



Comune di Roveré Veronese
Provincia di Verona

PI n.2

LR 23 Aprile 2004 n.11

Dimensionamento generale e delle aree a servizi

Adozione

DCC n. del

Approvazione

DCC n. del

Gruppo di progettazione

Lorenzo Agosta architetto

Via Albere 80/D
37138 Verona
tel. 045 8203240
e-mail lorenzo.agosta55@gmail.com
pec lorenzo.agosta@archiworldpec.it

Agronomo Dott. Bruna Basso Geologo Dott. Pietro Zangheri

Via Tripoli 2
35141 Padova
tel.- fax 049 8723397
e-mail zangheriebasso@progettazioneambientale.it
pec bruna.basso@epap.sicurezza postale.it
pec pietro.zangheri@epap.sicurezza postale.it

Dott. Paola Modena Studio di progettazione ambientale

Via G. Trezza 35
37129 Verona
tel.- fax 045 8003998
e-mail paolamodenastudio@gmail.com
pec paola.modena@pec.enpab.it

Il Progettista

Dott. Arch. Lorenzo Agosta

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Nicola Repele

Il Sindaco

Sig.ra Alessandra Caterina Ravelli

Il Segretario



Dimensionamento di PI n.2

DIMENSIONAMENTO di PI n.2						
ZTO	Località	Volume residenziale (mc)	Superficie produttiva (mq)	Superficie direzionale commerciale (mq)	SAT consumata mq	Volume residenziale recuperato (mc)
B38	San Rocco	1.925			-	
B46	San Rocco	2.100			2.500	
B79	San Rocco	3.000*			-	
B21	San Vitale	800			1.167	
B22 nuovo lotto	San Vitale	1.700			-	
B14	Roveré	1.000		145	-	
B58	Roveré	2.000*			-	1.867
B29	Garonzi	500			-	
B ita 4	Montecchiane	1.400			7.682	
B ita 5	Montecchiane	3.000			6.357	
C1/19	San Rocco	400			-	
C1/41	San Vitale	1.800*			5.550	9.057
Attività ep in zona impr n.11	Gardun		600		-	
Attività ep in zona impr n.14	Contrada Piane		200		-	
TOTALI		12.825	800	145	23.256	10.924
<ul style="list-style-type: none"> • Volumetria già conteggiata nel volume insediativo aggiuntivo PATI impegnato con il PI n.1; pertanto non è conteggiato nel volume insediativo aggiuntivo PATI impegnato con il PI n.2 						
<p>La ZTO D3 5, in località Castagna, riguardante l'ambito naturale della struttura turistico ricettiva "case sugli alberi", non consuma SAU perché non vi si edifica e rimane territorio aperto/agricolo, nonostante la sua destinazione d'uso turistico ricettiva (art.2 comma 3 allegato A DGR n.128/2018); non consuma volume turistico ricettivo di dimensionamento poiché in essa è ammessa la capacità ricettiva massima di 16 posti letto, davvero di peso influente sul dimensionamento di Piano (art.2 comma 4 Allegato A e art.2 comma 1 Allegato C DGR n.128/2018).</p>						

Ricapitolando, **il PI n.2 impegna le quantità di:**

volume insediativo aggiuntivo PATI	12.825 mc
superficie produttiva aggiuntiva PATI	800 mq
superficie direzionale commerciale aggiuntiva PATI	0145 mq

Pertanto la disponibilità residua, a seguito della nuova pianificazione di PI n.2, è:

volume insediativo aggiuntivo PATI disponibile dopo PI n.1	= (+) 73.400 mc
volume insediativo aggiuntivo PATI impegnato col PI n.2	= (-) 12.825 mc
volume insediativo aggiuntivo PATI recuperato col PI n.2	= (+) 10.924 mc
volume insediativo aggiuntivo PATI disponibile dopo PI n.2	= (+) 71.499 mc

In conclusione il PI n.2 impegna complessivamente 12.825 mc di volume insediativo residenziale e svincola, allo stesso tempo, 10.924 mc, in seguito alla riduzione che compie della volumetria prevista dalla pianificazione previgente.

Quindi l'effettiva disponibilità di volume insediativo aggiuntivo di PATI passa da 73.400 mc di PI n.1 a 71.499 mc di PI n.2 con un reale consumo di volume residenziale pari a 1.901 mc.

Tuttavia ai fini di una corretta valutazione del dimensionamento del PI n.2, è necessario considerare l'effettivo volume insediativo residenziale impegnato ossia 12.825 mc delle nuove azioni di Piano, in quanto a quei mc conseguirà un concreto carico insediativo aggiuntivo, rispetto a quello già esistente nel Sistema Insediativo Consolidato, cui si dovrà necessariamente corrispondere gli standard urbanistici adeguati ai minimi di legge.

A fronte di questo si può osservare che 12.825 mc di PI n.2 corrispondono al 15,16% del volume insediativo aggiuntivo previsto dal dimensionamento del PATI (84.600 mc).

