

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Provincia di Rovigo



Piano Interventi

VARIANTE N. 5

Elaborato

5

1

Progr.

8

Schede Norma



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco

Irene Bononi

Responsabile Unico del Procedimento:

Geom. Camilla Michelotto

Ufficio di Piano:

Geom. Fabio Martello

Gruppo di Progettazione:

Società incaricata

PROJECT scarl

via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:

Arch. Paolo Cattozzo

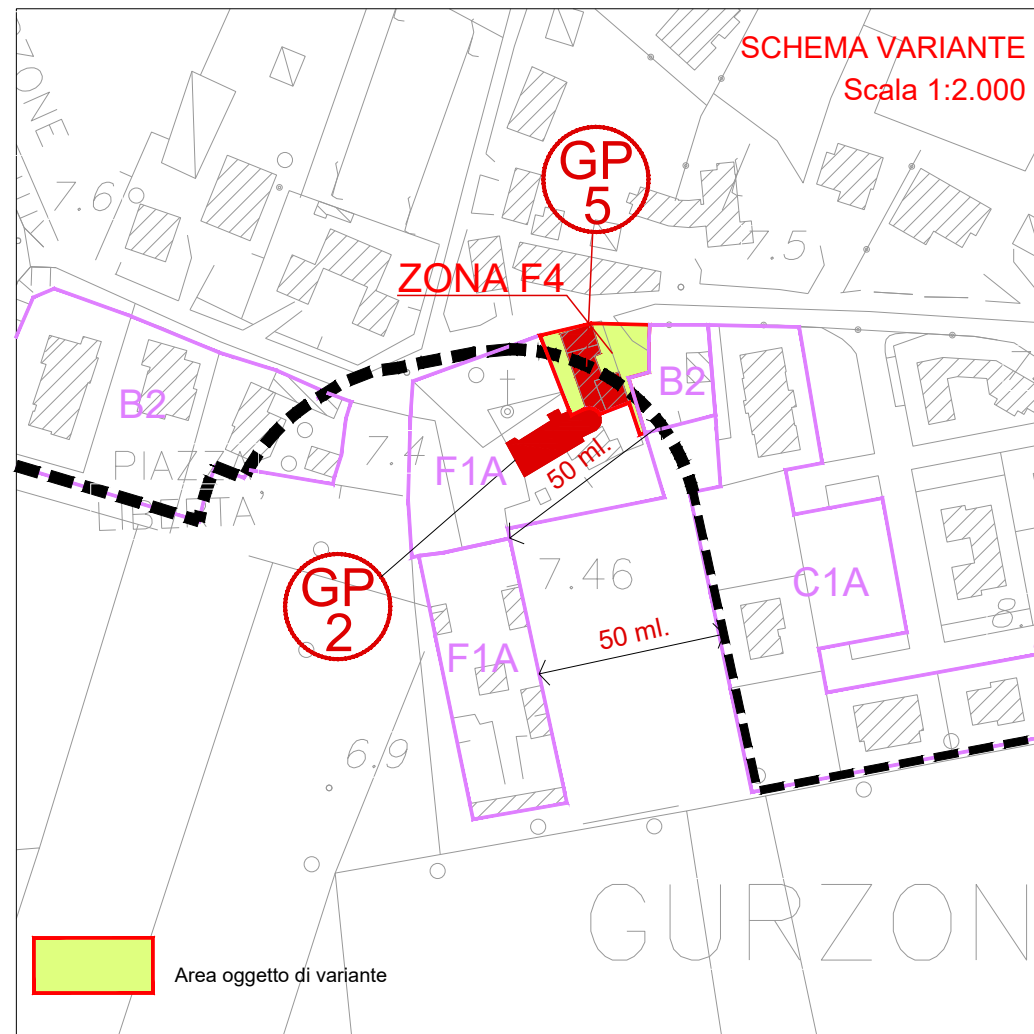
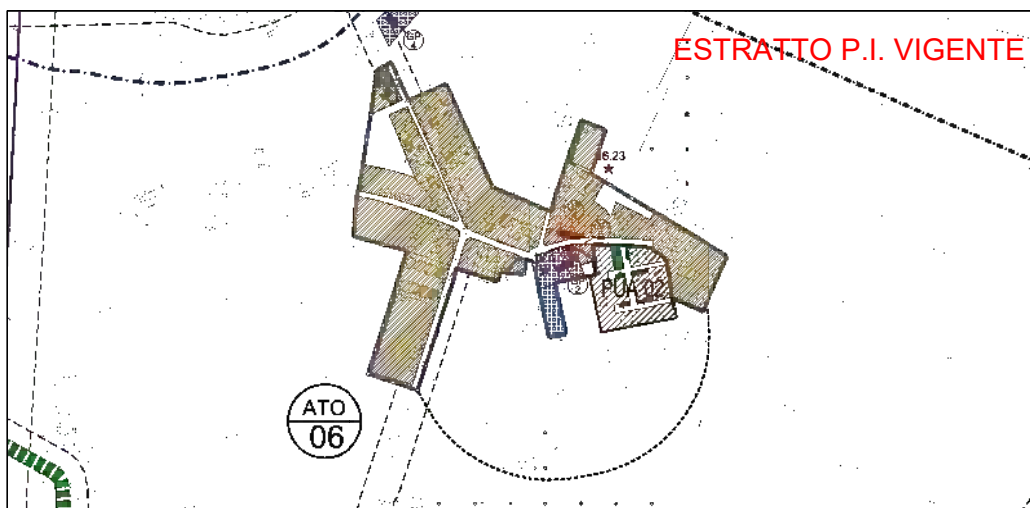
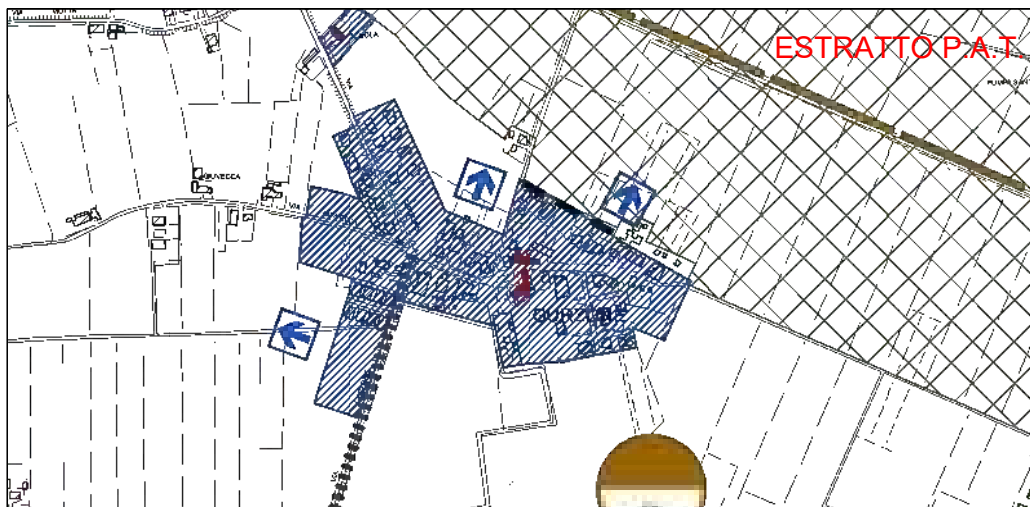
Arch. Pubblicità Grafica:

Ing. Lauro Stievano



DICEMBRE 2025

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO UNI EN ISO 9001:2015 Certificato n. 9293	25/13.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			



Area situata in località

GURZONE

A.T.O.

06

Ubicazione

Piazza della Libertà, 20

Foglio

08

Mappali

183, 314, 175, 318 e 319

P.I. Vigente

 Zona F1A - Attrezzature di interesse comune
 Zona B2 - Residenziale di completamento

Sintesi della variante

Accordo di pianificazione finalizzato alla donazione al Comune di Occhiobello del fabbricato e sedime dell'area dell'ex canonica da utilizzare a piazza/parcheggio pubblico e contestuale riduzione parziale della fascia di rispetto cimiteriale a 50 ml. e deroga alle distanze da aree pubbliche.

Prescrizioni

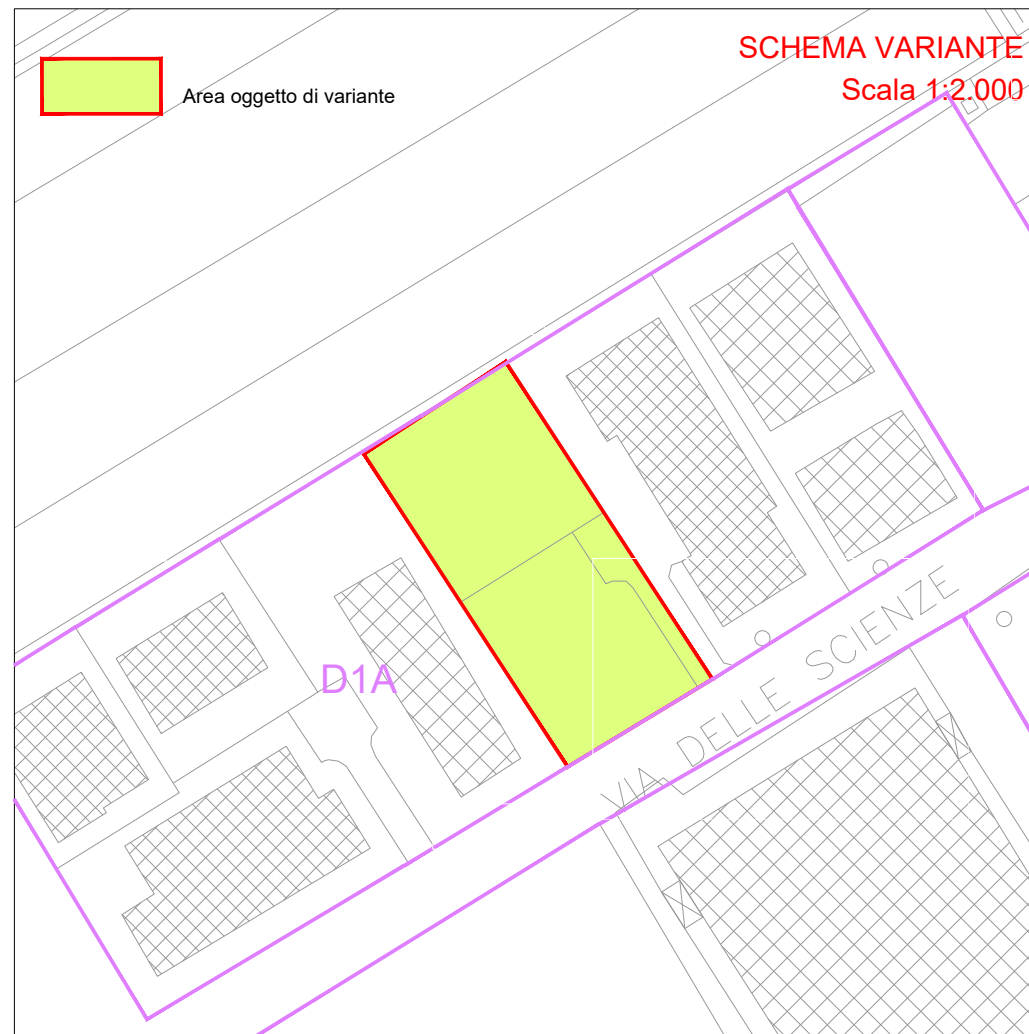
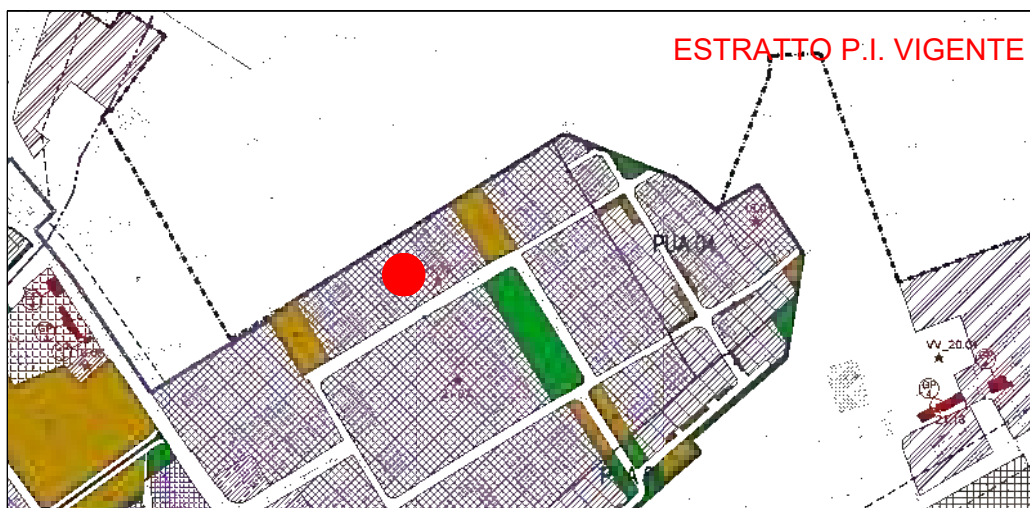
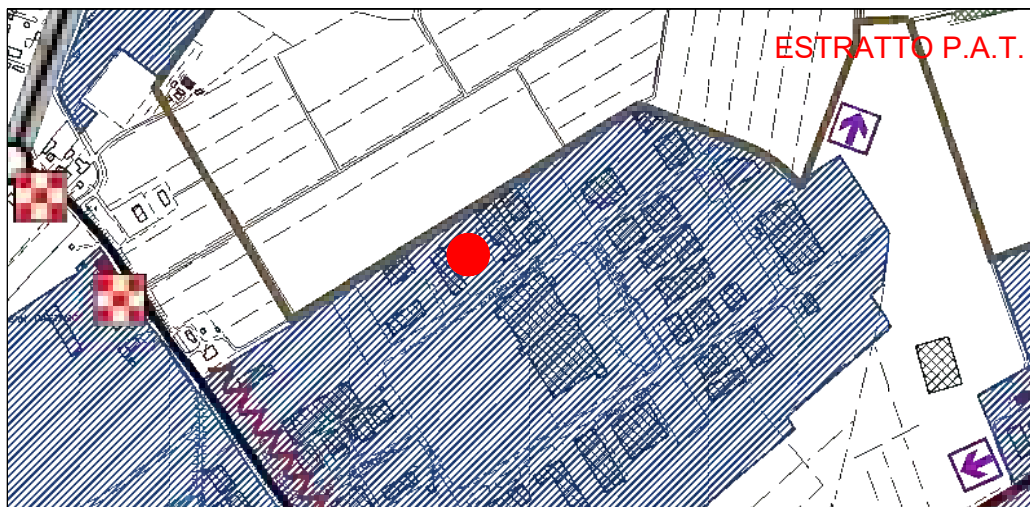
Intervento su zona F4 soggetto ad autorizzazione monumentale
 Intervento su mapp. 183 con distanze da aree pubbliche da Codice Civile

Aree a standards

Nessuna

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

ZONA PRODUTTIVA

A.T.O.

03

Ubicazione

Via delle Scienze

Foglio

15

Mappali

176, 186, 233, 235, 514, 515

P.I. Vigente

ZONA D1A – Produttiva di completamento

Sintesi della variante

Realizzazione nel lotto produttivo di proprietà, di attrezzature sportive all'aperto non collegate all'attività produttiva e volumi a servizio

Dati stereometrici

Sup. coperta max. servizi = 100 mq.

Prescrizioni

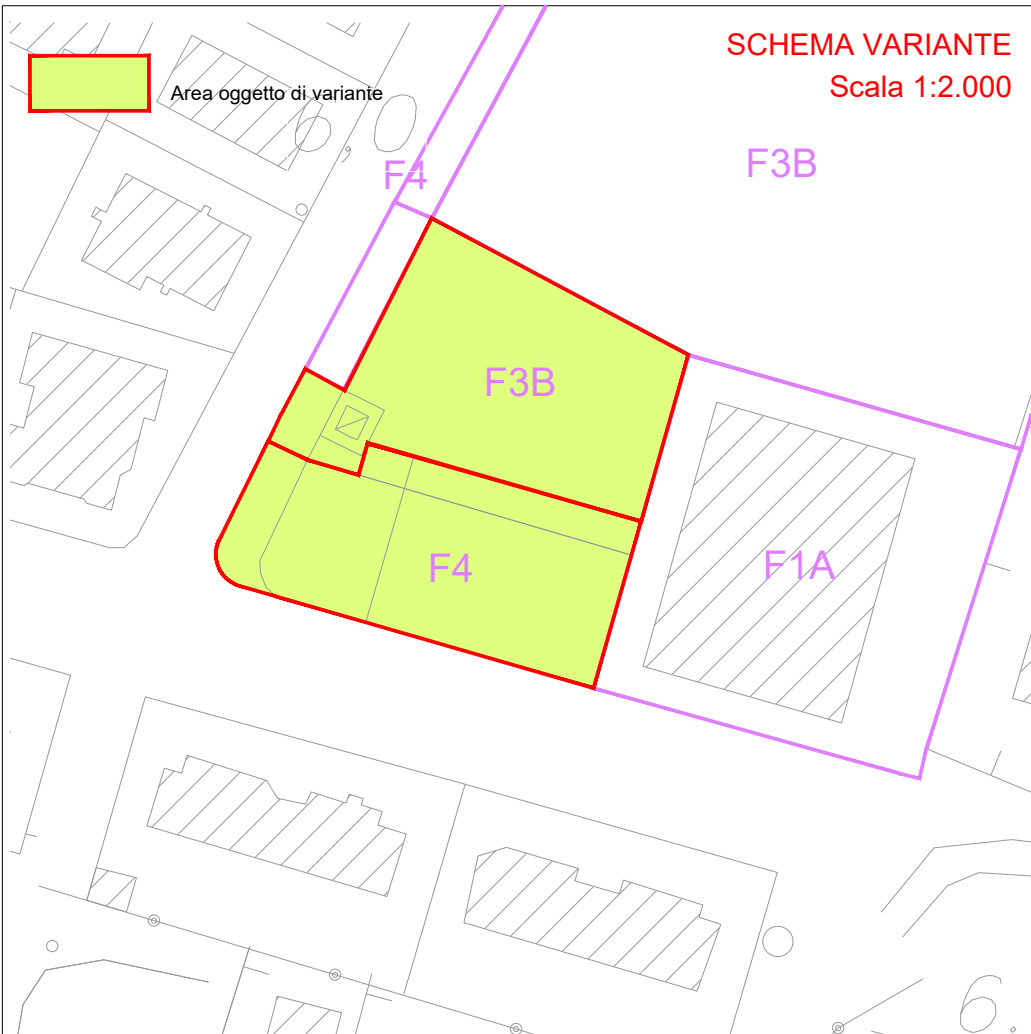
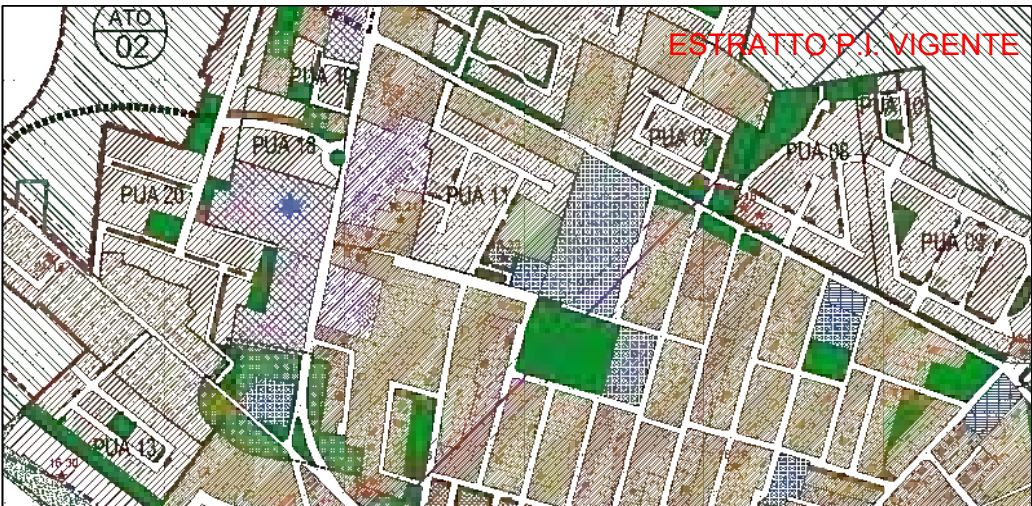
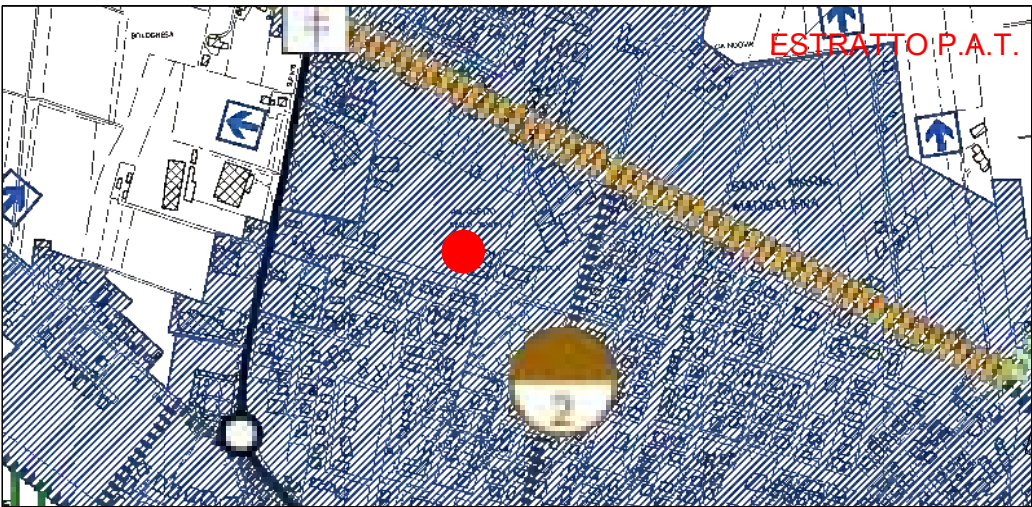
Nessuna

Aree a standards

Nessuna

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Piazza della Libertà, 20

Foglio

28

Mappali

1385, 1370, 1422, 1386 (parte), 1369 (parte)

P.I. Vigente

ZONA F1A – Attrezzature collettive

Sintesi della variante

Riclassificazione di area comunale a standard da F1A - Attrezzature collettive a F3B Verde sportivo e F4 Parcheggi

Dati stereometrici

Sup. Area F3B = 1.195 mq.
Sup. Area F3B = 1.125 mq.

