



**COMUNE DI ROVERCHIARA**  
**Provincia di Verona**

**PI**

**LR 23 Aprile 2004 n.11**

**Tav.**

**2**

MARZO 2012

## IL DIMENSIONAMENTO

ADOTTATO CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N.35 DEL 27 DICEMBRE 2011

APPROVATO CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. DEL 21 MARZO 2012

### PROGETTAZIONE

**Studio Architettura e Urbanistica**  
**Arch. VALENTINO GOMITOLO**

collaboratori:  
arch. Chiara Bonamini  
Gianantonio Zorzella

### QUADRO CONOSCITIVO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

Studio di Progettazione  
Arch. DANIEL MANTOVANI

arch. Andrea Mantovani  
pian. terr. Katia Brunelli  
arch. Lara Parizzi

### COMPATIBILITA' GEOLOGICA ED IDRAULICA

Studio Dott.Geol. ROMANO RIZZOTTO

### CONSULENZA ANALISI AGRONOMICHE ED AMBIENTALI

Studio BENINCA'

SUPPORTO SU CTRN AGGIORNAMENTO GENNAIO 2010

### Il Progettista

Dott.Arch. Valentino Gomitolo

Il Responsabile Area Tecnica  
Geom. Emanuela Faccini

Il Sindaco  
Gino Lorenzetti

Il Segretario

TABELLA A

## CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE e CALCOLO SAU TRASFORMATATA

PAT	PRG VIGENTE	1° PIANO DEGLI INTERVENTI							
		ZTO	Superficie	Volume insediativo impegnato 1° PI mc	Volume insediativo aggiuntivo previsto dal PAT x ATO mc	Volume insediativo aggiuntivo PAT x ATO ancora disponibile mc	SAU trasformabile consumata x ATO 1°PI mq	SAU max trasformabile PAT mq	SAU trasformabile ancora disponibile mq
ATO A1.1 Ambito naturalistico del Fiume Adige		<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	216.415	191.819
ATO A2.1 Ambito agricolo settentrionale	E2	Zona C1/1	4.374	900			2.065		
	E2	F3/1	106.509	0			0		
	<b>totale</b>	<b>4.374</b>	<b>900</b>	<b>7.000</b>	<b>6.100</b>	<b>2.065</b>			
ATO A2.2 Ambito agricolo occidentale		Oss. Sch. N.4	<b>7.500</b>	<b>0</b>			797		
	<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.800</b>	<b>5.800</b>	<b>797</b>			
ATO A2.3 Ambito misto agricolo produttivo-economico	E3	Edificazione Diffusa	1.056	800			219		
	<b>totale</b>	<b>123.813</b>	<b>800</b>	<b>6.000</b>	<b>5.200</b>	<b>219</b>			
ATO A2.4 Ambito agricolo meridionale con nucleo produttivo consolidato	E2	F3/16	88.350	0			0		
	<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>			
ATO R1.1 Capoluogo Roverchiara	E2	C1/RU1	2.600	2.600			106		
	E2	C1/2	4.300	1.200			282		
	E2	Oss. B1/32	1.070	1.605			1.026		
	E2	Oss. B1/33	2.500	2.000			2.461		
	C1 - E2	C2/3*	14.330	8.150			10.081		
	C1	C1/RU2**	7.565	0			0		
	<b>totale</b>	<b>32.365</b>	<b>15.555</b>	<b>22.000</b>	<b>6.445</b>	<b>13.956</b>			
ATO R2.1 Frazione Roverchiarretta	E2	C1/5	4.950	1.200			662		
	C2	C2/4	8.650	8.650			6.897		
	<b>totale</b>	<b>13.600</b>	<b>9.850</b>	<b>30.000</b>	<b>20.150</b>	<b>7.559</b>			
		<b>TOTALI</b>	<b>174.152</b>	<b>27.105</b>	<b>76.800</b>	<b>49.695</b>	<b>24.596</b>	<b>216.415</b>	<b>191.819</b>

\*La zona C2/3 deriva in parte da una zona C1 di completamento edilizio e pertanto utilizza in parte il volume residenziale della pianificazione previgente ammessa corrispondente a 6.180 mc

\*\*La zona C1/RU2 deriva da una zona C1 di completamento edilizio esistente e pertanto non consuma volume aggiuntivo PAT ma utilizza il volume residenziale della pianificazione previgente ammessa corrispondente a 11.350 mc

