



VARIANTE N. 5

Elaborato

6

1

Progr.

10

Relazione Programmatica



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

Compatibilità idraulica:

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			

INDICE

1. PREMESSA	1
2. IL PERCORSO SEGUITO	3
3. IL PROCESSO DI CONCERTAZIONE ATTUATO	3
4. OGGETTO DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
4.1. Schede Norma	5
4.2. Modifiche alle Norme Tecniche Operative	8
4.3. Aggiornamento della cartografia del centro storico	9
4.4. Accordi di Pianificazione	9
4.5. Aggiornamento delle aree boscate	11
4.6. Varianti verdi	11
4.7. Aggiornamento del registro di consumo del suolo	11
5. VERIFICHE DI COMPATIBILITA'	12

1. PREMESSA

La nuova Legge Urbanistica Regionale n°11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

Nella nuova legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004 il Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985 diventa **Piano Regolatore Comunale (PRC)**, articolandosi in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** *“strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale”* (art. 12);
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, *“strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”* (art. 12).

Il Comune di Occhiobello ha già intrapreso il percorso di rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, in conformità con la nuova legge urbanistica regionale, con l'approvazione definitiva del Piano di Assetto del Territorio.

Il P.A.T. è stato definitivamente approvato a seguito di verbale della Valutazione Tecnica Regionale n. 33 del 31 Luglio 2014 e ratifica della Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 163 del 24 Febbraio 2015.

Con l'approvazione definitiva del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente riveste, come definito dalla legge, il *“valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.”*.

Piano degli Interventi n. 1: con deliberazione del Consiglio Comunale n° 81 del 22.12.2015 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi – 1^ fase consistente nell'allineamento cartografico e normativo del previgente Piano Regolatore Generale al Piano di Assetto del Territorio approvato; la prima fase del Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 11.05.2015.

Piano degli Interventi n. 2: Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.02.2018 è stato adottato il 2° Piano degli Interventi consistente nell'adeguamento dello strumento urbanistico alla LRV n. 50/2012 sullo sviluppo del sistema commerciale; il 2° Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30.07.2018.

Piano degli Interventi n. 3: con deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 15.02.2018 è stato adottato il 3° Piano degli Interventi con modifiche parziali allo strumento urbanistico con inserimento di nuove schede norme e di modifiche alle norme tecniche; il 3° Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30.07.2018.

Piano degli Interventi n. 4: con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 del 21.07.2021 è stato adottato il 4° Piano degli Interventi con modifiche parziali allo strumento urbanistico con inserimento di nuove schede norme e di modifiche alle norme tecniche; il 4° Piano degli Interventi è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 30.03.2022.

Regolamento Edilizio Comunale: con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 09.04.2019 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguato ai contenuti dell'intesa Governo--Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016; con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 20.07.2020 è stata approvata una variante parziale al REC relativa ad alcuni articoli.

Variante n. 1 al PAT: con deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 09.09.2020 è stata adottata la Variante n. 1 al PAT di adeguamento alle Disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 6 giugno 2017, n. 14; la Variante n. 1 al PAT è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30.11.2020.

L'Amministrazione Comunale intende proseguire nell'adeguamento della propria strumentazione urbanistica attraverso il presente 5° Piano degli Interventi;

2. IL PERCORSO SEGUITO

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della L.R. n° 11/2004, la presente Variante n. 5 al Piano degli Interventi è stata redatta secondo la seguente procedura:

- Illustrazione del Documento del Sindaco al Consiglio Comunale con Deliberazione n. 52 del 19.12.2024;
- Avvio della fase di consultazione e concertazione (vedi capitolo specifico);
- Integrazione dei criteri per l'applicazione della perequazione con apposita deliberazione della Giunta Comunale n. n. 173 del 10.09.2025;
- Esame delle richieste pervenute e individuazione di quelle coerenti con i contenuti del PAT;
- Selezione delle richieste puntuali e redazione di specifica scheda norma;
- Trasmissione alle ditte interessate delle proposte di Atto unilaterale d'obbligo e/ di schema di Accordo di Pianificazione;
- Recepimento delle proposte firmate di Atto unilaterale d'obbligo e di schema di Accordo di Pianificazione;
- Aggiornamento di tutti gli elaborati grafici e normativi;
- Verifica di compatibilità idraulica degli interventi;

Successivamente all'adozione della Variante 5 si provvede ad approfondire le seguenti verifiche di compatibilità:

- Verifica di incidenza ambientale degli interventi;
- Verifica di assoggettabilità a procedura VAS;
- Verifica di compatibilità idraulica degli interventi.