Prescrizioni

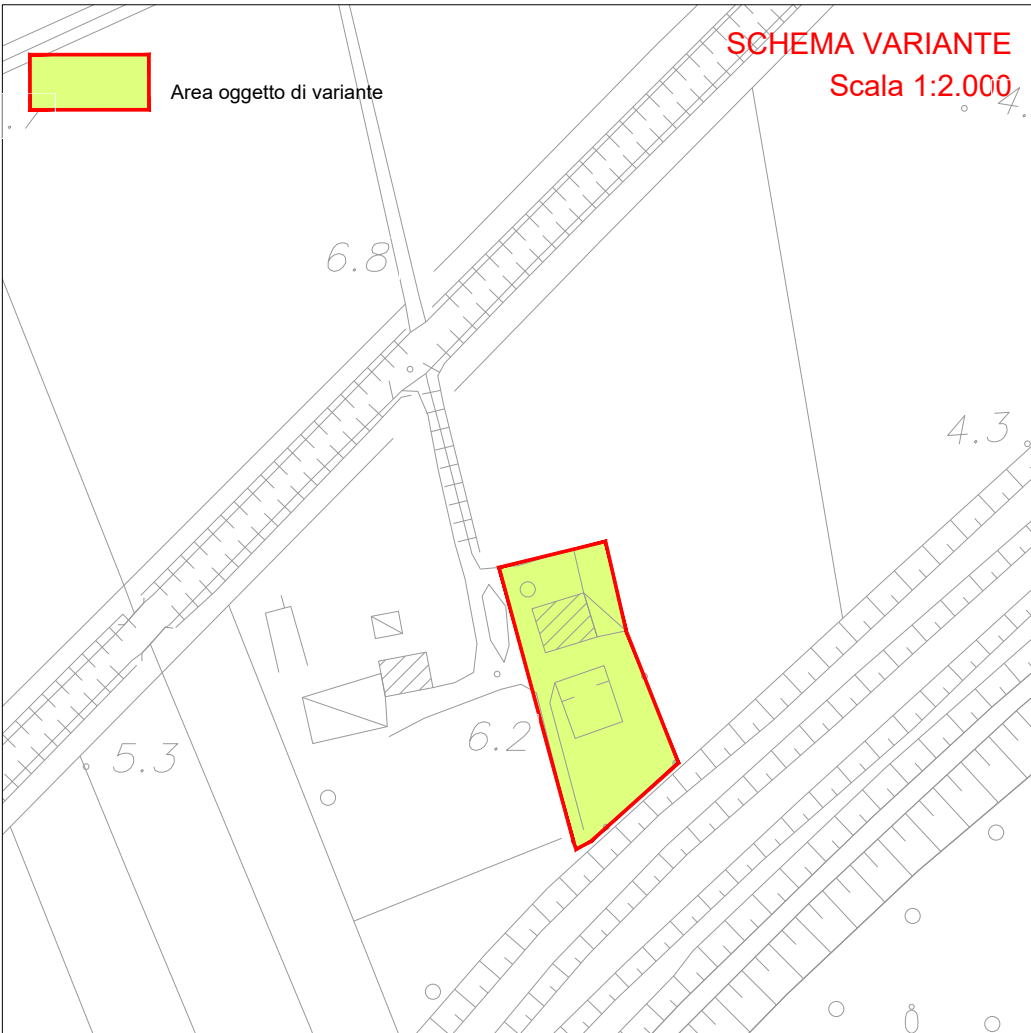
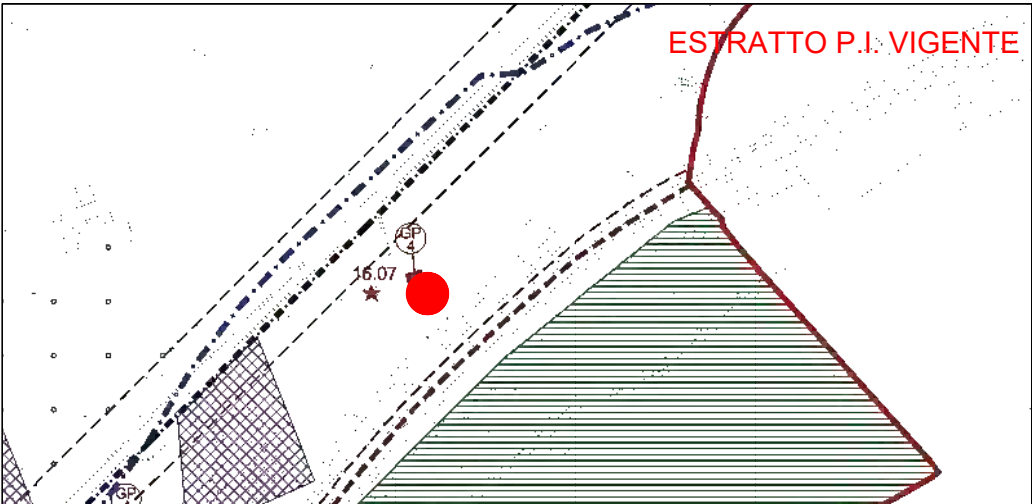
Nessuna

Aree a standards

Nessuna

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

NUCLEI RURALI LUNGO IL PO

A.T.O.

05

Ubicazione

Via Nazionale, 72

Foglio

26

Mappali

63

P.I. Vigente

ZONA E2 – Agricola

Sintesi della variante

Aumento delle unità abitative da 2 a 3 per l'edificio esistente in zona agricola in deroga all'art. 5.26, comma 2 c)

Dati stereometrici

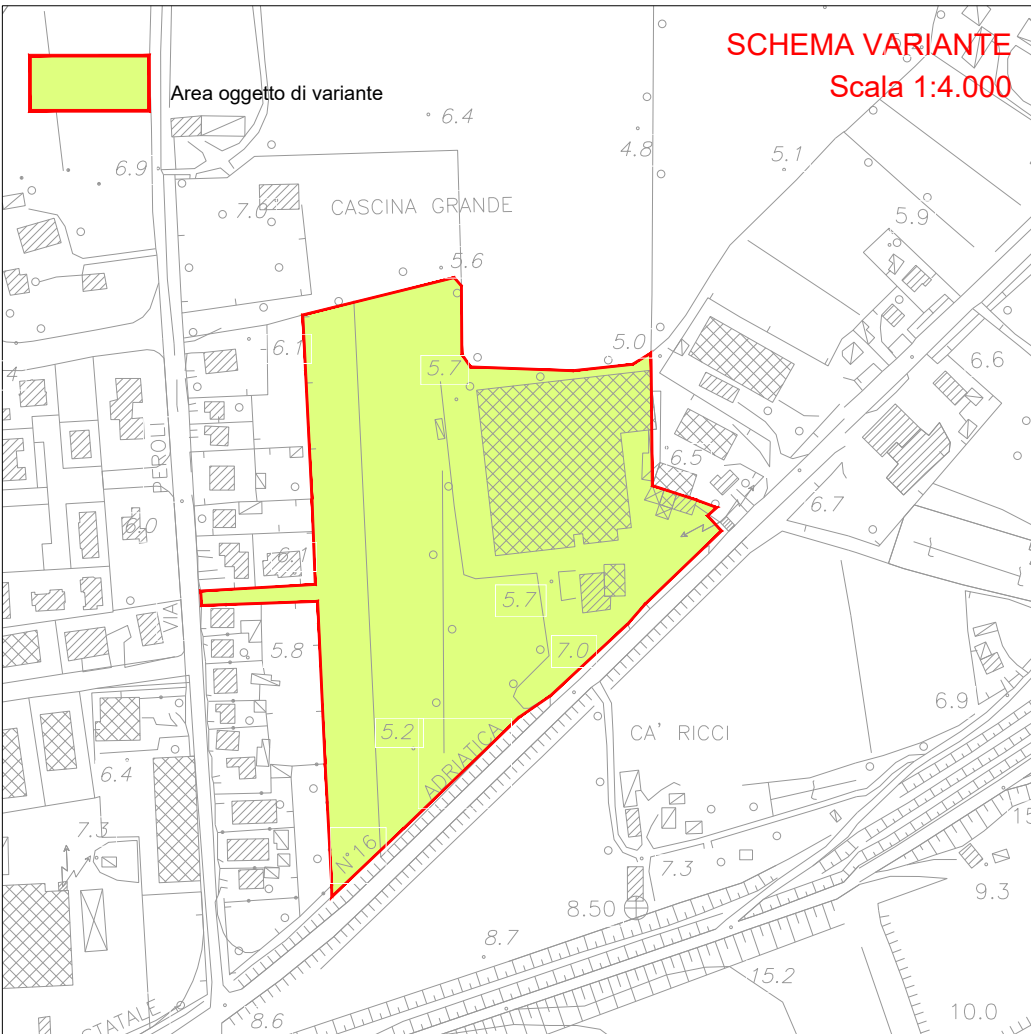
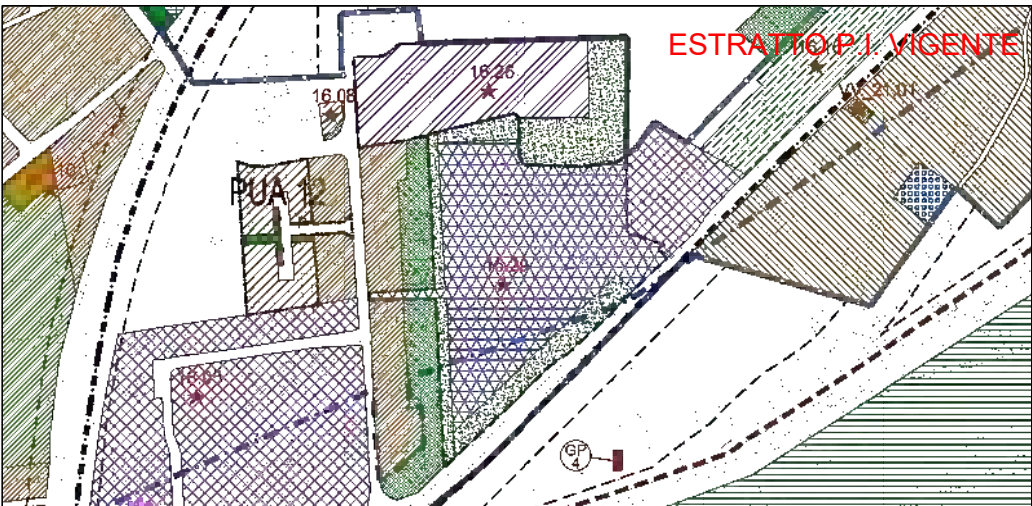
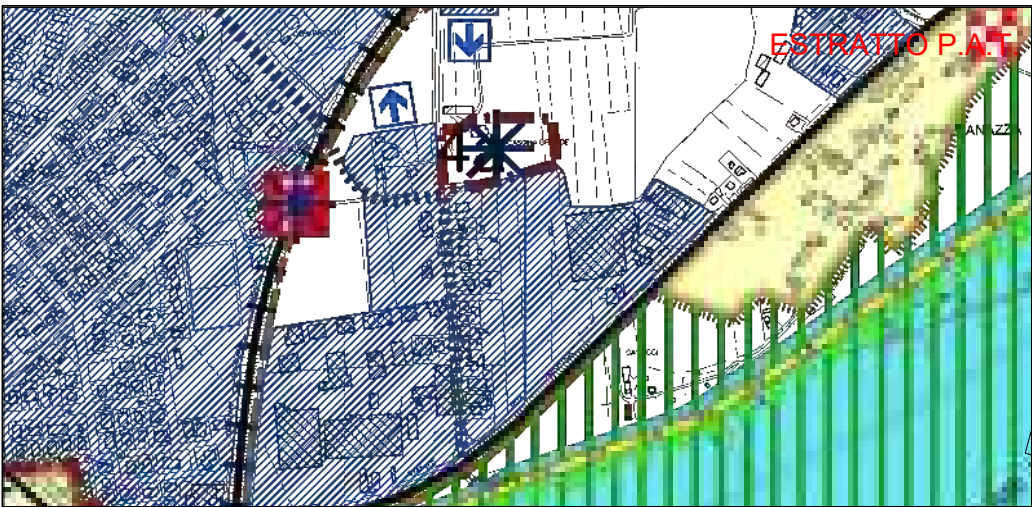
Prescrizioni

Aree a standards

0 mq.

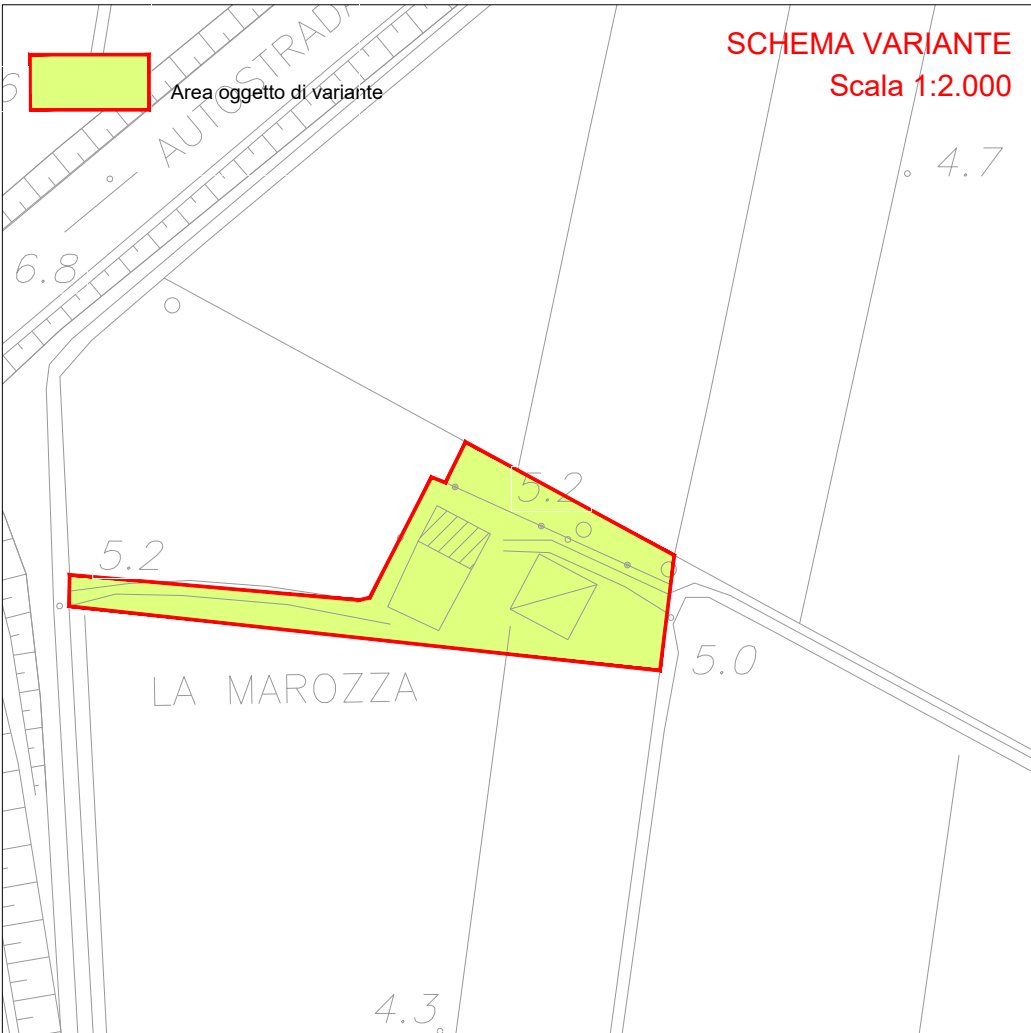
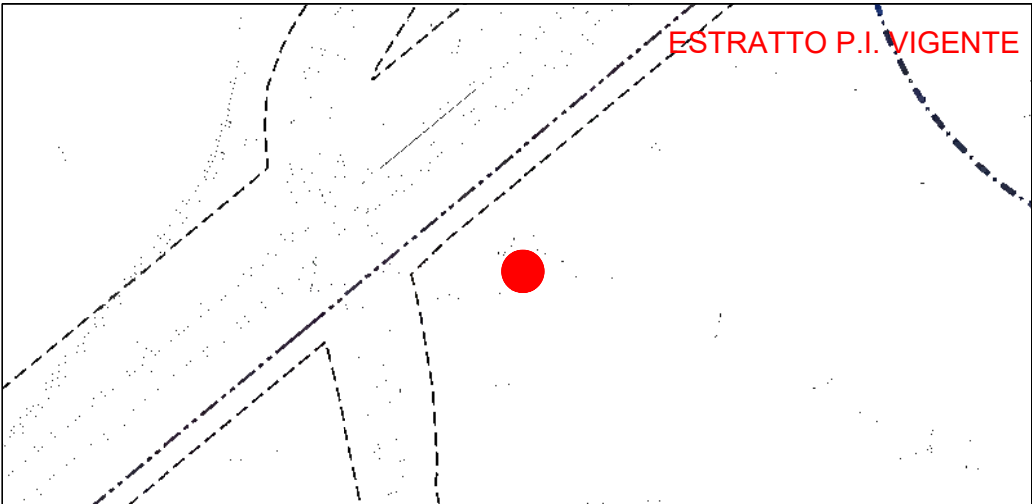
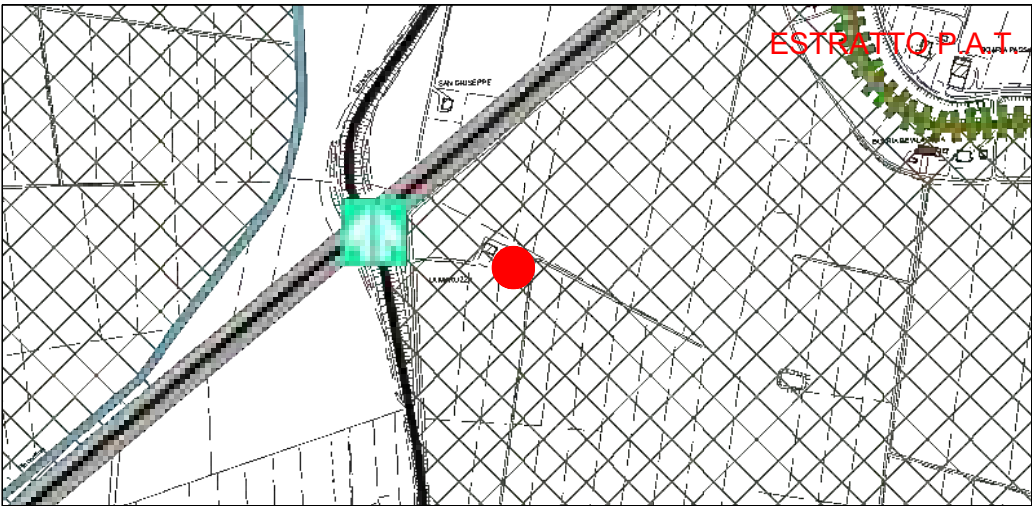
Consumo
del suolo

0 mq.