TABELLA B

## DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI E CALCOLO SAU TRASFORMATA

PAT	PRG VIGENTE	1° PIANO DEGLI INTERVENTI								
ATO	ZTO	ZTO	Superficie	SAU trasformabile consumata x ATO mq	Volume insediativo impegnato mc	Abitanti Teorici (230 mc) ab.	Standard primari (10 mq) mq	Standard secondari (20 mq) mq	Standard urbanistici mq	TOTALE Standard mq
ATO A1.1 Ambito naturalistico del Fiume Adige		<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ATO A2.1 Ambito agricolo settentrionale	E2	C1/1	4.374	2.065	900	3,9	0	0	0	0
	E2	F3/1	106.509	0	0	0	0	0	106.509	106.509
		<b>totale</b>	<b>4.374</b>	<b>2.065</b>	<b>900</b>	<b>3,9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106.509</b>	<b>106.509</b>
ATO A2.2 Ambito agricolo occidentale	E2	Oss. Sch n.4	7.500	797	0	0	0	0	0	0
		<b>totale</b>	<b>7.500</b>	<b>797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ATO A2.3 Ambito misto agricolo produttivo-economico	E3	Edificazione Diffusa	1.056	219	800	3,5	0	0	0	0
		<b>totale</b>	<b>1.056</b>	<b>219</b>	<b>800</b>	<b>3,5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ATO A2.4 Ambito agricolo meridionale con nucleo produttivo consolidato	E2	F3/16	88.350	0	0	0,0	0	0	88.350	88.350
		<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88.350</b>
ATO R1.1 Capoluogo Roverchiara	E2	C1/RU1	2.600	106	2.600	11,3	113	226	0	339
	E2	C1/2	4.300	282	1.200	5,2	0	0	0	0
	E2	Oss. B1/32	1.070	1.026	1.605	7,0	0	0	0	0
	E2	Oss. B1/33	2.500	2.461	2.000	8,7	0	0	0	0
	C1 - E2	C2/3*	14.330	10.081	14.330	62,3	623	1.246	0	1.869
	C1	C1/RU2**	7.565	0	11.350	49,3	493	0	0	493
		<b>totale</b>	<b>32.365</b>	<b>13.956</b>	<b>33.085</b>	<b>143,8</b>	<b>1.230</b>	<b>1.472</b>	<b>0</b>	<b>2.702</b>
ATO R2.1 Frazione Roverchiarretta	E2	C1/5	4.950	662	1.200	5,2	52	104	0	157
	C2	C2/4	8.650	6.897	8.650	37,6	376	752	0	1.128
		<b>totale</b>	<b>13.600</b>	<b>7.559</b>	<b>9.850</b>	<b>42,8</b>	<b>428</b>	<b>857</b>	<b>0</b>	<b>1.285</b>
		<b>TOTALI</b>	<b>58.895</b>	<b>24.596</b>	<b>44.635</b>	<b>194</b>	<b>1.658</b>	<b>2.329</b>	<b>106.509</b>	<b>198.846</b>

\*La zona C2/3 deriva in parte da una zona C1 di completamento edilizio e pertanto utilizza in parte il volume residenziale della pianificazione previgente ammessa corrispondente a 6.180 mc

\*\*La zona C1/RU2 deriva da una zona C1 di completamento edilizio esistente e pertanto non consuma volume aggiuntivo PAT ma utilizza il volume residenziale della pianificazione previgente ammessa corrispondente a 11.350 mc

**DIMENSIONAMENTO SISTEMA RESIDENZIALE  
1° PIANO DEGLI INTERVENTI**

<b>ATO</b>	<b>VOLUME PAT</b>	<b>ABITANTI PAT</b>	<b>VOLUME 1° PI</b>	<b>ABITANTI 1° PI</b>
A1.1 Naturalistico del Fiume Adige	0	0	0	0
A2.1 Agricolo Settentrionale	7.000	30	900	4
A2.2 Agricolo Occidentale	5.800	25	0	0
A2.3 Misto Agricolo Produttivo- Economico	6.000	26	800	3
A2.4 Agricolo Meridionale con nucleo produttivo consolidato	6.000	26	0	0
R1.1 Capoluogo Roverchiara	22.000	96	15.555	68
R2.1 Frazione di Roverchiaretta	30.000	131	9.850	43
<b>TOTALE</b>	<b>76.800</b>	<b>334</b>	<b>27.105</b>	<b>118</b>

Volume insediativo aggiuntivo previsto dal PAT = 76.800 mc

Volume insediativo utilizzato nel 1° PI = 27.105 mc corrispondente al 35% del volume insediativo previsto dal PAT

Volume insediativo ancora disponibile = (76.800 - 27.105) = 49.695 mc

TABELLA D

## ANALISI STANDARD URBANISTICI

ATO	STANDARD URBANISTICI RICHIESTI PAT MQ	STANDARD URBANISTICI REALIZZATI MQ	DIFFERENZA STANDARD MQ	STANDARD URBANISTICI 1° PI MQ
A1.1 Naturalistico del Fiume Adige	2.460	0	-2.460	0
A2.1 Agricolo Settentrionale	280	0	-280	* 106.509
A2.2 Agricolo Occidentale	10.650	0	-10.650	0
A2.3 Misto Agricolo Produttivo-Economico	7.330	39.123	31.793	0
A2.4 Agricolo Meridionale con nucleo produttivo consolidato	11.130	0	-11.130	88.350
R1.1 Capoluogo Roverchiara	37.770	60.728	22.958	2.702
R2.1 Frazione di Roverchiaretta	19.623	22.083	2.460	1.285
<b>TOTALE</b>	<b>89.243</b>	<b>121.934</b>	<b>+ 32.691</b>	<b>198.846</b>

\* L'area a servizi pubblici convenzionata non viene conteggiata ai fini degli standard urbanistici comunali per la residenza in quanto verrà realizzata e gestita da privati e destinata soprattutto ad un'utenza turistica. Pertanto gli standard urbanistici comunali per la residenza sono pari a (198.846-106.509) 92.337 mq.

## VERIFICA GENERALE STANDARD

ABITANTI RESIDENTI AL 31.12.2010	2.839 ab.
ABITANTI TEORICI 1°PI	118 ab. teorici
ABITANTI COMPLESSIVI (RESIDENTI+ABITANTI TEORICI 1°PI)	2.957 ab. teorici
AREE A STANDARD ESISTENTI	121.934 mq
AREE A STANDARD 1° PI	92.337 mq *
AREE A STANDARD COMPLESSIVE (ESISTENTI+1°PI)	214.271 mq

$$\text{VERIFICA DOTAZIONE PRO-CAPITE} = \frac{214.271}{2.957} = 72 \text{ mq/ab} > \text{minimi di legge}$$

\*L'area a servizi pubblici convenzionata relativa alla zona umida a nord (ATO A2.1) non viene conteggiata ai fini degli standard urbanistici comunali per la residenza in quanto verrà realizzata e gestita da privati e destinata soprattutto ad un'utenza turistica. Pertanto gli standard urbanistici comunali per la residenza sono pari a (198.846-106.509) 92.337 mq.