3. IL PROCESSO DI CONCERTAZIONE ATTUATO

Il processo di concertazione e consultazione previsto all'art. 18, comma 2 della L.R. n° 11/2004 è stato avviato con la pubblicazione in data 20 Dicembre 2024 di un avviso pubblico per sollecitare la trasmissione di eventuali richieste da parte dei cittadini e degli Enti interessati:

A seguito dell'avviso sono pervenute sino ad oggi all'Amministrazione Comunale le seguenti richieste di interventi da inserire nel Piano degli Interventi; tali richieste, sono state oggetto di istruttoria preliminare al fine di verificarne la compatibilità urbanistica:

Piano degli Interventi – Variante n. 5

N.	Richiedente	Proposta	Conformità PAT	Compatibilità idraulica	VERIFICA VAS
1		Realizzazione di campi da tennis e padel nel lotto D1A esistente	SI		
2		Cambio destinazione da zona D4 a Produttiva speciale per FTV	SI		SI
3		Aumento numero unità abitative + garage esterno	SI		
4		Incremento volumetrico su edificio in zona agricola	SI		
5		Aumento di cubatura per installazione tettoie	SI		
6		Sostituzione outlet con complesso logistico	SI		
7		Aumento della volumetria in zona residenziale	SI		
8		Aumento cubatura e cambio destinazione d'uso di fabbricato agricolo	SI		SI
9		Aumento della volumetria in zona residenziale	SI		
10		Scheda norma per intervento con ampliamento in zona C3	SI	SI	SI
11		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
12		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
13		Cambio destinazione edificio agricolo a residenziale	SI		SI
14		Modifica generica normativa	SI		
15		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
16		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
17		Cambio destinazione edificio agricolo a residenziale - commerciale	SI		SI
18		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
19		Ampliamento volumetrico in zona produttiva D1A	SI	SI	SI
20		Cambio di destinazione da zona D1E Commerciale a residenziale	NO		
21		Riduzione fascia cimiteriale e compensazioni con comune	SI		SI
22		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
23		Integrare destinazione zona F3D con motocross e pump track	SI	SI	SI
24		Cambio destinazione edificio agricolo a residenziale - commerciale	SI	SI	SI
25		Riclassificazione aree a standards a zona D2A produttiva logistica	SI	SI	SI
26		Cambio di destinazione da zona agricola a sportiva	NO		
27		Aumento di cubatura su un lotto in zona B2	SI		SI
28		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
29		Chiarimento art. 3.1.1 R.E. Scale a chiocciola	SI		
30		Intervento diretto su parte del PUA convenzionato	SI		
31		Variante verde per stralcio area D1 Produttiva	SI		
32		Riclassificazione comparto agricolo in zona BS	SI	SI	SI
33		Riclassificazione a zona produttiva di area stoccaggio materiale edile	SI	SI	SI
34		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
35		Cambio destinazione da garage a vano abitabile	SI		
36		Modifica della normativa relativa alla zona D2B Commerciale direzionale	SI		SI
37		Volumetria aggiuntiva comparto BS e verde privato	SI		SI

4. OGGETTO DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente Variante n. 5 al Primo Piano degli Interventi riguarda:

- Istruttoria e inserimento di nuove schede norma in base alle richieste pervenute e valutate positivamente nell'istruttoria preliminare;
- Aggiornamento delle NTO per l'attuazione delle singole schede Norma;
- Aggiornamento della cartografia del Centro Storico;
- Approvazione degli schemi di Accordi di Pianificazione ex art. 6 LRV 11/2004;
- Aggiornamento delle aree boscate per la mitigazione e compensazione degli interventi di sviluppo previsti in base ai provvedimenti della Regione Veneto – U.O. Servizi forestali;
- Approvazione di alcune Varianti Verdi richieste nel periodo 2023-2025;
- Aggiornamento del Registro del consumo del suolo.