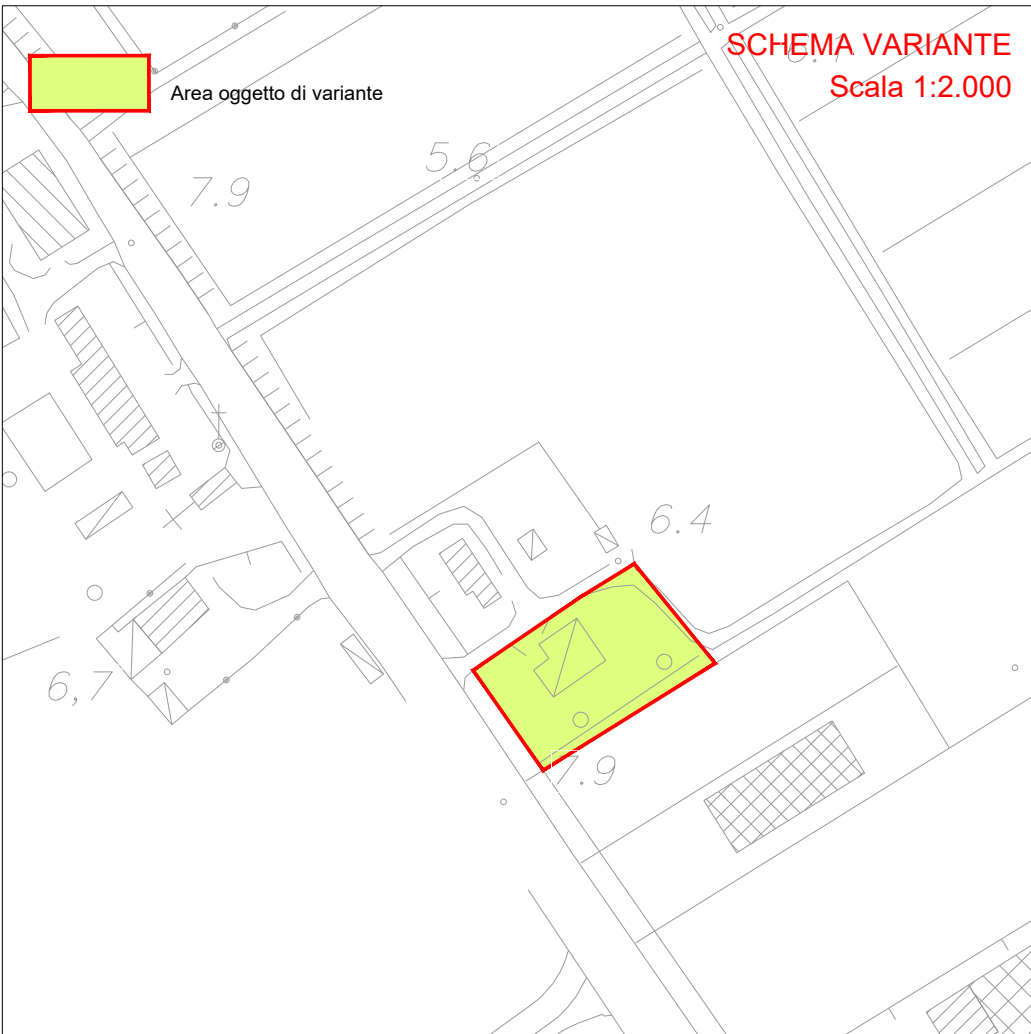
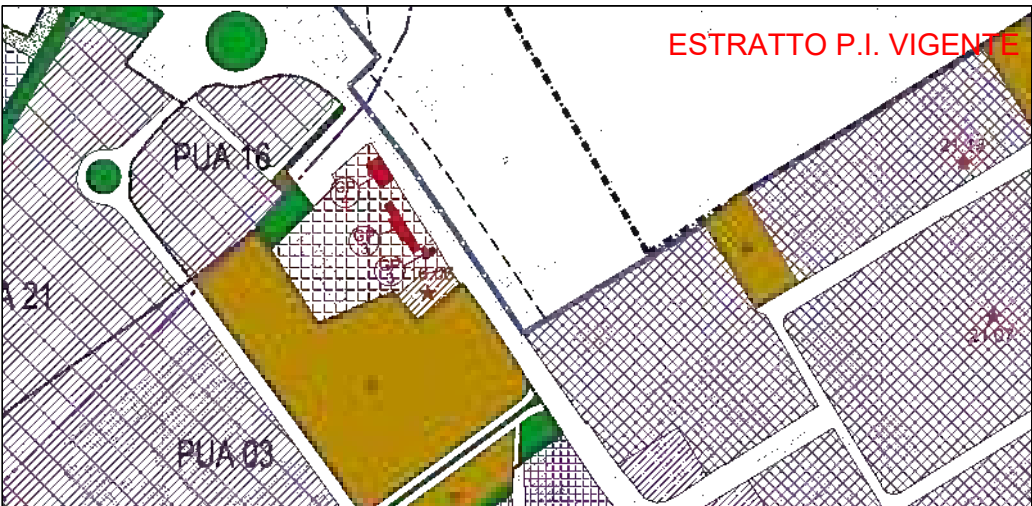
Area situata in località	SS. ADRIATICA	A.T.O.	04
Ubicazione	SS. 16 Adriatica		
Foglio	31	Mappali	707, 709, 711, 398, 289, 273, 288
P.I. Vigente	ZONA D2B–Mista commerciale, direzionale, servizi e residenziale di progetto		

Sintesi della variante	Modifica delle destinazioni d'uso previste nella scheda 16_29 per la zona D2B Mista commerciale, direzionale, servizi e residenziale di progetto		
Dati stereometrici	Quelli previsti dalla scheda norma 16_29		
Prescrizioni	Art. 5.19 delle N.T.O.		
Aree a standards	0 mq.	Consumo del suolo	0 mq.



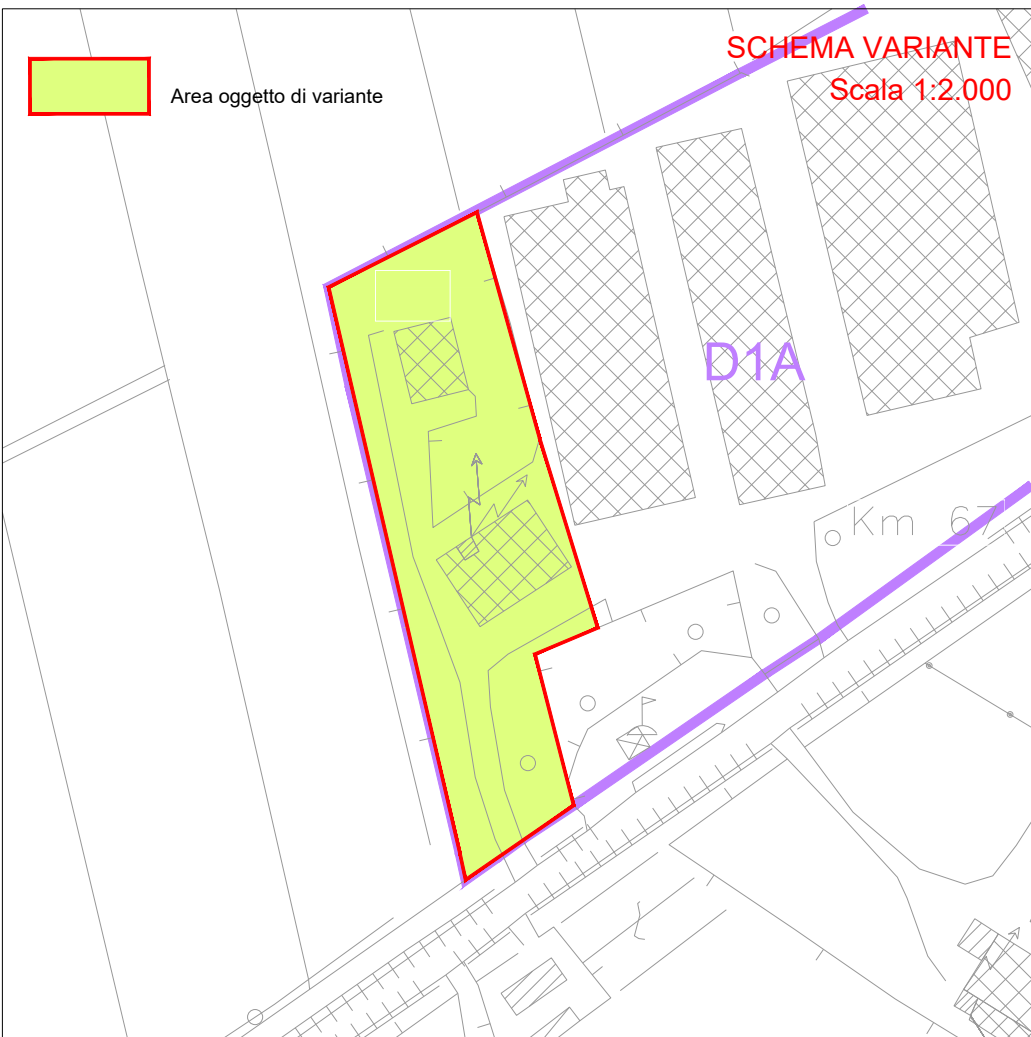
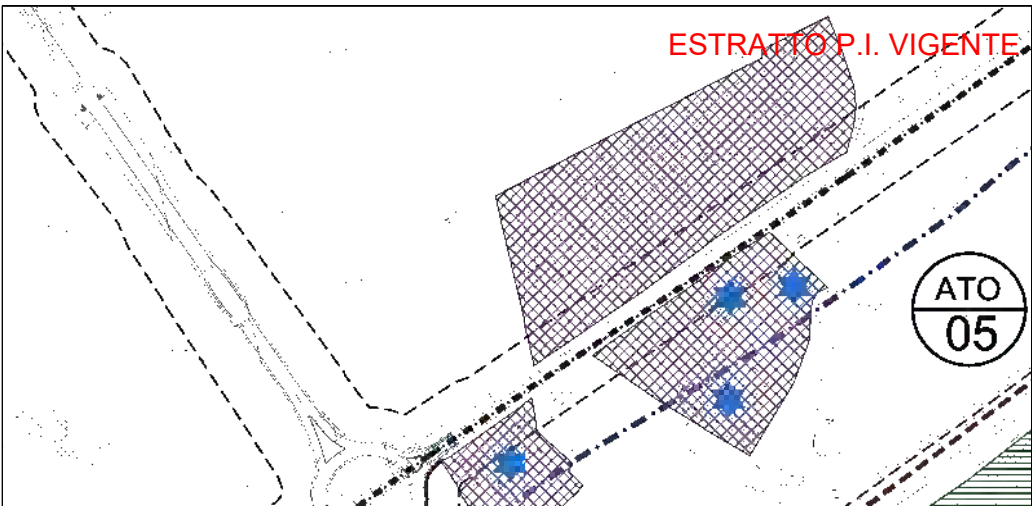
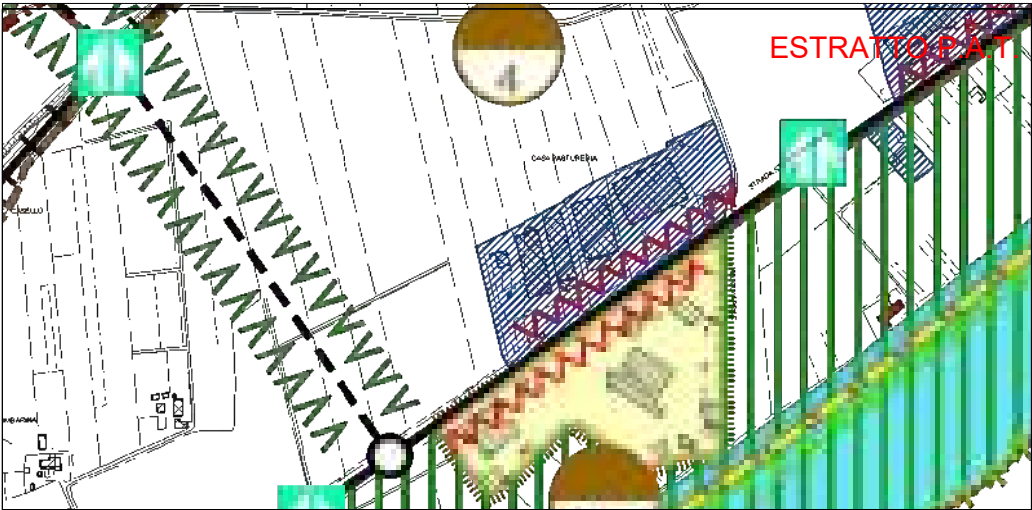
Area situata in località	ZONA AGRICOLA	A.T.O.	07
Ubicazione	Via Piacentina, 40		
Foglio	5	Mappali	188
P.I. Vigente	ZONA E2 – Agricola		

Sintesi della variante	Cambio di destinazione d'uso a residenziale di magazzino atgricolo esistente non più funzionale alla conduzione del fondo		
Dati stereometrici	Volume massimo a destinazione residenziale = 2.440 mc.		
Prescrizioni	Distanza da confini e strade come da normativa Materiali da Prontuario per la zona agricola		
Aree a standards	488 mq. (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.



Area situata in località	ZONA PRODUTTIVA COMMERCIALE	A.T.O.	03
Ubicazione	Via Eridania		
Foglio	15	Mappali	91
P.I. Vigente	ZONA E2 – Agricola		

Sintesi della variante	Cambio di destinazione d'uso a residenziale e commerciale di magazzino agricolo esistente non più funzionale alla conduzione del fondo		
Dati stereometrici	Volume massimo a destinazione residenziale = 700 mc. Volume massimo a destinazione commerciale = 400 mc.		
Prescrizioni	Distanza da confini e strade come da normativa Materiali da Prontuario per la zona agricola		
Aree a standards	180 mq. (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.



Area situata in località

DIRETTRICE URBANISTICA EST

A.T.O.

04

Sintesi della variante

Individuazione nel lotto di un volume aggiuntivo per attività accessorie
connesse al fabbricato residenziale esistente

Ubicazione

Via Nazionale, 51A

Dati stereometrici

Superficie coperta max. accessori = 200 mq.
Volume massimo accessori = 720 mc.

Foglio

32

Mappali

122,148 e 213

Prescrizioni

Distanza da confini e strade come da normativa

P.I. Vigente

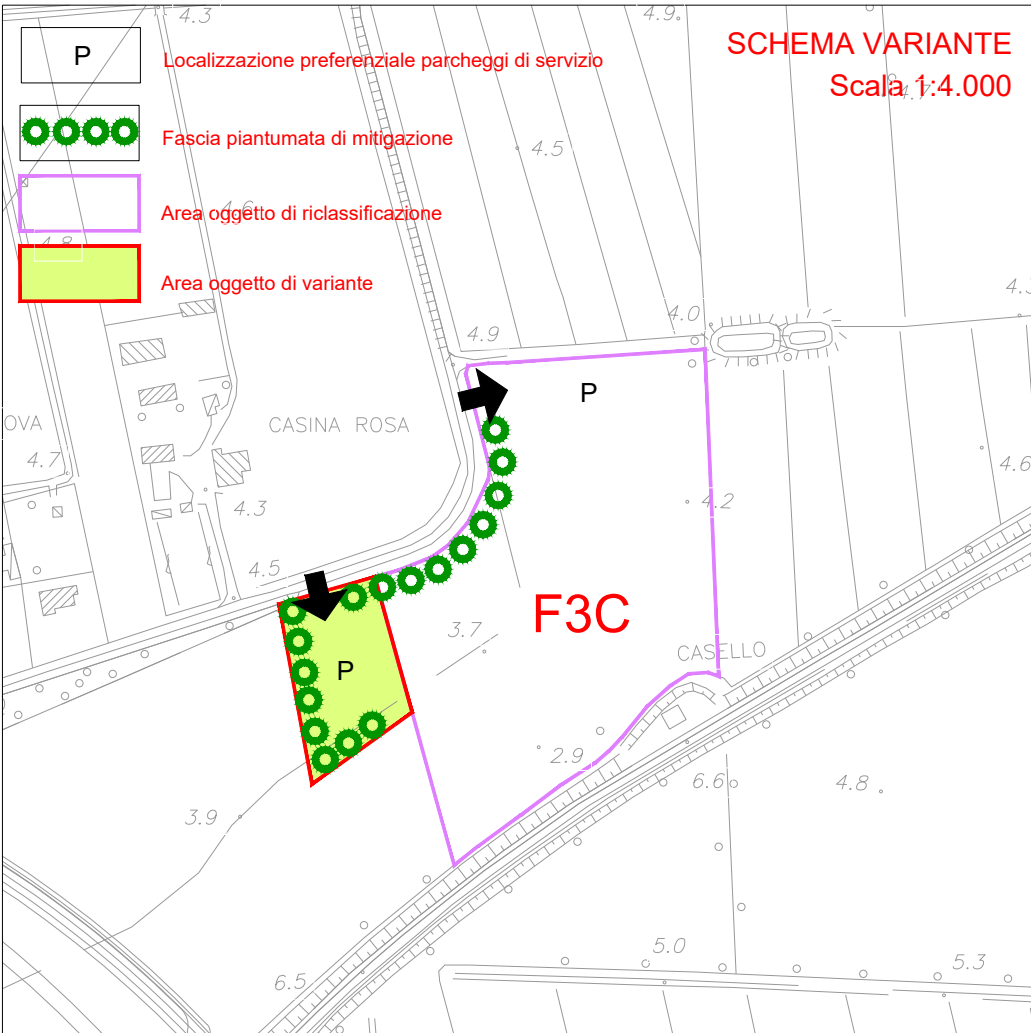
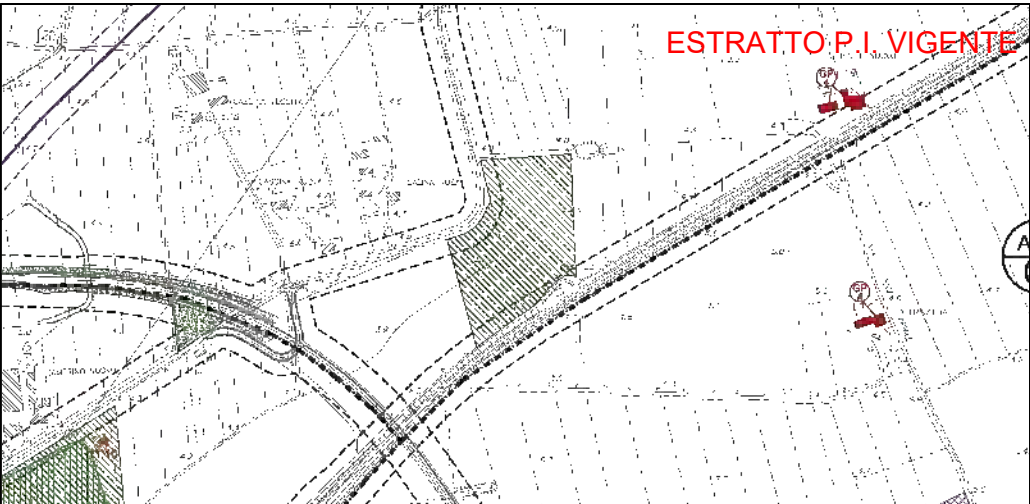
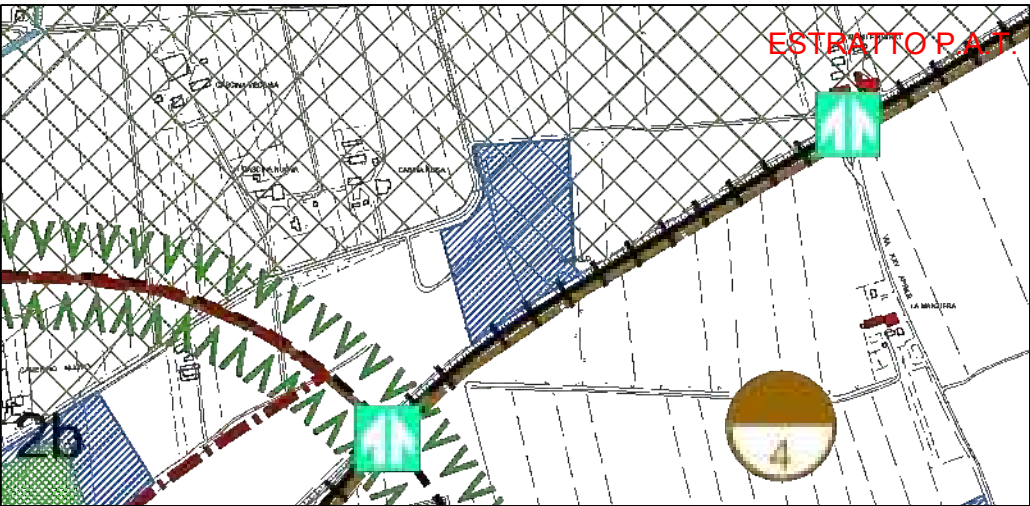
ZONA D1A – Produttiva di completamento