Analogamente la disponibilità residua relativa alla superficie produttiva e a quella direzionale commerciale aggiuntive PATI, a seguito della nuova pianificazione di PI n.2, è rispettivamente:

superficie produttiva aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.1	= 30.000 mq
superficie produttiva aggiuntiva PATI impegnata col PI n.2	= 800 mq
superficie produttiva aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.2	= 29.200 mq

sup. direzionale commerciale aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.1 = 4.300 mq

sup. direzionale commerciale aggiuntiva PATI impegnata col PI n.2 = 145 mq

sup. direzionale commerciale aggiuntiva PATI disponibile dopo PI n.2 = 4.155 mq

Consumo di SAU di PI n.2

In seguito al recepimento del valore della quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Roveré Veronese, determinato con DGR n.668/2018 ai sensi dell'art.4 comma 2 lettera a) LR n.14/2017, avvenuto con la Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017, **la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Roveré Veronese è corrispondente a 11,76 ha (mq 117.600).**

Poiché gli Ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati dalla stessa Variante al PATI di adeguamento alla LR n.14/2017, corrispondono allo zero per il nuovo conteggio della superficie agricola trasformata, dalla tabella del paragrafo precedente (Dimensionamento di PI n.2) si può verificare che il consumo di SAU in seguito alle nuove azioni di PI n.2 è pari a 23.256 mq.

Pertanto la **quantità massima di consumo di suolo residua è di 94.894 mq** (117.600 mq – 23.256 mq = 94.894 mq), equivalente al 19,77% della quantità massima di consumo di suolo ammessa dalla DGR.

L'incidenza sul consumo di SAU delle nuove zone a standard ZTO Fb16, a San Vitale per la realizzazione dell'ecocentro comunale, e ZTO Fc24, a Camposilvano per la realizzazione del Parco attrezzato della montagna, si potrà determinare al momento dell'effettiva realizzazione degli interventi previsti.

Verifica generale degli Standard

Abitanti residenti al 31/08/2020	2.091
Abitanti teorici PI n.2 (12.825 mc : 150 mc/ab)	86
Abitanti complessivi (Abitanti residenti + Abitanti teorici PI n.2)	2.177

Aree a Standard PI n.1	mq	78.104,10 (1)
Aree a Standard PI n.2	mq	8.109,14
Aree a Standard complessive (PI n.1 + PI n.2)	mq	86.213,24

Dotazione pro-capite

Aree a Standard complessive / Abitanti complessivi

86.213,24 / 2.177 = 39,60 mq/abitante > 30,00 mq/abitante (minimi di legge)

La verifica è stata compiuta considerando le ZTO F effettivamente realizzate per avere un dato reale della dotazione procapite degli standard.

Dimensionamento delle aree a servizi

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona	TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona	TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona	TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Stato di Attuazione	ATO di riferimento	Superficie Zona
				mq					mq					mq					mq
Zona Fa	001	SI	In02	11.712,74	Zona Fb	001	SI	Ap03	642,39	Zona Fc	001	SI	Ap03	487,58	Zona Fd	001	SI	Ap03	449,82
	002	SI	In01	1.742,51		002	SI	Ap03	2.291,60		002	NO	Ap03	2.872,45		002	NO	Ap03	2.872,45
						003	SI	Ap03	8.779,54		003	SI	Ap03	637,99		003	NO	Ap03	240,79
						004	SI	In02	4.328,52		004	NO	In02	14.953,37		004	SI	In02	219,45
						005	NO	In02	3.699,31		005	NO	In02	23.993,42		005	SI	In02	446,57
						006	SI	In02	1.265,94		006	SI	In02	2.732,72		006	SI	In02	2.742,13
						007	SI	In02	12.600,92		007	SI	In02	4.872,59		007	NO	In02	263,99
						008	SI	In02	660,89		008	NO	In02	1.160,81		008	NO	In02	848,77
						009	SI	In02	2.656,32		009	NO	In02	8.509,58		009	NO	In02	967,76
						010	SI	In02	641,59		010	NO	In02	7.857,74		010	SI	In02	374,77
						011	SI	In01	485,38		011	NO	In02	2.205,48		011	SI	In02	455,72
						012	SI	In01	2.094,57		012	NO	In01	29.358,63		012	NO	In02	626,36
						013	SI	In01	1.642,83		013	NO	In01	8.753,09		013	SI	In02	221,12
						014	SI	In01	695,95		014	SI	In01	324,92		014	NO	In02	764,09
						015	NO	Ap03	3.008,71		015	NO	In01	444,69		015	SI	In02	217,45
						016	NO	In02	11.743,14		016	NO	In01	970,92		016	NO	In02	897,09
						017	SI	In01	380,92		017	NO	In01	8.261,45		017	NO	In02	1.150,47
											018	SI	In01	206,18		018	NO	In01	724,73
											019	SI	In01	3.814,31		019	SI	In01	257,02
											020	SI	In01	150,58		020	SI	In01	583,83
											021	SI	In01	248,89		021	SI	In01	248,58
											022	SI	In01	452,26		022	SI	In01	201,00
											023	SI	In01	901,48		023	SI	In01	327,50
											024	NO	In03	8.095,77		024	NO	In01	439,57
															025	SI	In01	649,35	
															026	SI	In01	1.423,01	
															027	SI	In01	125,54	
															028	SI	In01	935,07	
															029	SI	In01	262,13	
															030	SI	In02	1.350,48	
Totale Fa Attuate				13.455,25	Totale Fb Attuate				39.167,36	Totale Fc Attuate				14.829,48	Totale Fd Attuate				11.490,54
Totale Fa Non Attuate				0,00	Totale Fb Non Attuate				18.451,16	Totale Fc Non Attuate				116.467,10	Totale Fd Non Attuate				8.381,62

Note
Fc 11 Riclassificata in ZTO E
Fc 16 riclassificata in ZTO D3/4

Note
Fd 7 Riclassificata in ZTO B 14
Fd 17 Riclassificata in ZTO E