4.1. Schede Norma

Le Schede Norma che vengono proposte con la presente variante sono così riassumibili:

N.	Proposta	Area	Volume RESIDENZIALE	Consumo suolo	Azioni	Accordo Pianificazione
1	Riduzione fascia cimiteriale e accordo di pianificazione per compensazioni con comune				Scheda 25.01	SI
2	Realizzazione di campi da tennis e padel nel lotto D1A esistente				Scheda 25.02	
3	Riclassificazione tipologia standard area di proprietà comunale in via Moretto				Scheda 25.03	
4	Aumento numero unità abitative edificio in zona agricola				Scheda 25.04	
5	Modifica delle destinazioni d'uso previste nella scheda 16_29 per la zona D2B Mista commerciale, direzionale, servizi e residenziale di progetto				Scheda 25.24	
6	Cambio destinazione edificio agricolo non più funzionale a residenziale		mc. 2.440		Scheda 25.06	
7	Cambio destinazione edificio agricolo non più funzionale a residenziale - commerciale		mc. 1.100		Scheda 25.07	
8	Ampliamento volumetrico in zona produttiva D1A		mc. 720		Scheda 25.08	
9	Modifica della zona F3D in zona F3E per attività sportive e ampliamento su zona agricola.			mq. 4.800	Scheda 25.09	
10	Scheda norma per intervento con ampliamento in zona C3		mc. 300		Scheda 25.10	
11	Individuo nuovo comparto D5A per attività turistiche e ricettive	mq. 4.500		mq. 4.500	Scheda 25.11	
12	Aumento di cubatura su un lotto in zona B2 residenziale di completamento		mc. 150		Scheda 25.12	
13	Cambio destinazione da garage a vano abitabile in edificio residenziale esistente		mc. 50		Scheda 25.13	
14	Volumetria aggiuntiva comparto BS e verde privato		mc. 200	mq. 1.380	Scheda 25.14	
15	Incremento volumetrico su edificio in zona agricola EA Agricola periurbana		mc. 800		Scheda 25.15	
16	Cambio destinazione da garage a vano abitabile in edificio residenziale esistente		mc. 50		Scheda 25.16	
17	Cambio destinazione da garage a vano abitabile in edificio residenziale esistente		mc. 50		Scheda 25.17	
18	Cambio destinazione da garage a vano abitabile in edificio residenziale esistente		mc. 60		Scheda 25.18	
19	Cambio destinazione da garage a vano abitabile in edificio residenziale esistente		mc. 50		Scheda 25.19	
20	Riclassificazione aree a standards a zona D2A produttiva logistica e ampliamento della stessa mediante accordo di pianificazione	mq. 35.170		mq. 3.113	Scheda 25.20	SI
21	Individuazione nuovo lotto residenziale di proprietà comunale all'interno della VM Verde di mitigazione	mq. 1.070	mc. 1.605		Scheda 25.21	
22	Ripristino di capacità edificatoria su un lotto in zona D1E Commerciale				Scheda 25.22	
23	Individuazione di nuova area D4 - Produttiva speciale e Piazzale Parcheggio privato di servizio e opere di mitigazione ambientale	mq. 1.427		mq. 3.890	Scheda 25.23	
TOTALE VARIANTE 5		mq. 42.167	mc. 7.575	mq. 17.683		