Aree a standards

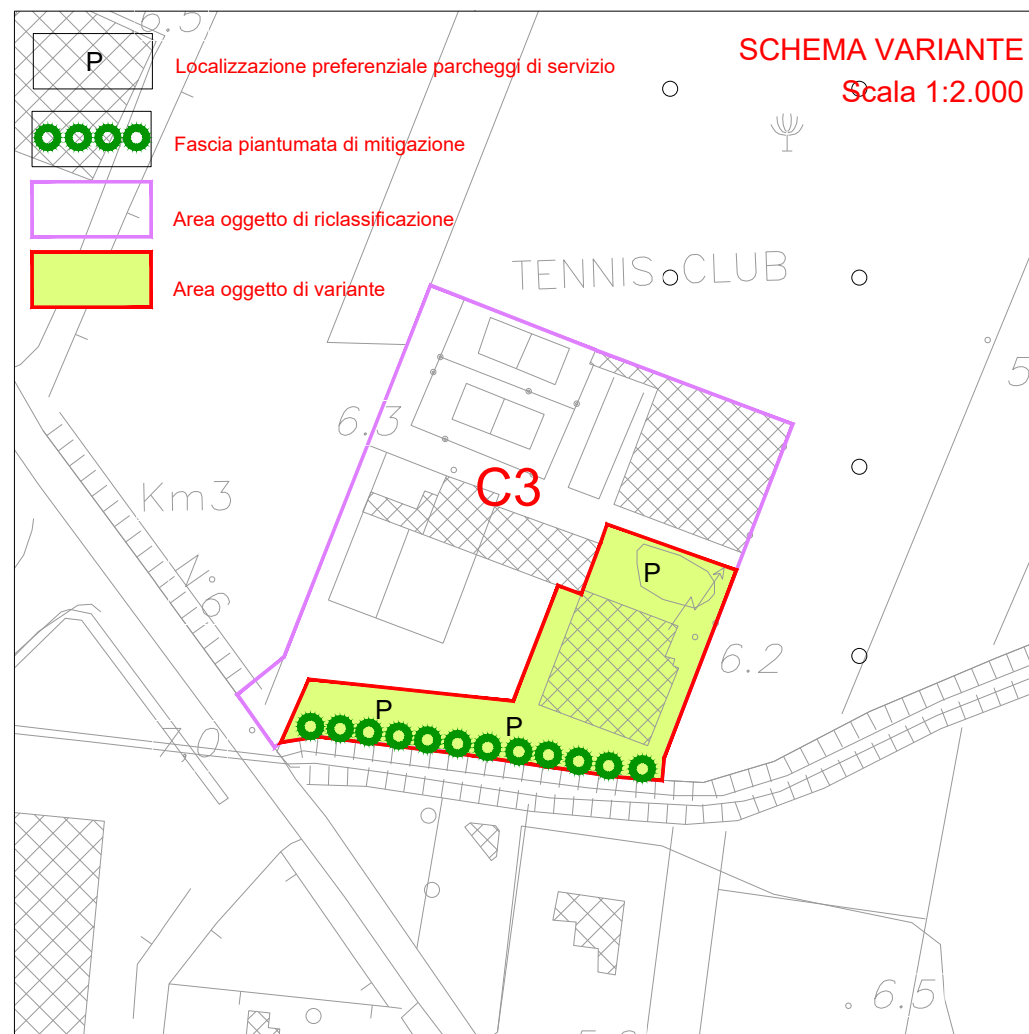
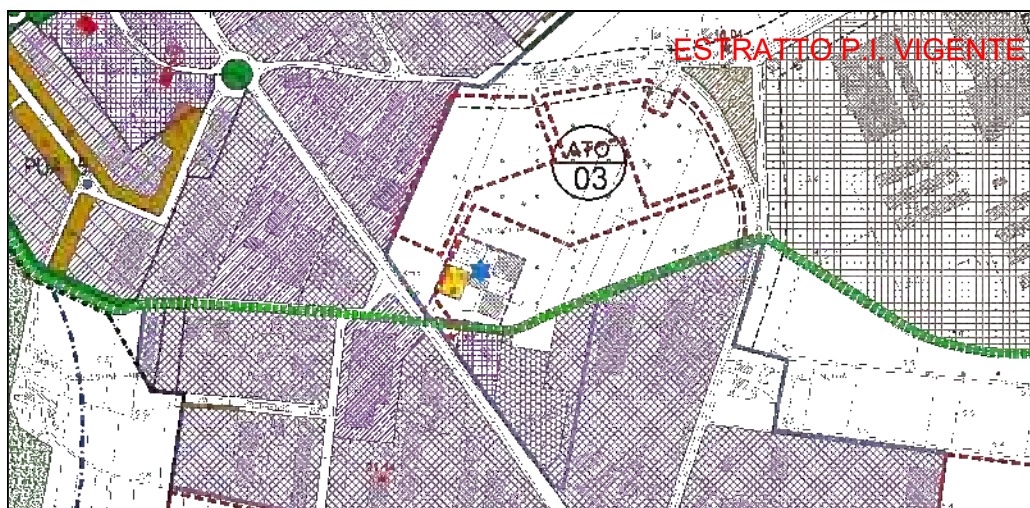
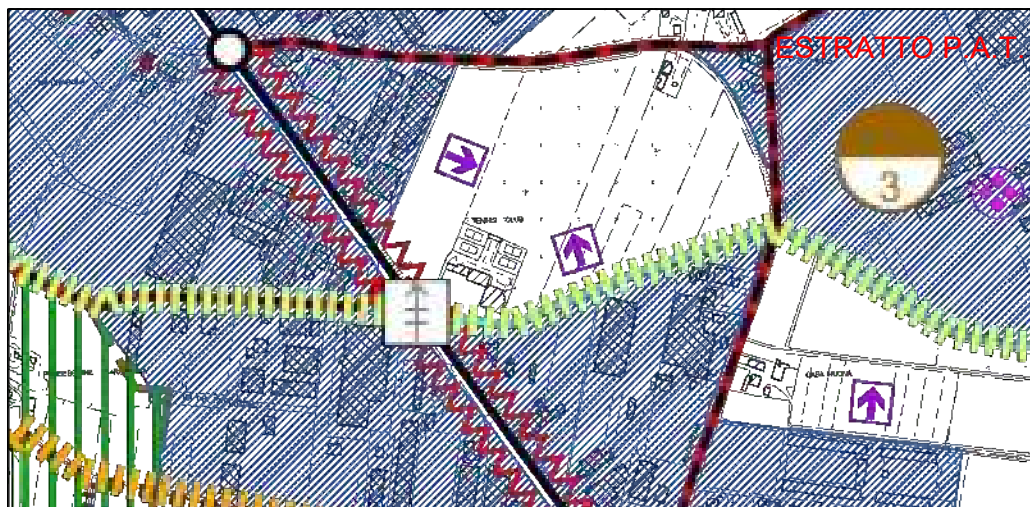
144 mq. (monetizzazione)

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località	ZONA AGRICOLA	A.T.O.	07	Sintesi della variante	Riclassificazione del comparto F3D in Zona F3C - Aree per attività sportive all'aperto (motocross) e ampliamento del comparto.		
Ubicazione	Via Pepoli			Dati stereometrici	Ampliamento zona F3C = 4.800 mq. Art. 5.34bis ZONA F3C - Aree per attività sportive all'aperto (motocross)		
Foglio	24	Mappali	Zona F3D: 87, 115 (parte), 116, 117 Zona E Agricola, 114, 115 (parte)	Prescrizioni	Prescrizioni ambientali rilasciate dalla Provincia di Rovigo con Det. Dir. 866/2020 Fascia piantumata di mitigazione (Prontuario delle mitigazioni)		
P.I. Vigente	Zona F3D - Aree per attività sportive all'aperto = 31.800 mq. Zona E - Agricola = 4.800 mq.			Aree a standards	Nessuna	Consumo del suolo	4.800 mq.



Area situata in località

ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE

A.T.O.

03

Ubicazione

Via Eridania, 109

Foglio

21

Mappali

673 sub 1, 3, 4

P.I. Vigente

Zona C3 - Ambito di riqualificazione urbana con scheda di intervento

Sintesi della variante

Recupero di fabbricato esistente con ampliamento dell'edificio all'interno del comparto C3 da destinare ad attività commerciali.

Dati stereometrici

Superficie lorda di pavimento esistente + ampliamento = 1.020 mq.
Altezza max. = 7,50 ml. Distanza come da zone B

Prescrizioni

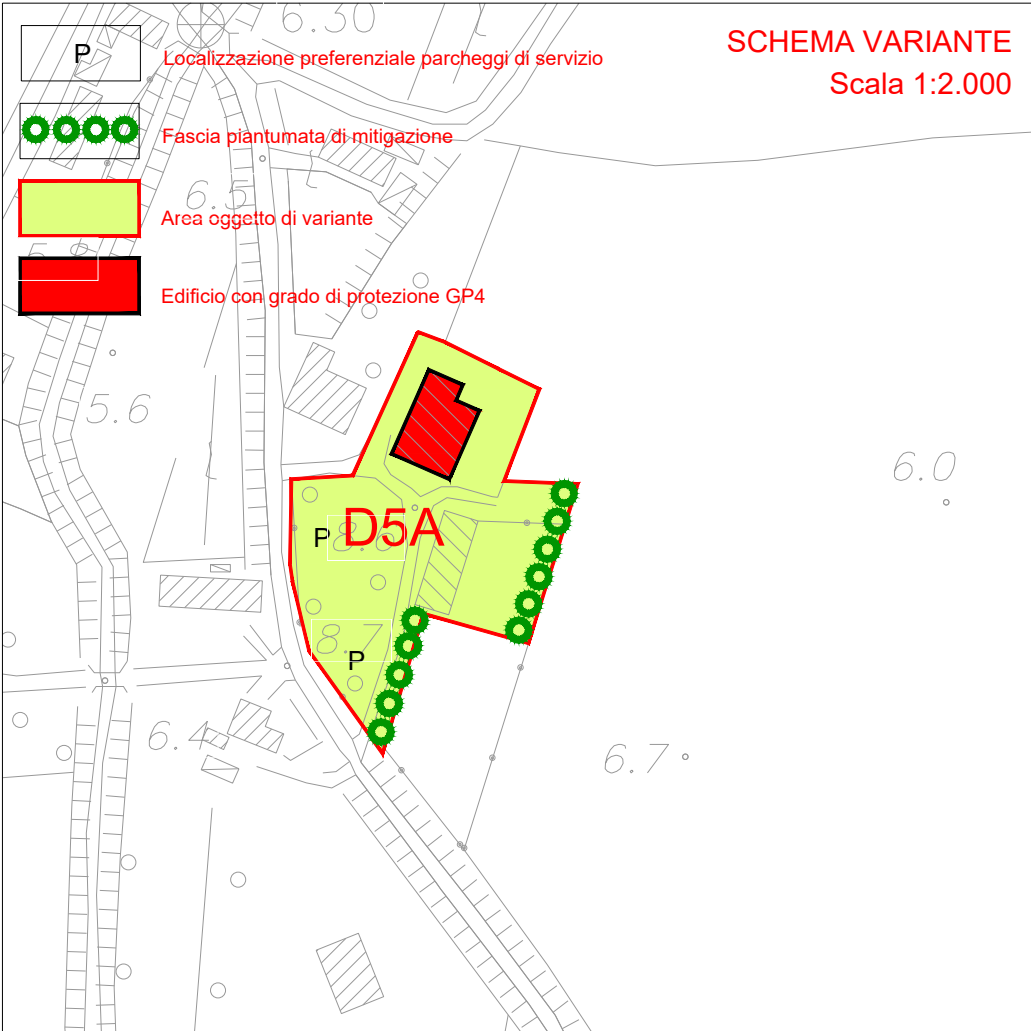
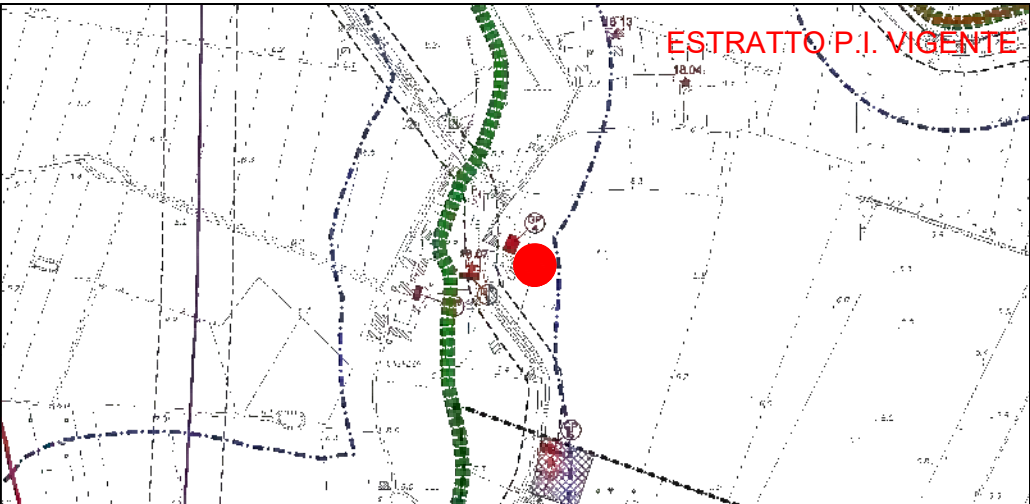
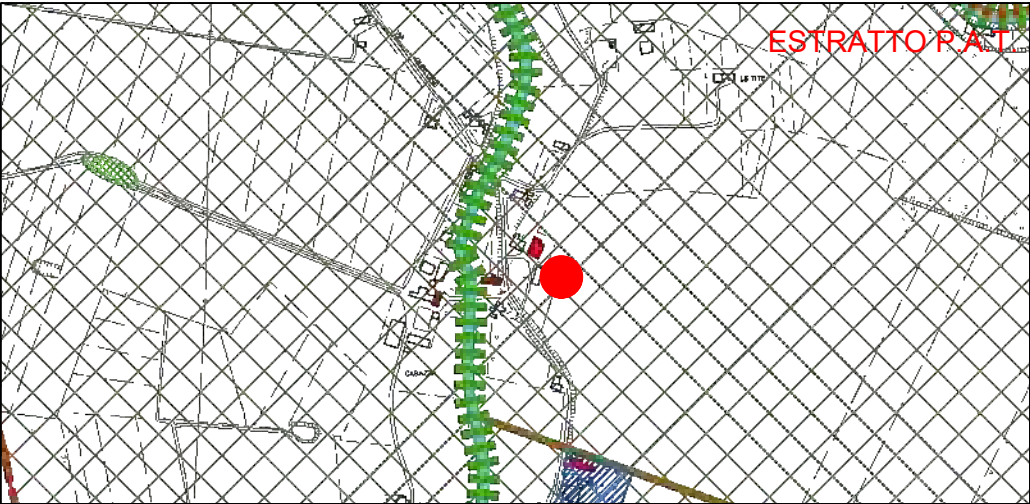
Salvaguardia del corridoi ecologico secondario
Fascia piantumata di mitigazione (Prontuario delle mitigazioni)

Aree a standards

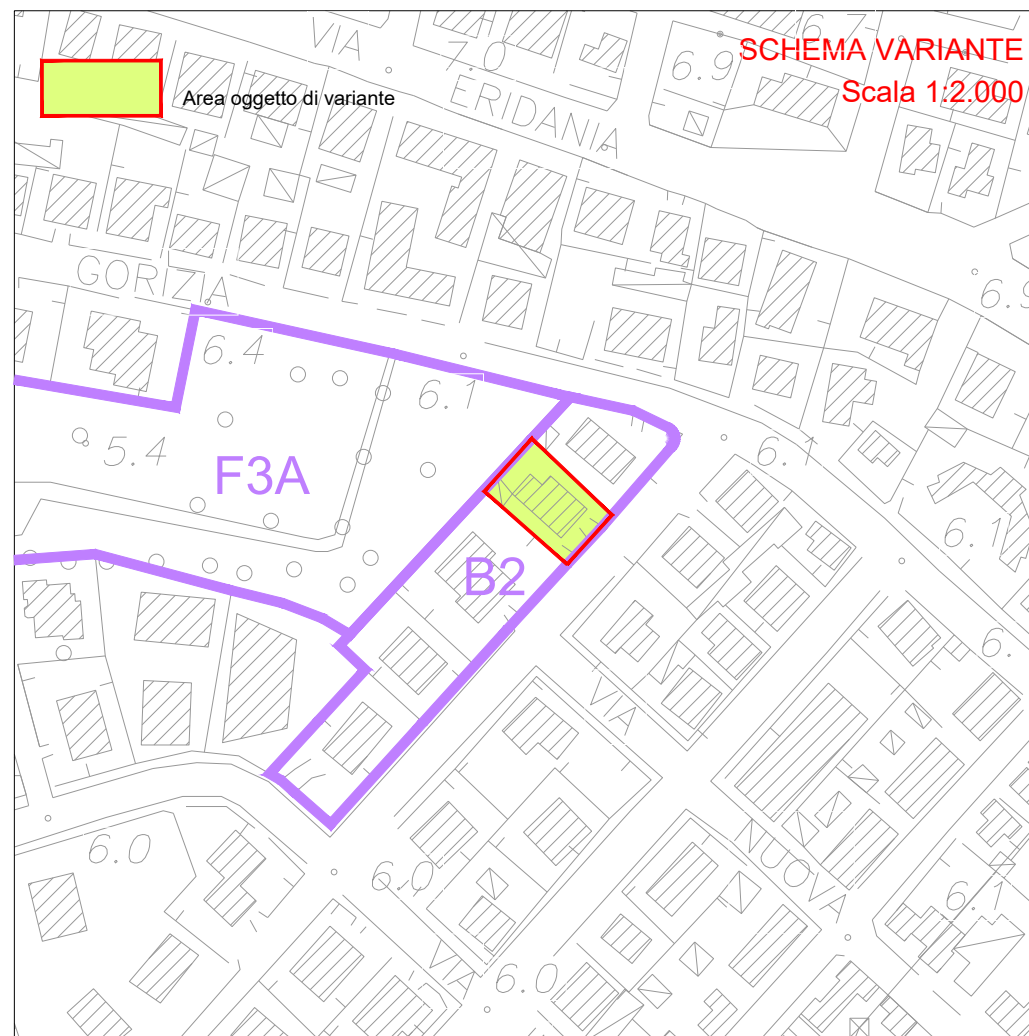
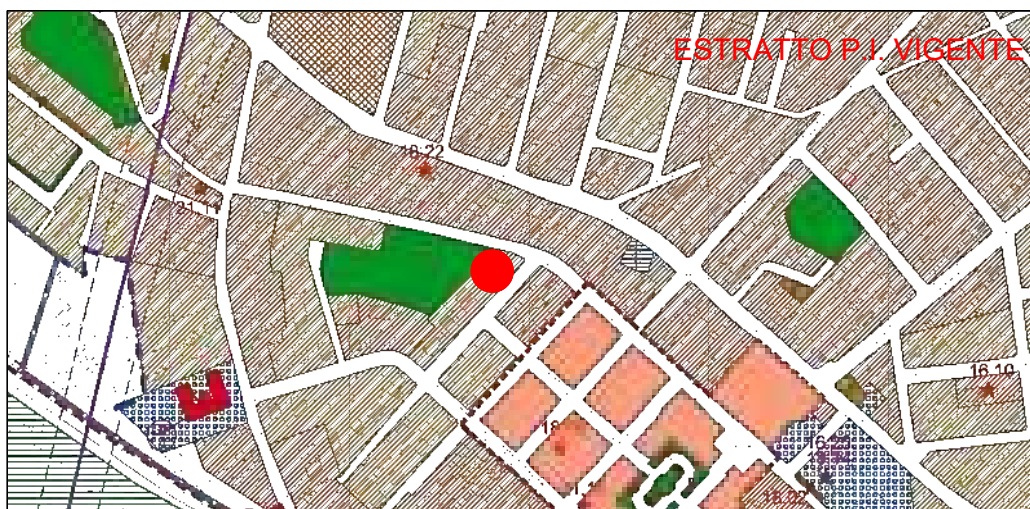
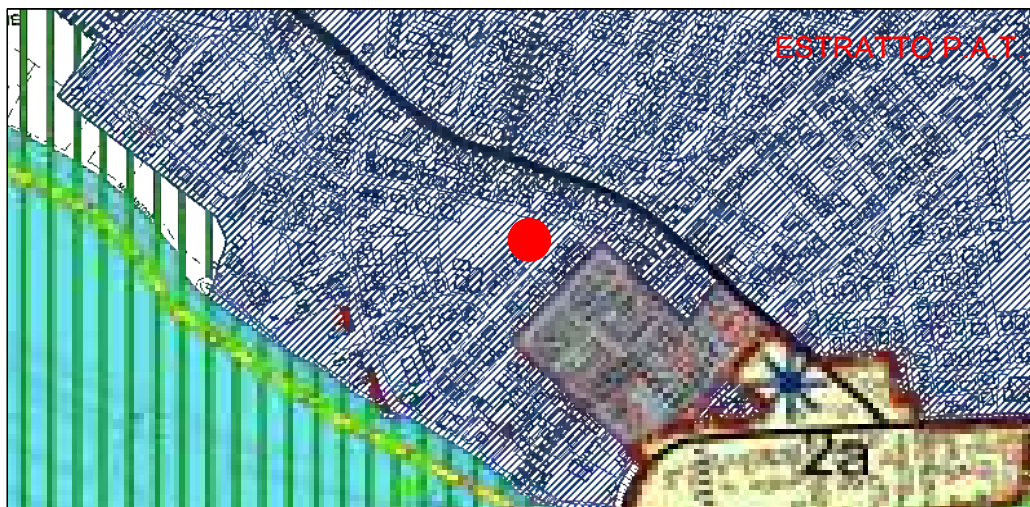
1.020 mq.

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località	ZONA AGRICOLA	A.T.O.	07	Sintesi della variante	Riclassificazione di comparto agricolo con edifici non più funzionale a zona D5A - Area per attività turistiche e ricettive.		
Ubicazione	Via Gurzone, 22			Dati stereometrici	Superficie territoriale comparto = 4.500 mq. Indici art. 5.23 NTO ZONA D5A-Area per attività turistiche e ricettive		
Foglio	02	Mappali	258 (parte)	Prescrizioni	Interventi nel rispetto delle caratteristiche della zona agricola Fascia piantumata di mitigazione (Prontuario delle mitigazioni)		
P.I. Vigente	Zona E2 - Agricola			Aree a standards	parcheggi di servizio 1,00 ogni mq. di slp	Consumo del suolo	4.500 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Rodolfo Morandi, 4-6

Foglio

30

Mappali

1414

P.I. Vigente

Zona B2 - Residenziale semiestensiva di completamento

Sintesi della variante

Incremento della cubatura massima edificabile per lotto già edificato nel comparto B2 - Residenziale semiestensiva di completamento

Dati stereometrici

Volume massimo in deroga = 150 mc.
NTO Art. 5.6 Zona B2 - Residenziale semiestensiva di completamento

Prescrizioni

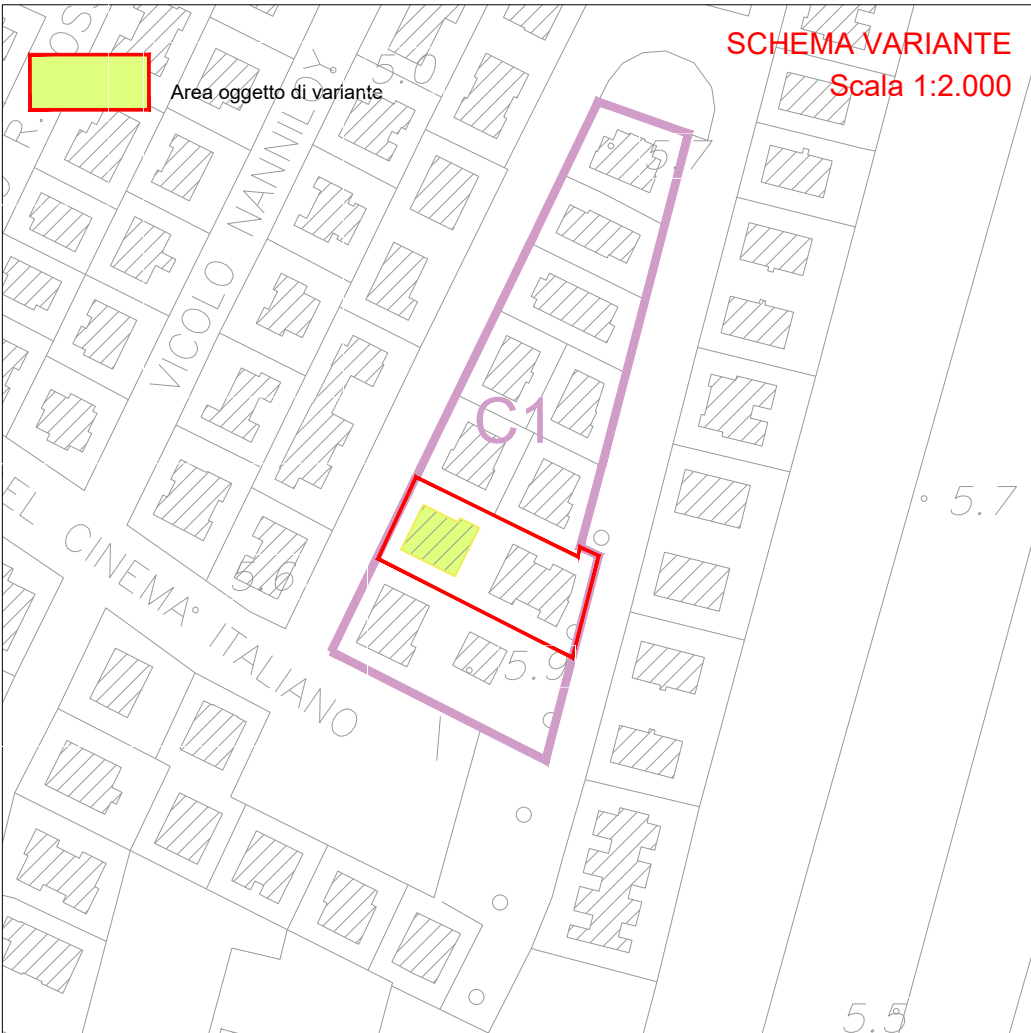
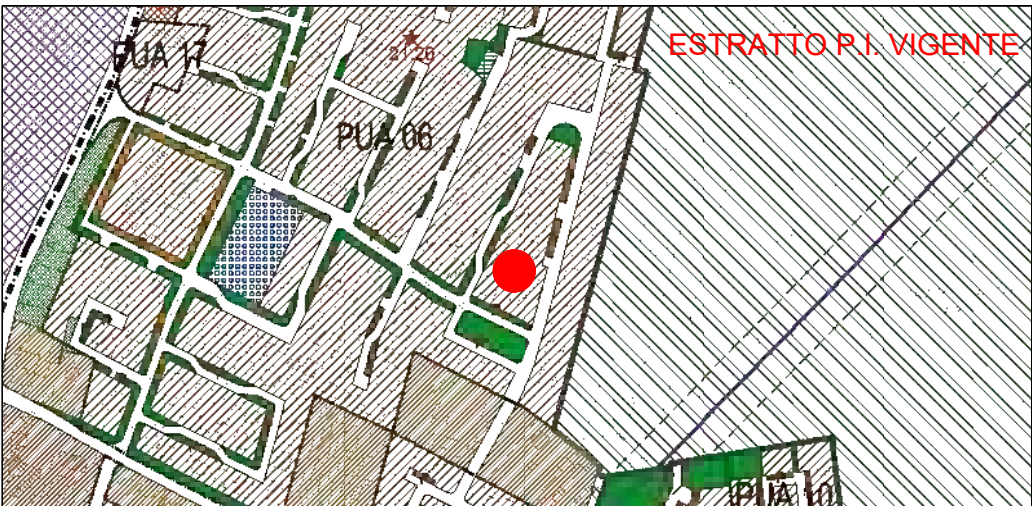
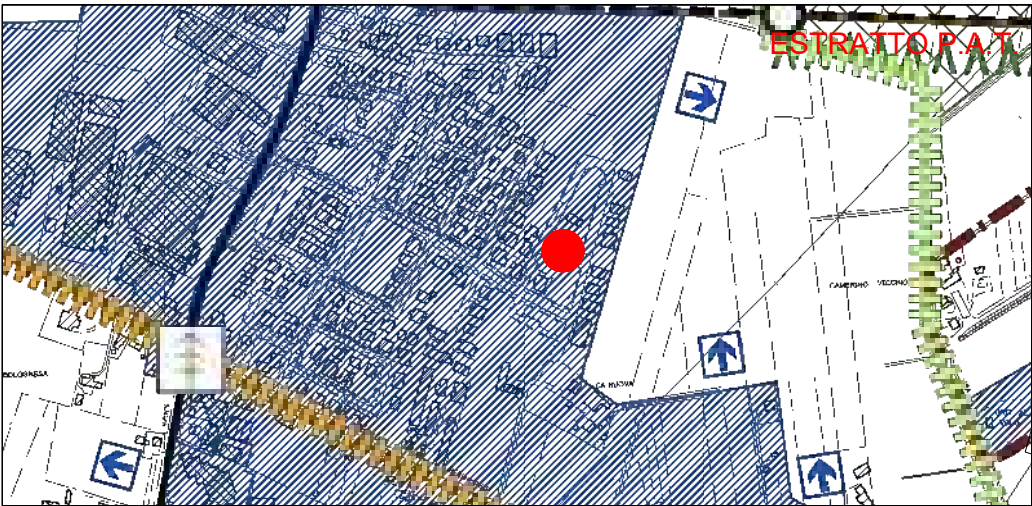
Distanza da confini, strade e fabbricati come da normativa

Aree a standards

30 mq. (monetizzazione)

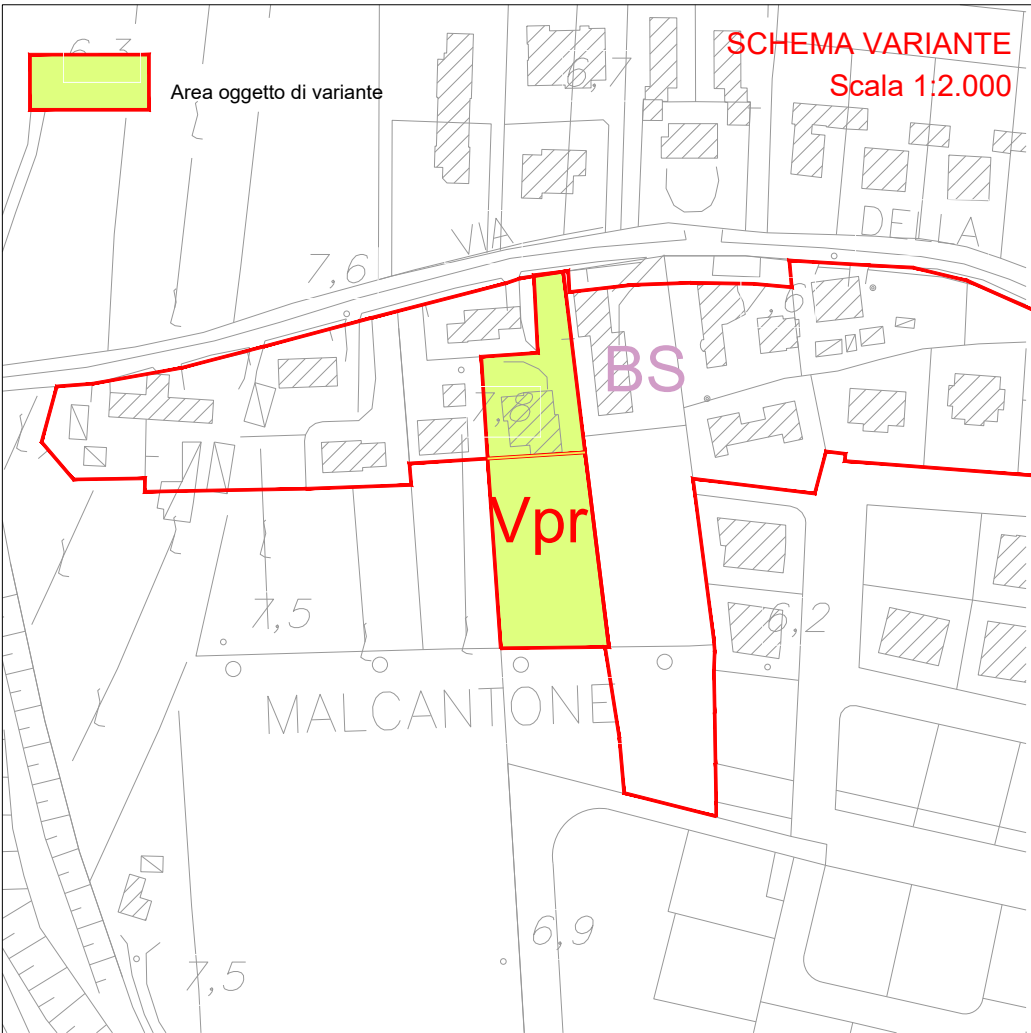
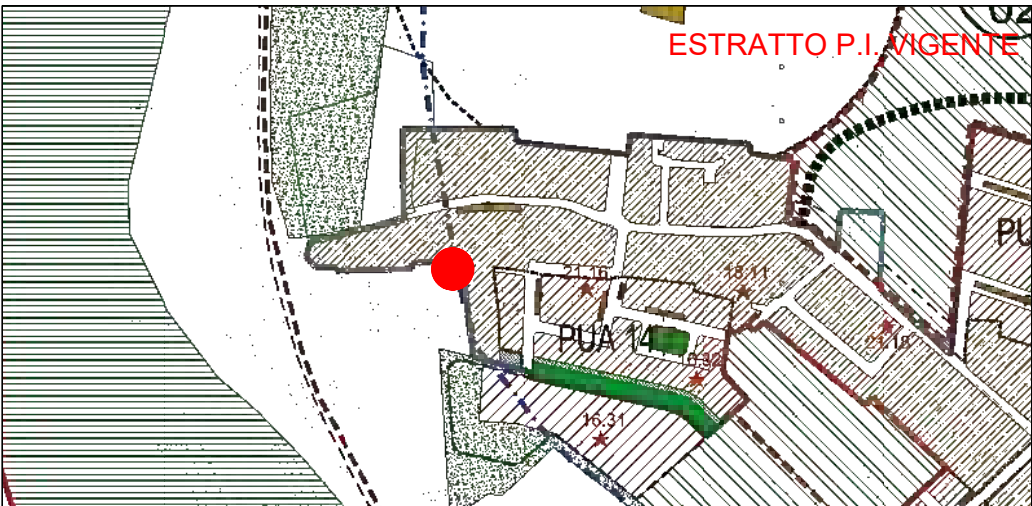
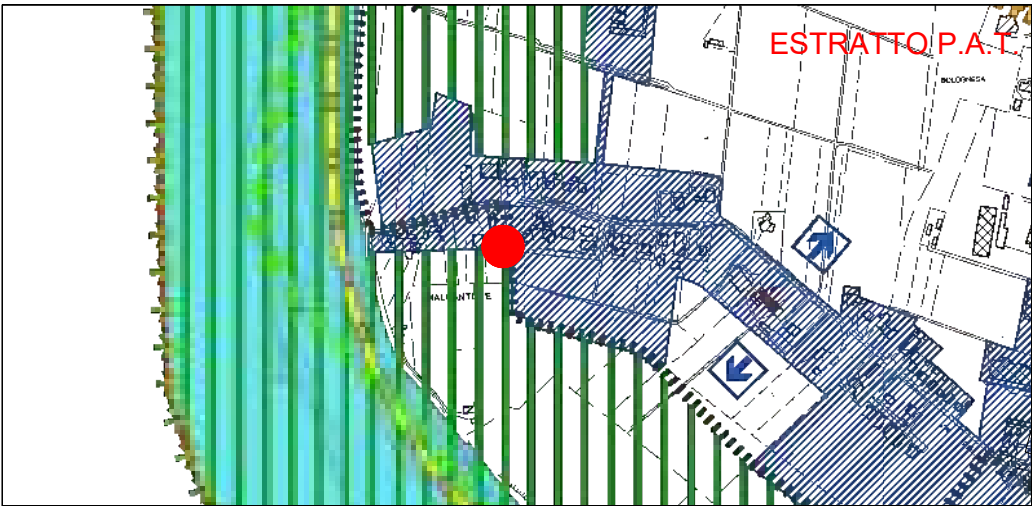
Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località	SANTA MARIA MADDALENA	A.T.O.	02
Ubicazione	Via Federico Fellini, 6		
Foglio	28	Mappali	1320 sub 45, 14, 15
P.I. Vigente	ZONA C1 - Residenziale con P.U.A. approvato		

Sintesi della variante	Cambio di destinazione d'uso di locale garage a locale abitativo con incremento volumetrico all'interno della zona C1		
Dati stereometrici	Volume massimo oggetto di cambio d'uso = 50 mc..		
Prescrizioni	Ricaricare posto auto esterno nella misura minima di 1,00 mq ogni 10 mc. di volume dell'unità immobiliare di riferimento		
Aree a standards	10 mq. (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via della Pace, 29

Foglio

29

Mappali

1022, 876

P.I. Vigente

ZONA BS - Residenziale speciale (1022); ZONA E Agricola (876)

Sintesi della variante

Assegnazione di volume aggiuntivo a un comparto in zona BS e riclassificazione di parte dell'area di proprietà da zona E a Verde privato con volume di servizio

Dati stereometrici

Volume massimo aggiuntivo comparto BS = 100 mc..
Volume massimo servizi comparto Verde Privato = 100 mc..