- Scheda Norma 25_01: E' conseguente all'accordo di pianificazione ex art. 6 della LRV n. 11/2004 con la Parrocchia di Gurzone che prevede la donazione al Comune di un fabbricato da demolire per la realizzazione di una piazza parcheggio a servizio della frazione e la contestuale riduzione parziale a 50 ml. Della fascia di rispetto cimiteriale. Quest'ultima variante è stata oggetto di valutazione anche da parte dei competenti uffici dell'ASL.
- Scheda Norma 25_02: E' relativa alla realizzazione nel lotto di proprietà all'interno della zona D1A Produttiva di completamento, di attrezzature sportive all'aperto non collegate all'attività produttiva e piccoli volumi a servizio.
- Scheda Norma 25_03: E' relativa alla riclassificazione di tipologia di area a standard di proprietà comunale in precedenza classificata F1A Attrezzature collettive (come da scheda 16_33) e proposta a zona F3B Verde sportivo e F4 Parcheggi.
- Scheda Norma 25_24: E' relativa alla modifica delle destinazioni d'uso previste nella scheda 16_29 per la zona D2B Mista commerciale, direzionale, servizi e residenziale di progetto con inserimento delle destinazioni produttive artigianali e logistiche (in alternativa alla destinazione residenziale prevista).
- Scheda Norma 25_05: E' relativa all'aumento delle unità abitative da 2 a 3 per l'edificio residenziale esistente in zona agricola in deroga all'art. 5.26, comma 2 c) delle Norme Tecniche Operative e assegnazione di un volume aggiuntivo residenziale pari a mc. 350.
- Scheda Norma 25_06: E' relativa al cambio di destinazione d'uso a residenziale di magazzino agricolo esistente non più funzionale alla conduzione del fondo per una volumetria massima di 2.440 mc.
- Scheda Norma 25_07: E' relativa al cambio di destinazione d'uso a residenziale e commerciale di magazzino agricolo esistente non più funzionale alla conduzione del fondo per una volumetria massima di 1.100 mc. dei quali 700 mc. a destinazione residenziale e 400 mc. a destinazione commerciale.
- Scheda Norma 25_08: E' relativa all'individuazione nel lotto di proprietà all'interno della zona D1A Produttiva di completamento, di un volume aggiuntivo per attività accessorie connesse al fabbricato residenziale esistente per un volume massimo pari a 720 mc.

- Scheda Norma 25_09: E' relativa alla riclassificazione del comparto F3D esistente in Zona F3E - Aree per attività sportive all'aperto (motocross) e ampliamento del comparto in zona agricola per 4.800 mq. e relativi interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica. Tale variante è in attuazione della Verifica di assoggettabilità a VIA eseguita dalla Provincia di Rovigo con Determina Dirigenziale 1.07.202 n. 866 e Deliberazione di indirizzo della GC del Comune di Occhiobello n. 237 del 03.12.2025.
- Scheda Norma 25_10: E' relativa al recupero di fabbricato esistente con ampliamento dell'edificio all'interno del comparto C3 da destinare ad attività commerciali per una superficie lorda di pavimento complessiva è pari a 1.020 mq. Che comporta un aumento della superficie coperta pari a 35 mq. E di volume pari a 300 mc.
- Scheda Norma 25_11: E' relativa alla riclassificazione di comparto agricolo con edifici non più funzionale alla conduzione del fondo a zona D5A - Area per attività turistiche e ricettive per una superficie territoriale di 4.500 mq..
- Scheda Norma 25_12: E' relativa all'incremento della cubatura massima edificabile per lotto già edificato nel comparto B2 - Residenziale semiestensiva di completamento per ulteriori 150 mc..
- Schede Norma 25_13, 14, 16, 17, 18, 19: E' relativa all'individuazione per le singole unità immobiliari di un volume aggiuntivo pari a 50-60 mc. ciascuna per il cambio di destinazione d'uso del garage (che ai sensi del REC vigente era scomputato dal volume) a vano abitabile. Conseguentemente per l'intervento edilizio dovrà essere garantito parcheggio pertinenziale nell'area esterna di proprietà per una superficie di almeno 1,00 mq. ogni 10,00 mc. (LS 122/1989).
- Scheda Norma 25_15: E' relativa all'assegnazione di volumetria residenziale aggiuntiva pari a 800 mc. a un comparto situato in zona EA Agricola Periurbana.
- Scheda Norma 25_20: E' relativa alla riqualificazione di area produttiva dismessa da anni (ex Outlet) 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. L'intervento, da assoggettare a PUA preventivo, è oggetto di un accordo di pianificazione all'interno del quale è prevista pure la cessione a titolo oneroso della strada comunale che risultava a servizio dell'ex insediamento dell'Outlet. La superficie delle aree riclassificate da zona F a zona D2A Produttiva di riqualificazione

è pari a 25.596 mq che si aggiungono alle aree agricole e riclassificate in zona D2A per 3.113 mq.