Prescrizioni

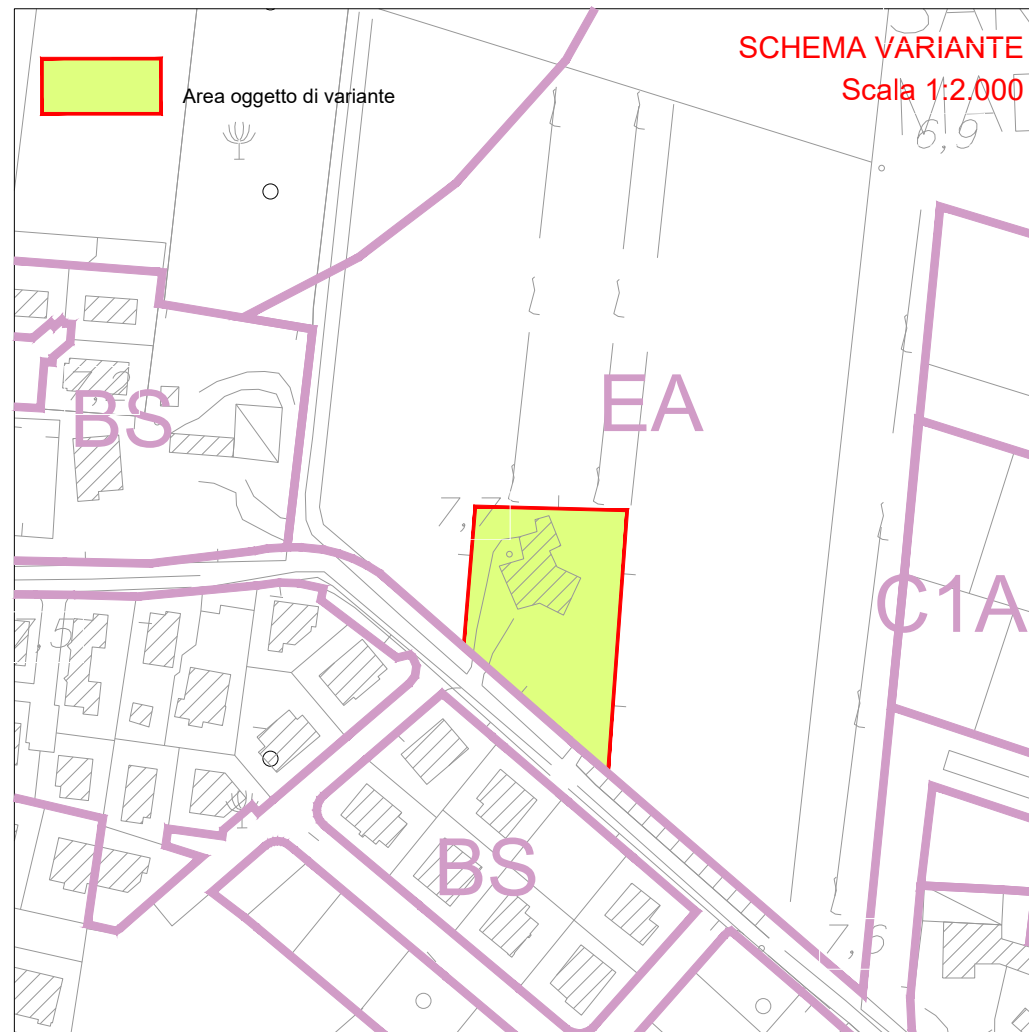
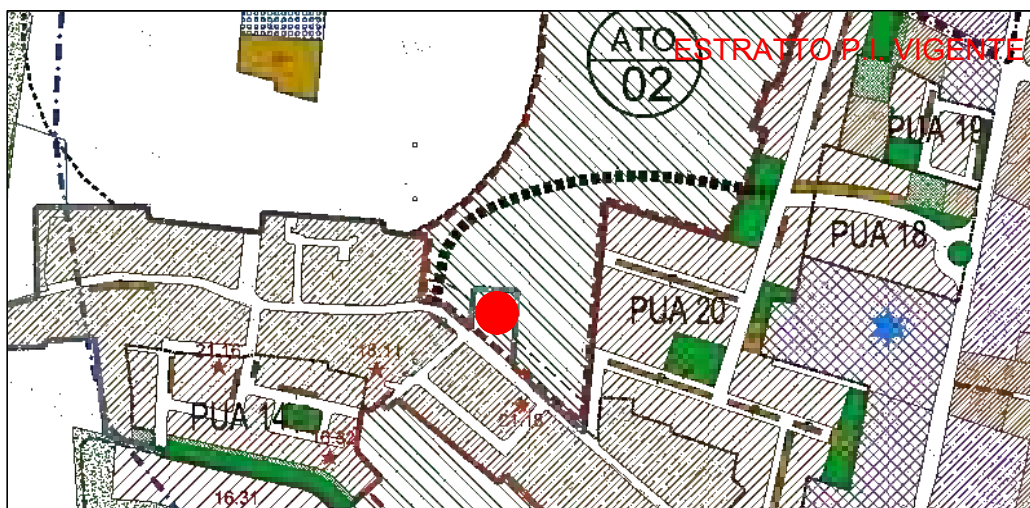
Indici stereometrici volume verde privato = quelli della zona ES
Edificazione verde privato con caratteristiche punto 7.3 Prontuario

Aree a standards

40 mq. (monetizzazione)

Consumo
del suolo

1.380 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via della Pace, 28

Foglio

27

Mappali

155

P.I. Vigente

ZONA EA – Agricola Periurbana

Sintesi della variante

Assegnazione di volumetria residenziale aggiuntiva a un comparto situato in zona EA Agricola Periurbana

Dati stereometrici

Volume massimo aggiuntivo residenziale = 800 mc..
Indici stereometrici da applicare quelli previsti all'Art. 5.26 comma 6 delle NTO

Prescrizioni

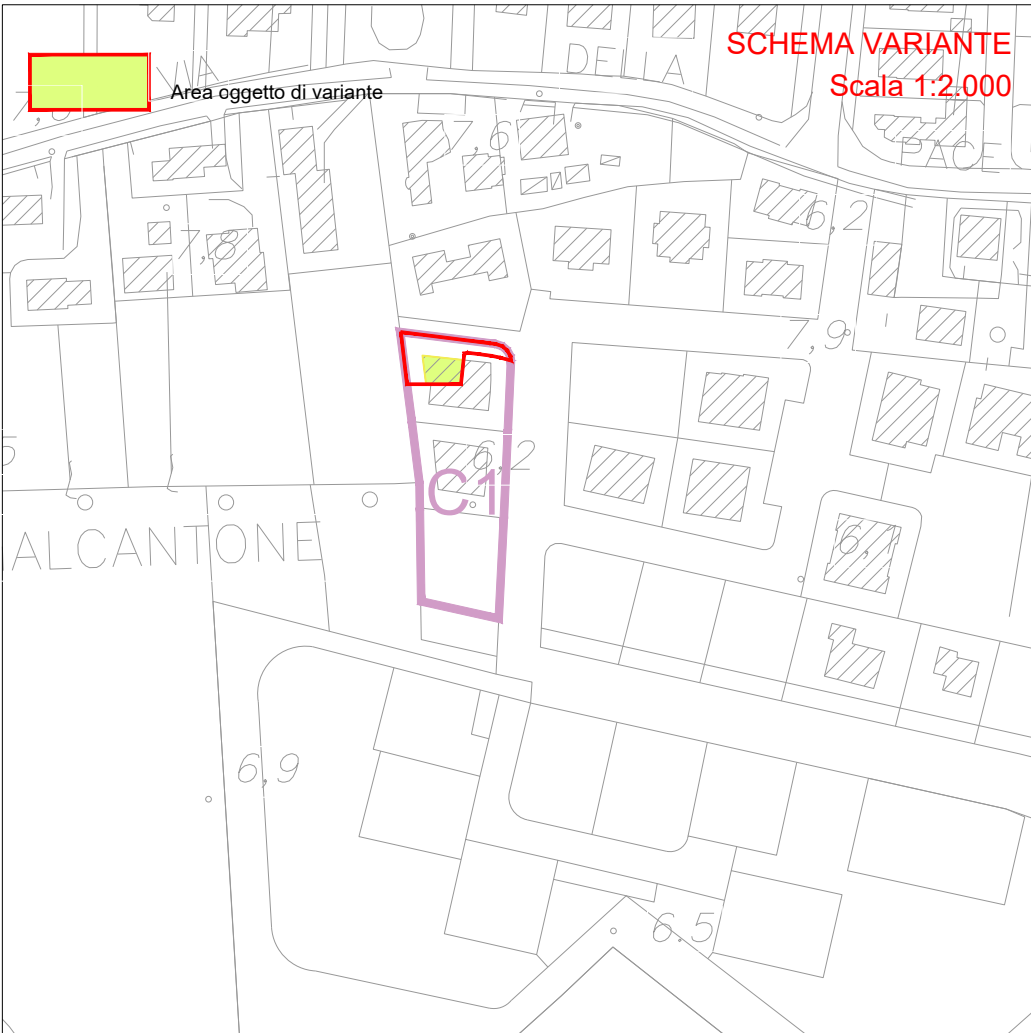
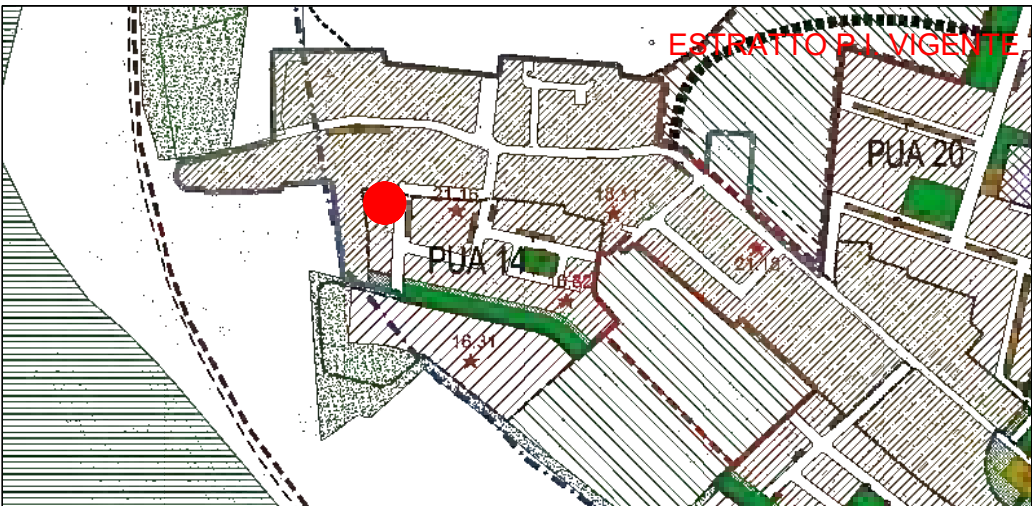
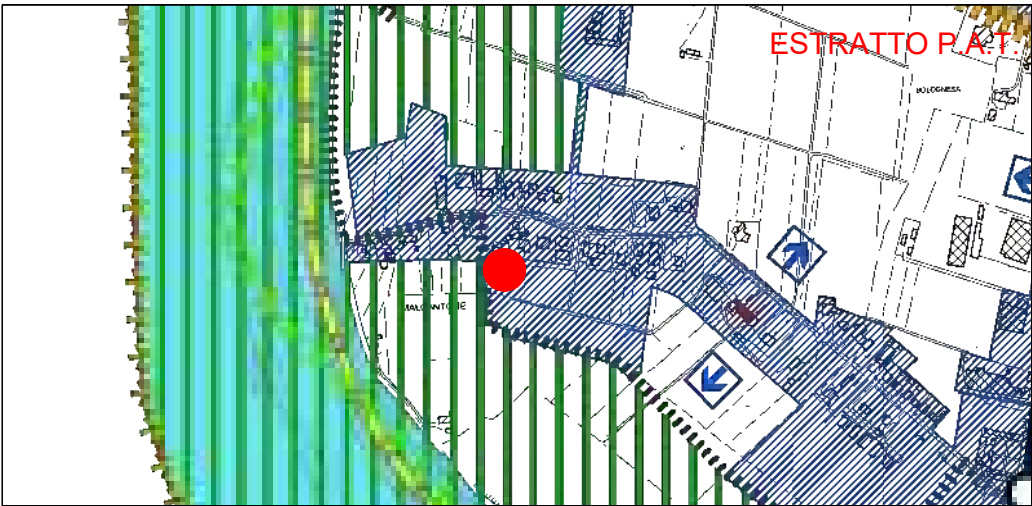
Tipologie edilizie e materiali come da Prontuario per la qualità architettonica

Aree a standards

160 mq. (monetizzazione)

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Ubicazione

Via Maria Montessori, 2

Foglio

29

Mappali

1417 sub 1,2

P.I. Vigente

ZONA C1 - Residenziale con P.U.A. approvato

Sintesi della variante

Cambio di destinazione d'uso di locale garage a locale abitativo con incremento volumetrico all'interno della zona C1

Dati stereometrici

Volume massimo oggetto di cambio d'uso = 50 mc..

Prescrizioni

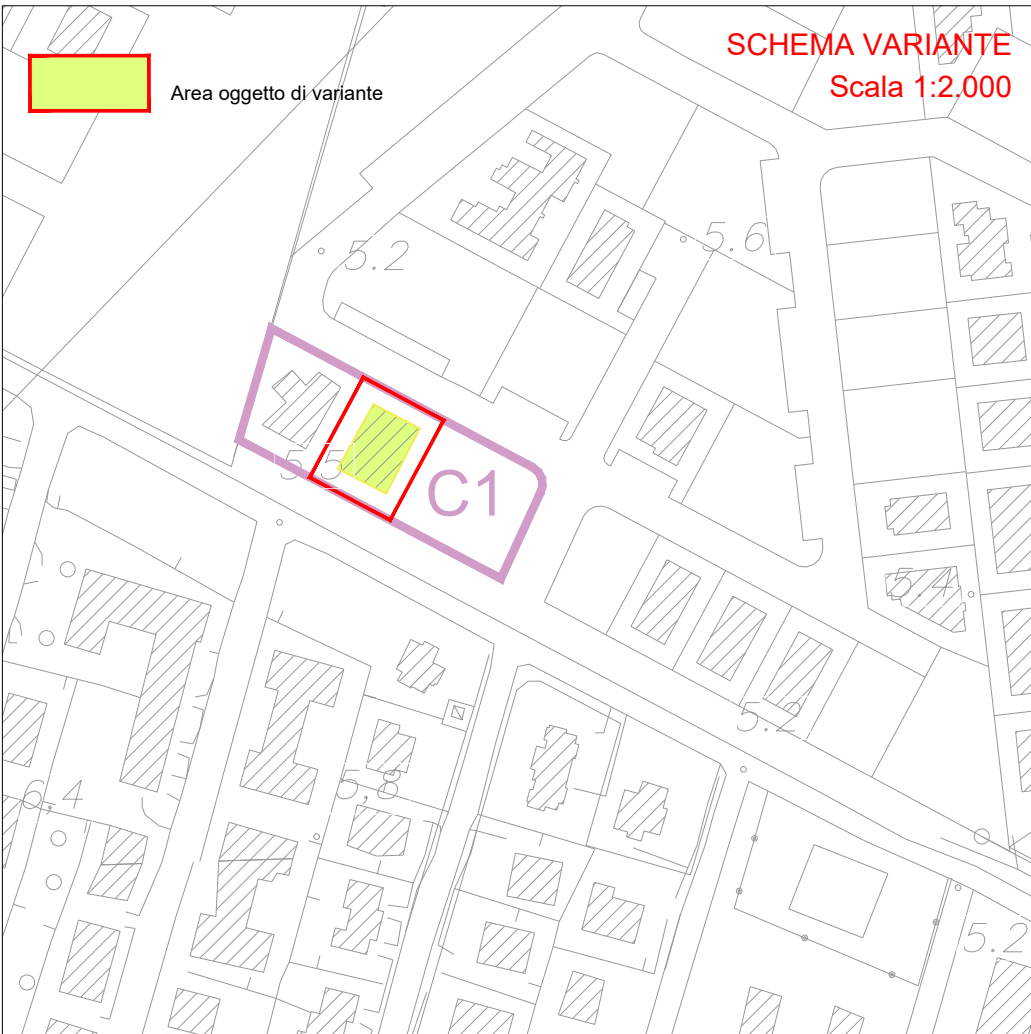
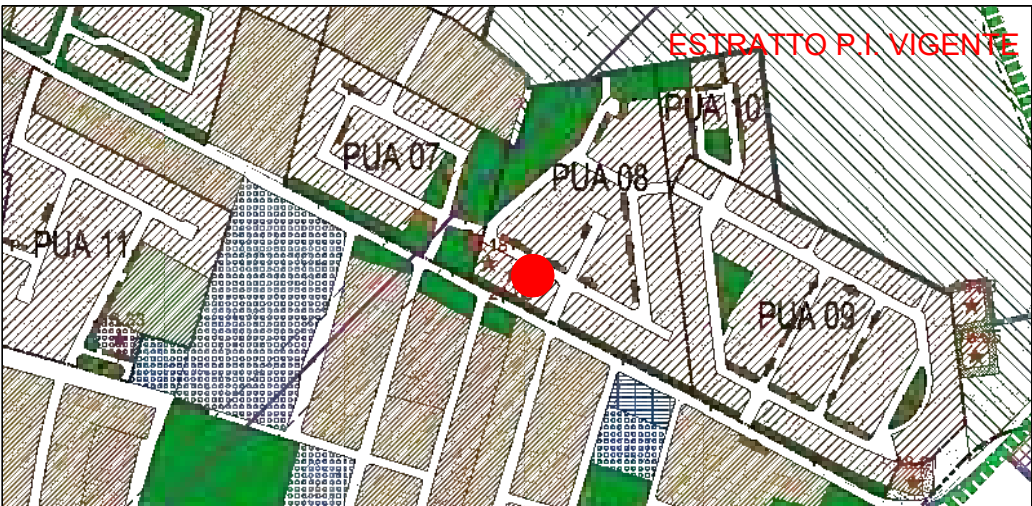
Ricavare posto auto esterno nella misura minima di 1,00 mq ogni 10 mc. di volume dell'unità immobiliare di riferimento

Aree a standards

10 mq. (monetizzazione)

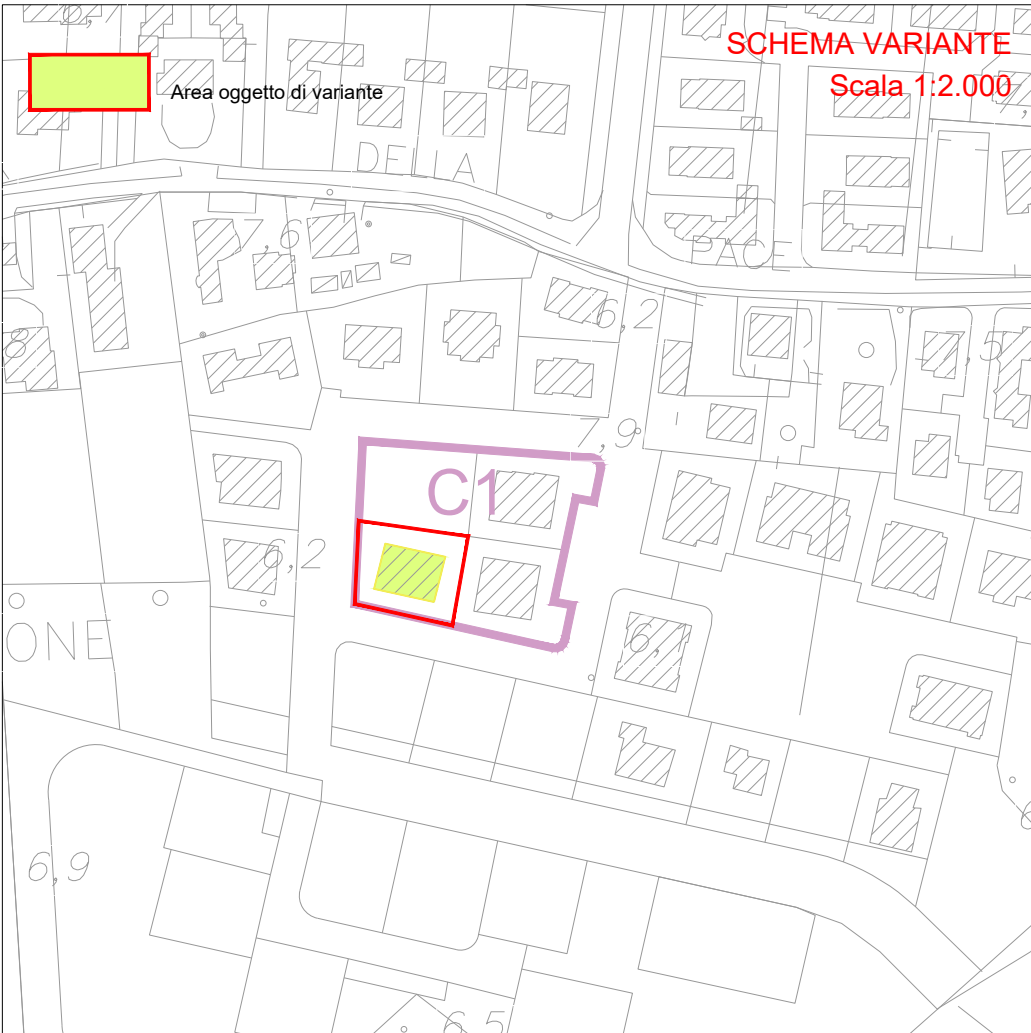
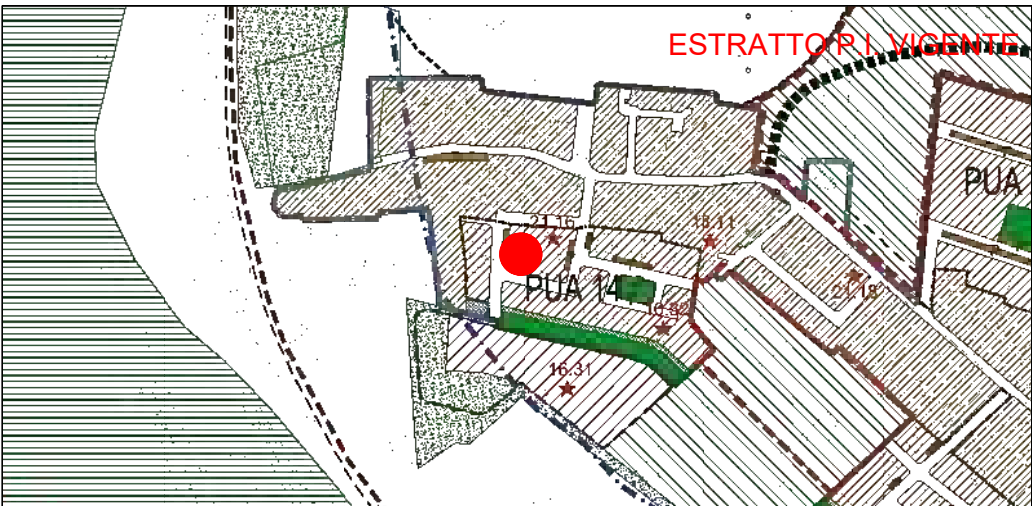
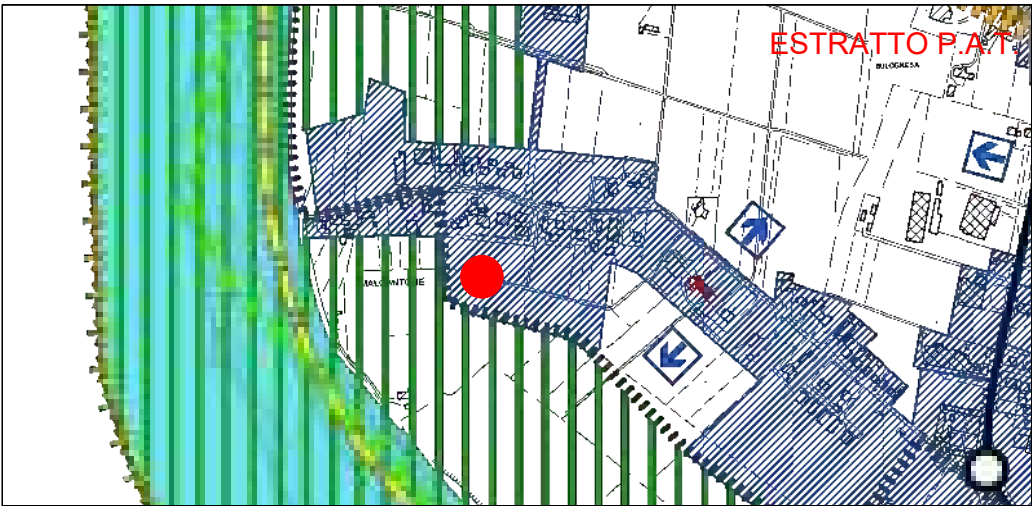
Consumo
del suolo

0 mq.



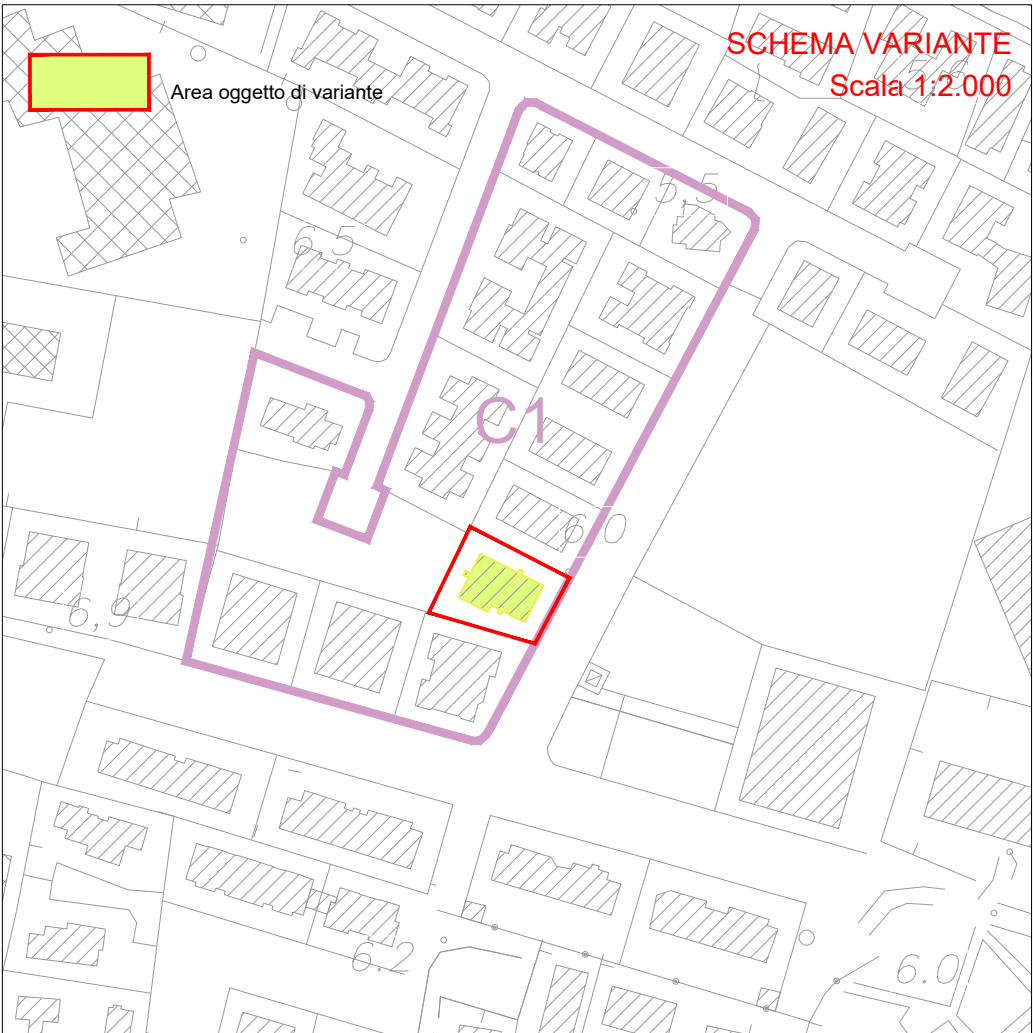
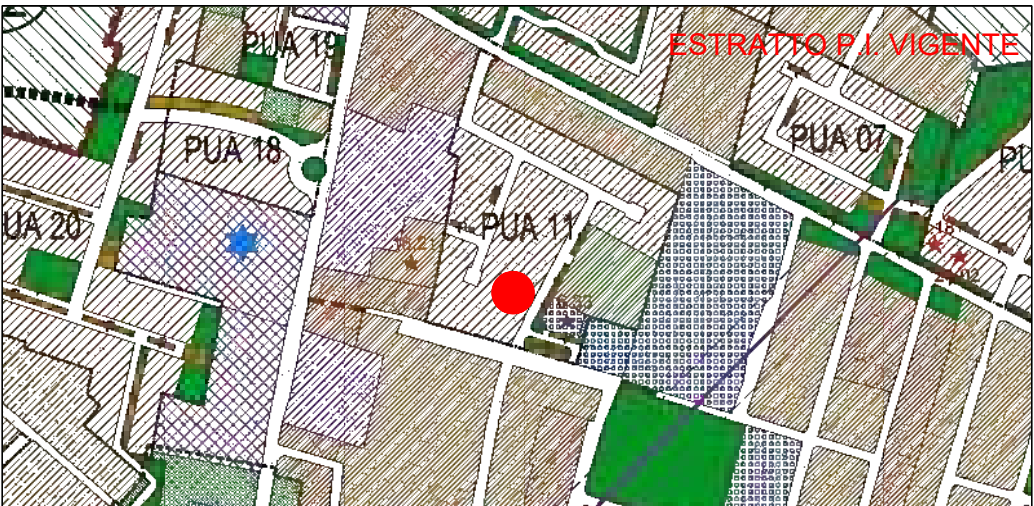
Area situata in località	SANTA MARIA MADDALENA	A.T.O.	02
Ubicazione	Via E. Berlinguer, 69		
Foglio	28	Mappali	1724 sub 7,8
P.I. Vigente	ZONA C1 - Residenziale con P.U.A. approvato		

Sintesi della variante	Cambio di destinazione d'uso di locale garage a locale abitativo con incremento volumetrico all'interno della zona C1		
Dati stereometrici	Volume massimo oggetto di cambio d'uso = 50 mc..		
Prescrizioni	Ricavare posto auto esterno nella misura minima di 1,00 mq ogni 10 mc. di volume dell'unità immobiliare di riferimento		
Aree a standards	10 mq. (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.



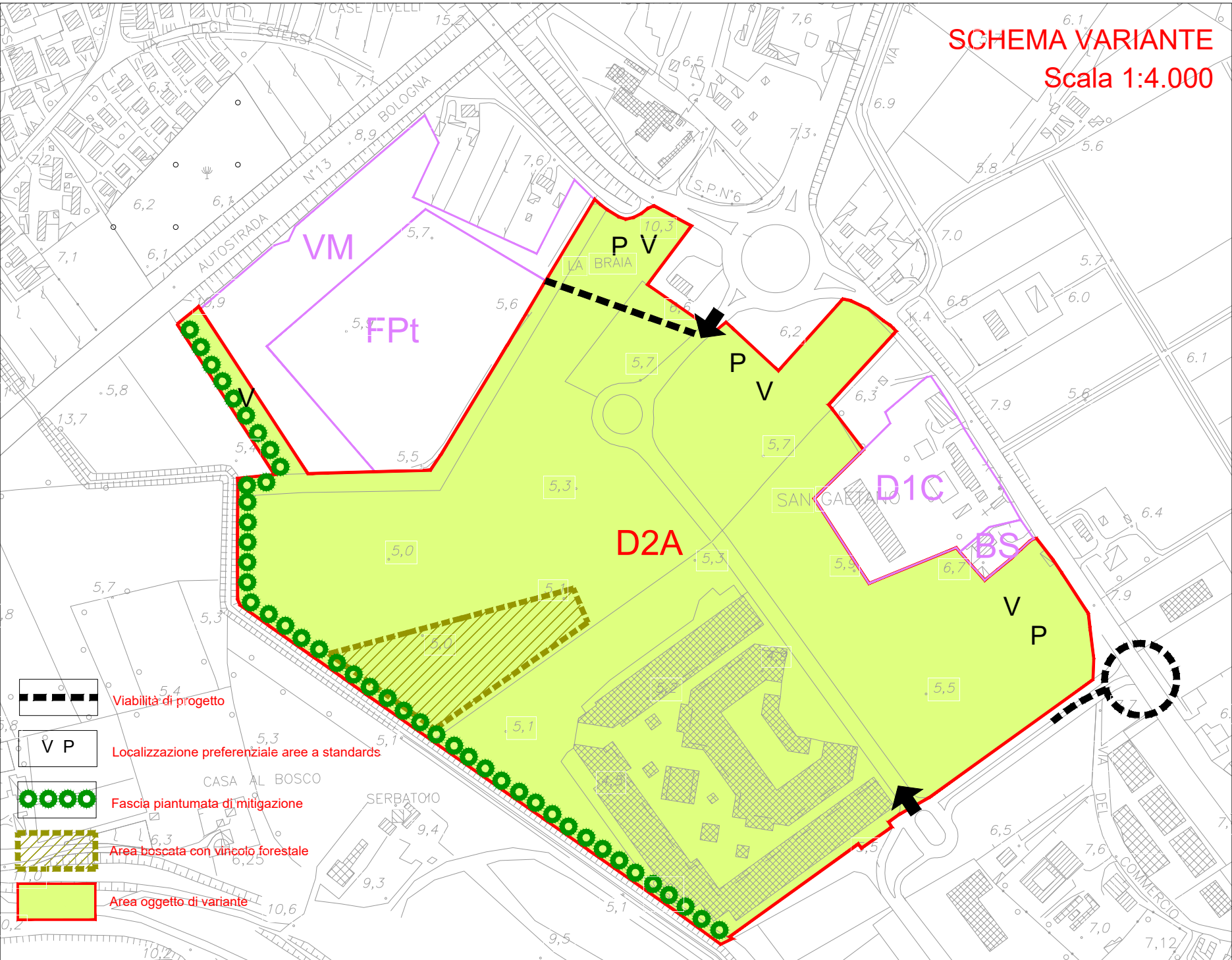
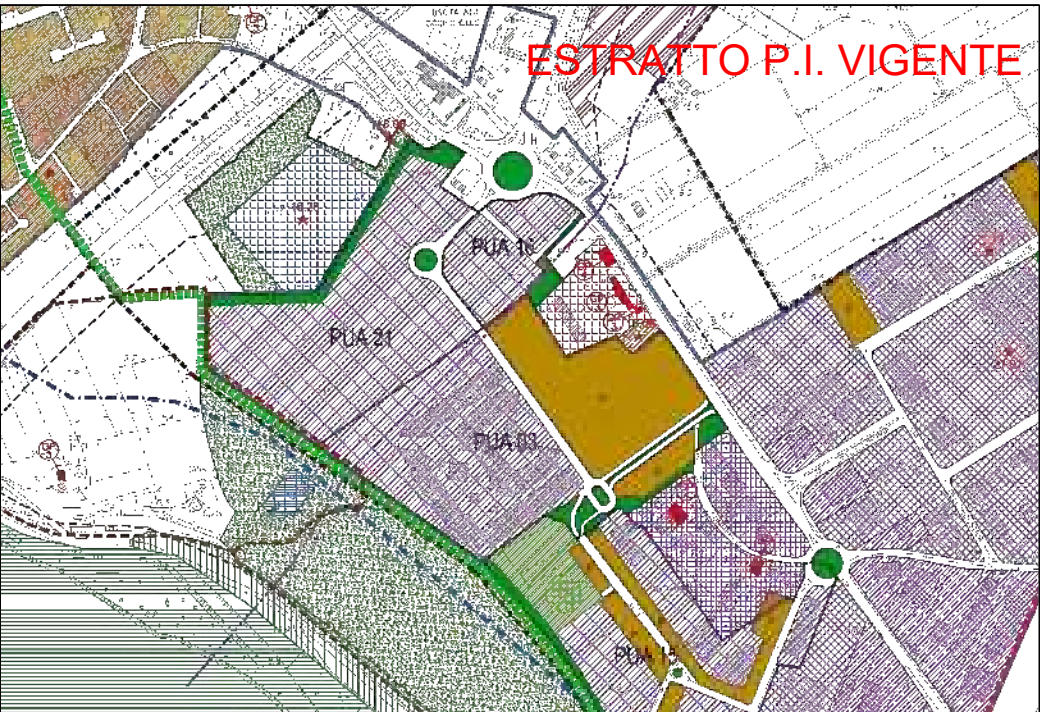
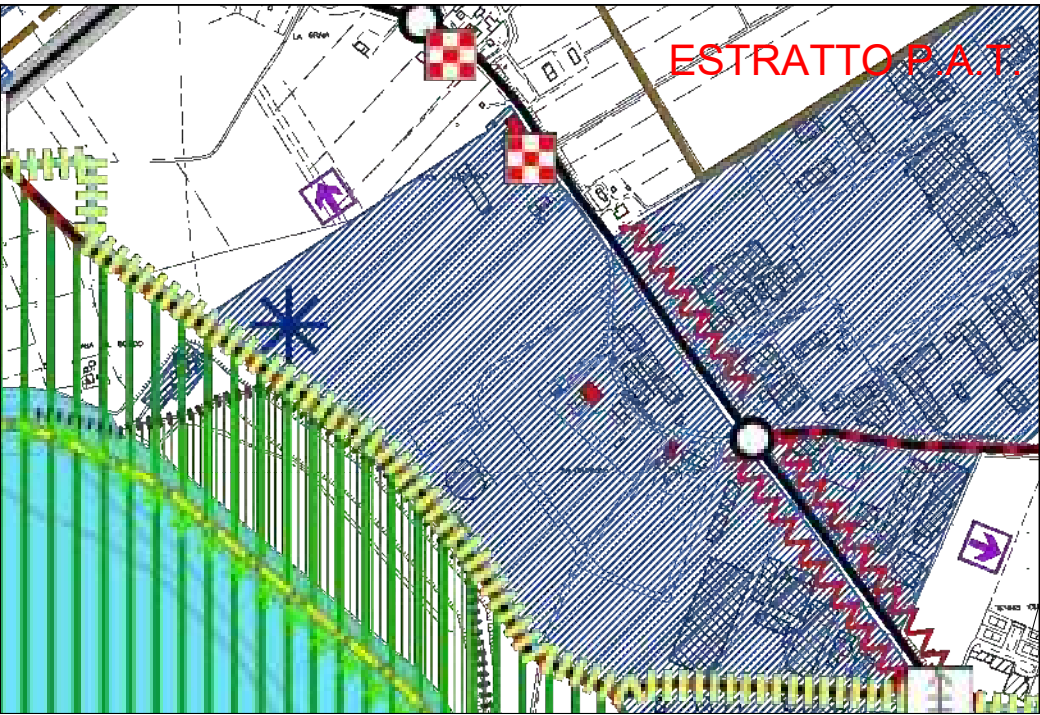
Area situata in località	SANTA MARIA MADDALENA	A.T.O.	02
Ubicazione	Via Marie Curie, 14		
Foglio	29	Mappali	1285 sub 7,8
P.I. Vigente	ZONA C1 - Residenziale con P.U.A. approvato		

Sintesi della variante	Cambio di destinazione d'uso di locale garage a locale abitativo con incremento volumetrico all'interno della zona C1		
Dati stereometrici	Volume massimo oggetto di cambio d'uso = 60 mc..		
Prescrizioni	Ricavare posto auto esterno nella misura minima di 1,00 mq ogni 10 mc. di volume dell'unità immobiliare di riferimento		
Aree a standards	12 mq. (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.

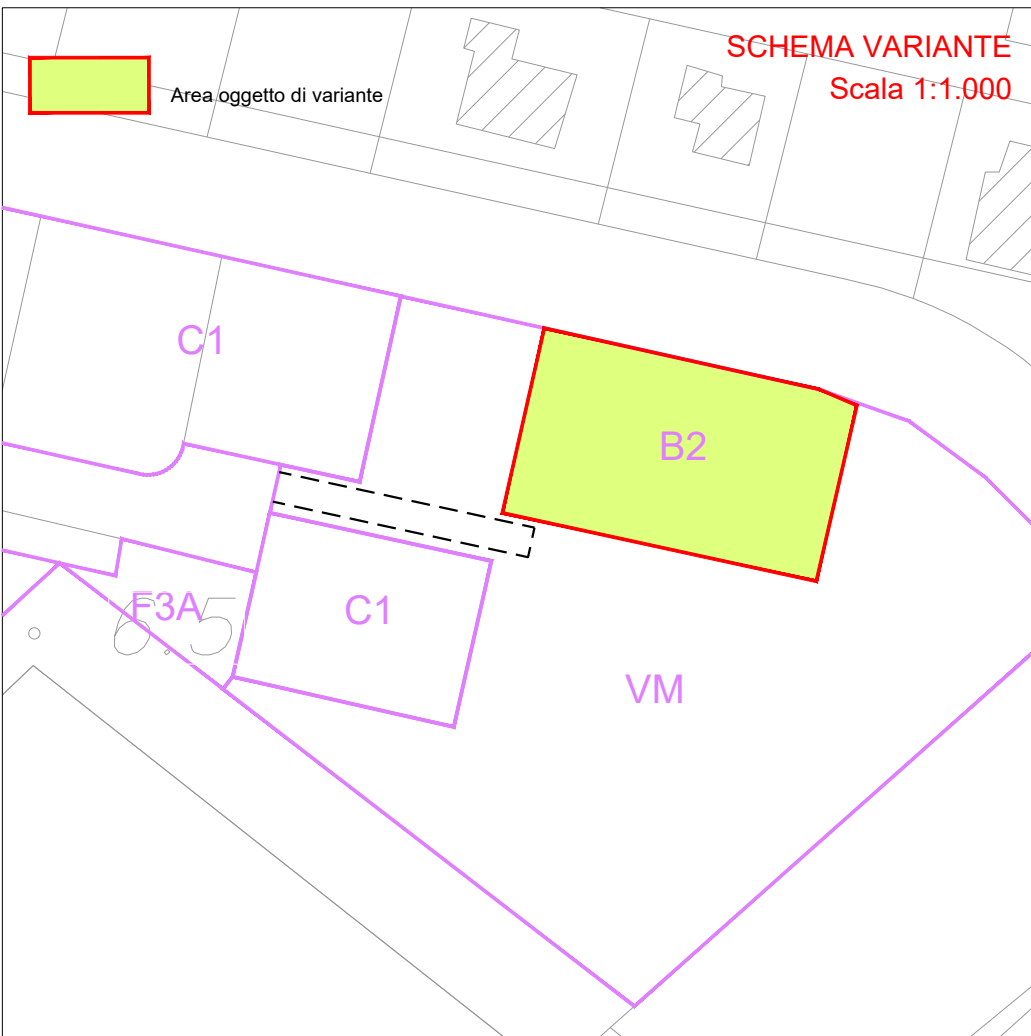
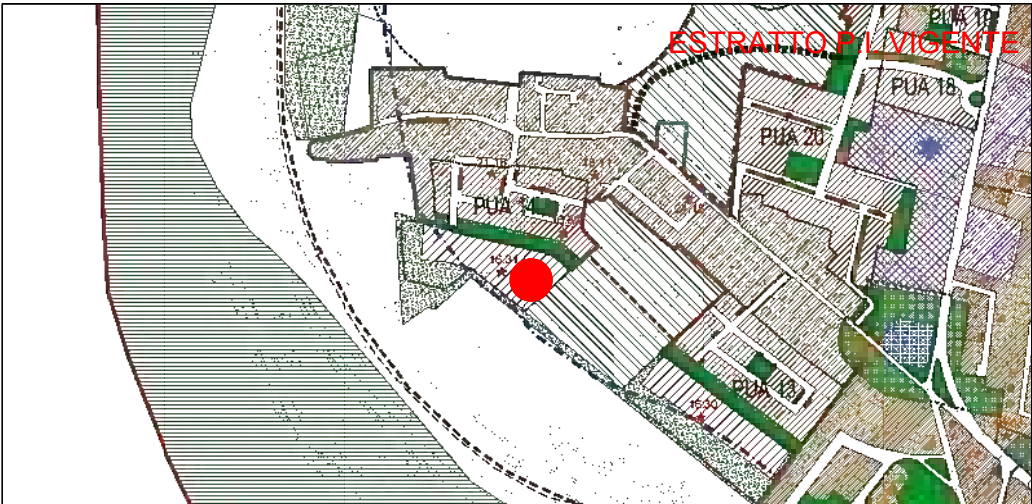
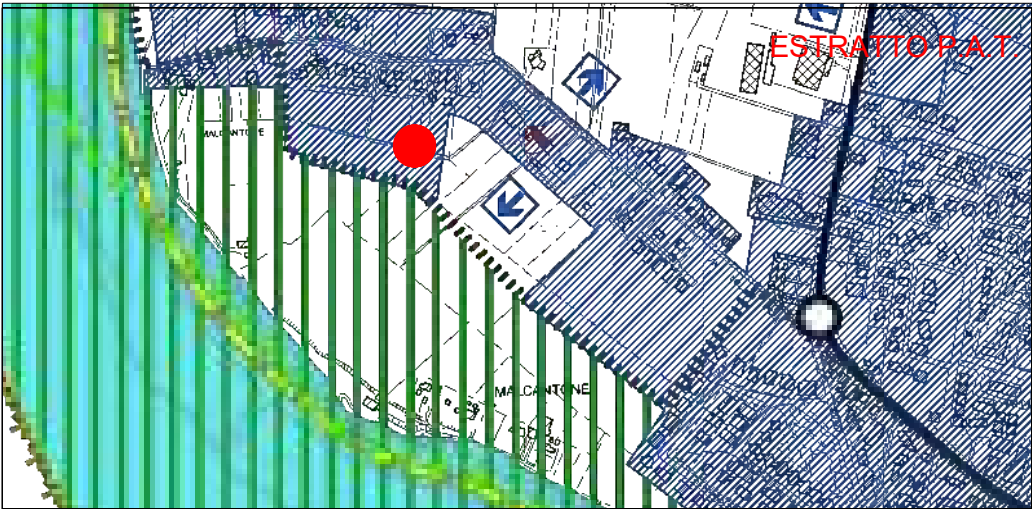