- Scheda Norma 25_21: E' relativa all'individuazione di un lotto residenziale B2 all'interno dell'area di proprietà comunale destinata a VM Verde di mitigazione in via della Pace a Santa Maria Maddalena.
- Scheda Norma 25_22: E' relativa all'individuazione di volumetria aggiuntiva per 1.179 mc. a un lotto in via del Commercio della zona produttiva già classificato zona D1E Commerciale direzionale di servizio e che aveva utilizzato parzialmente il volume ammesso su altro lotto di proprietà.
- Scheda Norma 25_23: E' relativa all'individuazione di nuova area D4 - Produttiva speciale con normativa specifica per mq. 1.427 e Piazzale Parcheggio privato di servizio per mq. 2.113 e opere di mitigazione ambientale per un comparto situato nel capoluogo di Occhiobello a ridosso dell'autostrada A13.

4.2. Modifiche alle Norme Tecniche Operative

Le Norme Tecniche Operative del PI sono state aggiornate nei seguenti articoli:

- Art. 1.4 Attuazione del P.I. con l'aggiunta di quattro commi relativi all'adeguamento alle previsioni dell'art. 18, c. 7bis della L.R. 11/2004 (comma aggiunto da comma 3 art. 23 legge regionale 6 giugno 2017, n. 14) relativo alla decadenza quinquennale delle previsioni delle aree di espansione;
- Art. 4.2 Destinazioni d'uso con l'inserimento in coda al comma 2 di un riferimento alle modifiche introdotte all'art. 42 bis della LRV 11/2004 che va a specificare il settore di attività relativo alle attività di logistica;
- Art. 5.1 Articolazione delle ZTO con l'aggiornamento delle zone di Piano inserendo le nuove classificazioni individuate dalla variante;
- Art. 5.18.bis ZONA D2A – Produttiva di riqualificazione (di nuovo inserimento) per definire le modalità di intervento e indici stereometrici nel comparto di riqualificazione dell'ex outlet con l'inserimento di nuove attività produttive e della logistica come da accordo di pianificazione e Scheda Norma 25_20.
- Art. 5.19 ZONA D2B–Mista commerciale, direzionale, servizi e residenziale di progetto
In alternativa alle destinazioni precedentemente elencate nella normativa vigente potranno essere previste nel PUA destinazioni di tipo artigianale e/o della logistica.

- Art. 5.22. ZONA D4–Area produttiva per impianti speciali con l’inserimento del comma 5 che va a specificare le modalità di intervento e gli indici stereometrici relativi al nuovo comparto individuato con la Scheda Norma 25_23 nel capoluogo a ridosso dell’autostrada A13.
- Art 5.34.bis - ZONA F3C – Aree per attività sportive all’aperto (motocross) (di nuovo inserimento) per definire le modalità di intervento e indici stereometrici nella nuova area classificata con la Scheda Norma 25_09.
- Art. 6.17 Aree boscate è stato specificato che la cartografia del PRC recepisce automaticamente i vari provvedimenti di vincolo e/o modifiche assunti dalla Regione del Veneto.

4.3. Aggiornamento della cartografia del centro storico

Viene proposto l’aggiornamento della tavola 4.1 – Gradi di protezione con il recepimento della Variante parziale approvata con Delibera del CC n. 48 del 05.11.2024 che ha modificato il Grado di Protezione di un edificio comunale sito in via Roma 51 da GP3 a GP4.