Area situata in località	SANTA MARIA MADDALENA	A.T.O.	02
Ubicazione	Via R. Moretto, 18/A		
Foglio	28	Mappali	1651 sub 1,5
P.I. Vigente	ZONA C1 - Residenziale con P.U.A. approvato		

Sintesi della variante	Cambio di destinazione d'uso di locale garage a locale abitativo con incremento volumetrico all'interno della zona C1		
Dati stereometrici	Volume massimo oggetto di cambio d'uso = 50 mc..		
Prescrizioni	Ricavare posto auto esterno nella misura minima di 1,00 mq ogni 10 mc. di volume dell'unità immobiliare di riferimento		
Aree a standards	10 mq. (monetizzazione)	Consumo del suolo	0 mq.



Area situata in località		ZONA PRODUTTIVA COMMERCIALE		A.T.O.	03	Sintesi della variante	Riqualificazione di area produttiva finalizzato all'accorpamento e variante di comparti produttivi con PUA approvato con la riconfigurazione delle aree a servizi finalizzato all'insediamento di nuove attività logistiche.		
Foglio	14	Mappali	351,568, 570,567, 573, 576, 577, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592 579 (parte), 574, 580			Dati stereometrici	Superficie Territoriale = mq. 209.044 Riferimento NTO = Art. 5.18bis ZONA D2A - Produttiva di riqualificazione		
Foglio	20	Mappali	203, 204, 205, 206,207,208, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 229, 231, 240, 230 (parte)			Prescrizioni	Salvaguardia area boscata con vincolo forestale (art. 6.17 NTO) Fascia piantumata di mitigazione (Prontuario delle mitigazioni)		
P.I. Vigente		Zona D1B - Produttiva con PUA approvato (mq. 205.931) Zona E - Agricola (mq. 3.113)			Aree a standards	10% della Sup. Territoriale		Consumo del suolo	3.113 mq.



Area situata in località

SANTA MARIA MADDALENA

A.T.O.

02

Sintesi della variante

Individuazione di un lotto residenziale B2 all'interno dell'area di proprietà comunale destinata a VM Verde di mitigazione

Ubicazione

Via della Pace

Dati stereometrici

Sup. nuovo lotto C1A = 1.070 mq.
Indice fondiario = 1,50 mc./mq.

Foglio

29

Mappali

1527 (parte)

Prescrizioni

Art. 5.6 delle NTO

P.I. Vigente

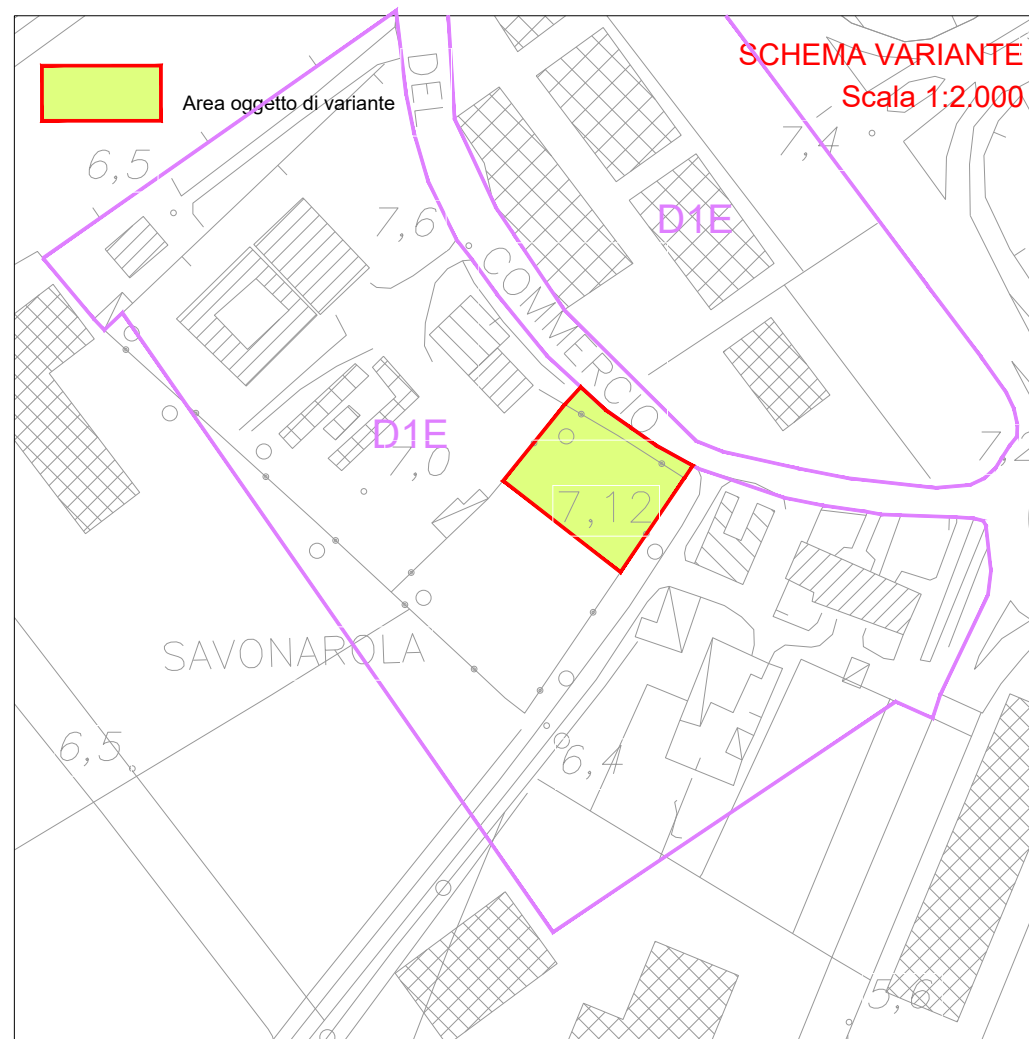
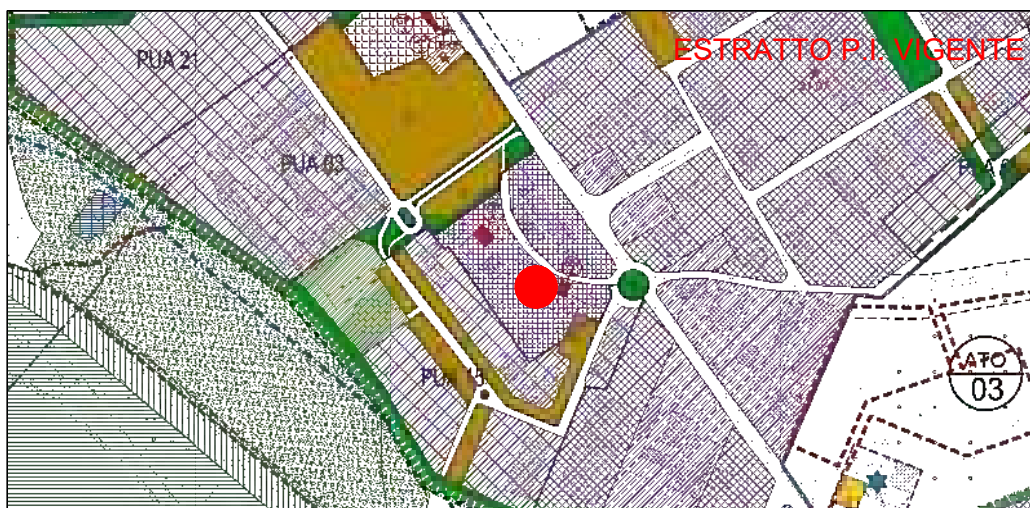
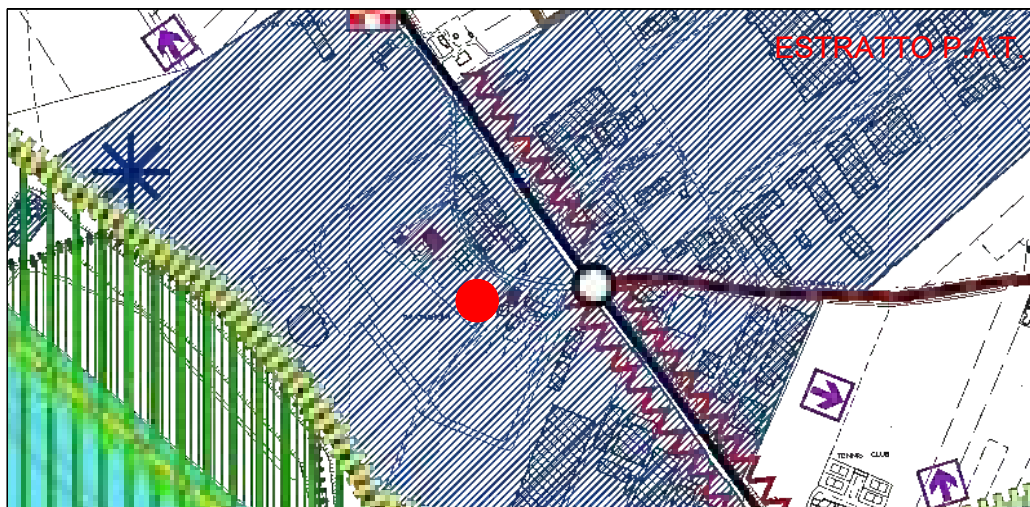
ZONA VM - Verde di mitigazione

Aree a standards

321 mq. (monetizzazione)

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

Zona produttiva commerciale

A.T.O.

03

Ubicazione

Via del Commercio

Foglio

20

Mappali

149

P.I. Vigente

ZONA D1E-Commerciale direzionale di servizio

Sintesi della variante

Individuazione di volumetria aggiuntiva a un lotto già classificato zona D1E e che ha utilizzato parzialmente il volume ammesso su altro lotto di proprietà

Dati stereometrici

Volumetria residua del lotto = 331 mc.
Volume aggiuntivo = 1.179 mc.

Prescrizioni

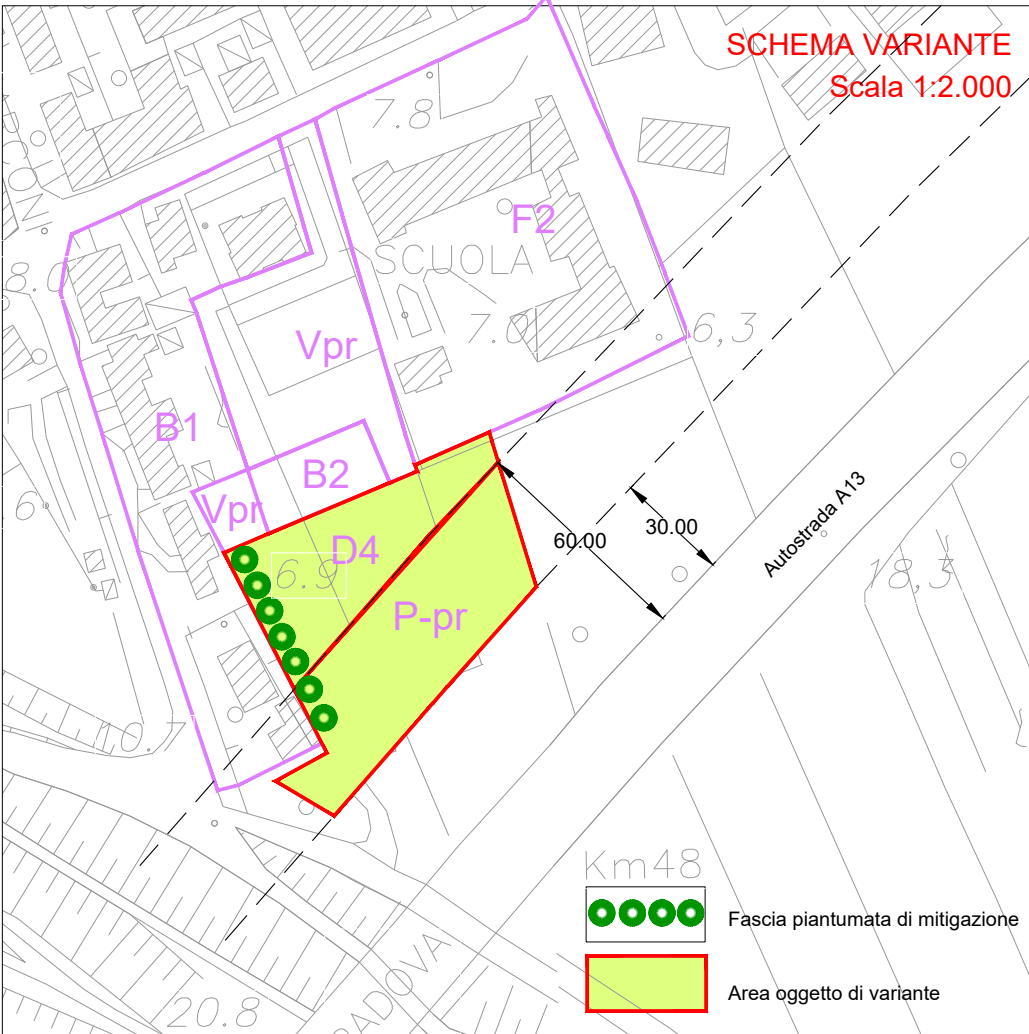
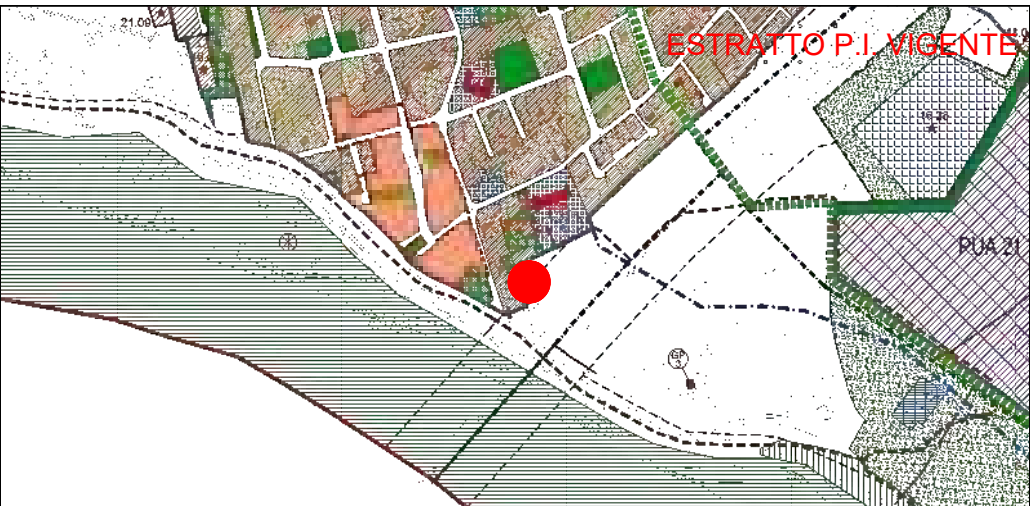
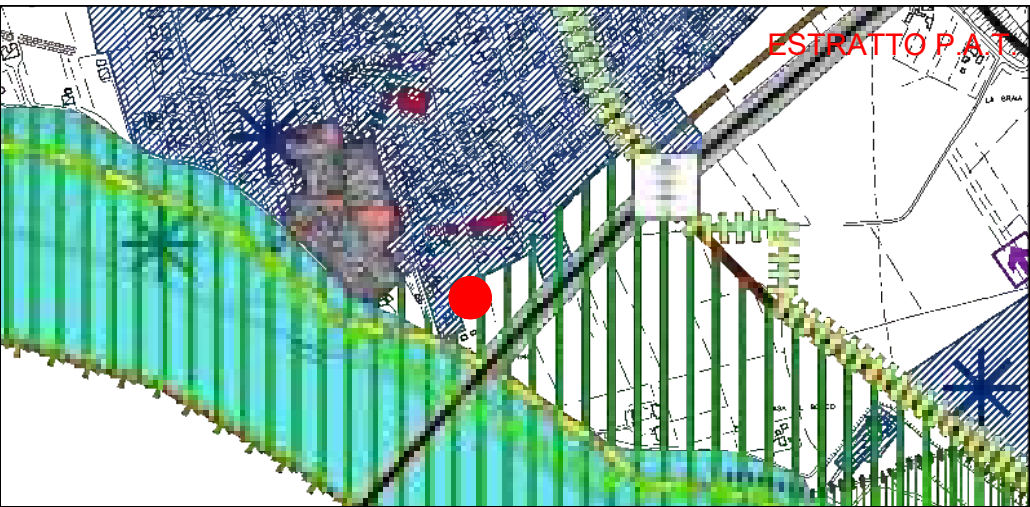
Art. 5.17 delle NTO

Aree a standards

503 mq.

Consumo
del suolo

0 mq.



Area situata in località

OCCHIOBELLO

A.T.O.

01

Ubicazione

Via Marconi

Foglio

14

Mappali

387 (parte), 388 (parte), 33 (parte), 34 (parte), 317 (parte)

P.I. Vigente

ZONA E - Agricola

Sintesi della variante

Individuazione di nuova area D4 - Produttiva speciale e Piazzale Parcheggio privato di servizio e opere di mitigazione ambientale

Dati stereometrici

Nuova area D4 = = 1.427 mq.
Nuova area P-pr = = 2.463 mq.

Prescrizioni

Art. 5.22 e 5.36 delle NTO
Fascia piantumata di mitigazione (Prontuario delle mitigazioni)

Aree a standards

143 mq. (monetizzazione)

Consumo
del suolo

3.890 mq.