4.4. Accordi di pianificazione

Costituiscono parte integrante della Variante n. 5 al PI gli Accordi di Pianificazione sottoscritti ai sensi dell’art. 6 della LRV 11/2004 e che vengono recepiti con il provvedimento di adozione della Variante e sono confermati con la Delibera di approvazione. Con la presente variante sono presentati 2 Accordi di Pianificazione:

- Accordo di Pianificazione 1 con la Parrocchia di Gurzone e Istituto Diocesano per il sostentamento del clero 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 come meglio rappresentato nell’allegata scheda norma 25.01.
- Accordo di Pianificazione 2 con la Ditta Parolini Gianantonio spa per la riqualificazione di area produttiva dismessa da anni (ex Outlet) 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 compresa l’acquisizione di sedimi stradali di proprietà comunale.

4.5. Aggiornamento delle aree boscate

La cartografia di Piano, in particolare la Tav 1.1 Vincoli e Tutele del territorio comunale, viene aggiornata in base ai provvedimenti della Regione Veneto – U.O. Servizi forestali; in particolare:

- Viene inserita la nuova area boscata a ridosso dell'area ex outlet per una superficie di 8.000 mq. a seguito di segnalazione dei Carabinieri Forestali Veneto prot. prot. 46 del 13/01/2023.



4.6. Varianti verdi

Per quanto riguarda le Varianti verdi ai sensi dell'art. 7 LRV 4/2015, sono state recepite 5 richieste di riclassificazione di area edificabile:

VV.01 Ditta [REDACTED] prot. 9654 del 03.05.2023 relativa a un'area di 140 mq. Nel capoluogo in via Gurzone in zona B2 residenziale di completamento riclassificata in zona V-Pr verde privato;

VV.02 Ditta [REDACTED] prot. 18732 del 18.08.2023 relativa a un'area di 140 mq. Nel capoluogo in via Roma in zona C1 residenziale con PUA approvato riclassificata in zona V-Pr verde privato;

VV.03 Ditta [REDACTED] prot. 4262 del 19.02.2025 relativa a un'area di 970 mq. Nell'area produttiva di via Eridania in zona D1 Produttiva di completamento riclassificata in zona V-Pr verde privato;

VV.04 Ditta [REDACTED] prot. 6384 del 17.03.2025 relativa a un'area di 4.340 mq. Nell'area di via Eridania in zona ES Agricola con edificazione diffusa riclassificata in zona E Agricola;

VV.05 Ditta [REDACTED] prot. 20145 del 11.08.2025 relativa a un'area di 15.000 mq. Nell'area produttiva di via Eridania in zona D1 Produttiva di completamento riclassificata in zona E Agricola;

4.7. Aggiornamento del Registro del consumo del suolo

Il PI conferma la prescrizione del PAT relativa alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica il rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla Variante 1 al PAT e pari a **9,67 ettari**; a tal fine con l'elaborato 6.4 è aggiornato il Registro del consumo del suolo che riporta il monitoraggio del saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

5. VERIFICHE DI COMPATIBILITA'

La presente variante è soggetta alle seguenti verifiche di compatibilità:

- Compatibilità idraulica = sarà trasmessa, successivamente all'adozione della Variante, al competente consorzio di bonifica e al genio civile la relazione di compatibilità idraulica allegata;
- Assoggettabilità a VAS = sarà trasmessa, successivamente all'adozione della Variante, alla Commissione Regionale VAS;
- Valutazione Incidenza Ambientale = sarà trasmessa, successivamente all'adozione della Variante la documentazione relativa alla VINCA;
- Compatibilità con PTCP = in considerazione che il PAT di Occhiobello è già stato adeguato al PTCP della Provincia di Rovigo, la presente variante al PI che non apporta modifiche allo strumento generale, è da considerarsi conforme.

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale, il volume aggiuntivo previsto con la presente variante è pari a 7.575 mc. che risulta assolutamente compatibile con gli indirizzi di sviluppo fissati dal PAT e dalla dotazione di aree a standards esistenti. Infatti il dato complessivo di 490.447 mq. di aree a standards, conferma una dotazione pro-capite per abitante insediabile nel consolidato pari a 37,06 mq./ab. e quindi superiore ai limiti di legge e recepiti dal PAT.