TAV: PR 05

COMUNE DI ROVIGO
PROVINCIA DI ROVIGO

PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 3, DELLA L.R. 14/2009, COME MODIFICATO ED INTEGRATO DALLA L.R. 13/2011

ELABORATI :

Richiesta di variazione della suddivisione dei lotti e varianzione planivolumetrica

UBICAZIONE : 45100 - Rovigo (RO)

COMMITTENTE:

Marfin s.r.l.
Via All'Ara 5, 45100 Rovigo
P.I. 80001660291
rappresentata da: [redacted]
c.f. [redacted]
Per i lotti n° 8-9-10-11-13-14-15-16-17-18
Fg 27, mapp 2025, 193, 65, 2069, 2066, 2062, 2063

FERRATI Immobiliare s.r.l.
Via G. Rossini, 2630 - 45010 Pezzoli di Ceregnano (RO)
C.F. 01623940291
rappresentata da: [redacted]
c.f. [redacted]
Per i lotti n° 2-12
Fg 27, map 1973 sub 1-2-3-4 , map 2067

[redacted]
Via Viernheim 50/N- 45100 Rovigo (RO)
C.F. [redacted]
[redacted]
Via G. Rossini, 2630 - 45010 Pezzoli di Ceregnano (RO)
C.F. [redacted]
Per il lotto n° 3
Fg 27, mapp 1999, 2000, 1974 sub 1-2-3-4

[redacted]
Via Viernheim 50/N- 45100 Rovigo (RO)
C.F. [redacted]
[redacted]
Via Viernheim 50/N- 45100 Rovigo (RO)
C.F. [redacted]
Per il lotto n° 1
Fg 27, mapp 2030, sub 1-2-3 -4

[redacted]
Via Viernheim 50/N- 45100 Rovigo (RO)
C.F./P.IV.A. [redacted]
Per i lotti n° 5
Fg 27, map 1968

PROGETTO :

D E L T A P R O G E T T I
via C. Parenzo, 13 _ ROVIGO
T/F: 0425-460124 E: mail@dprogetti.com
Arch. Vittorino Dainese

aggiornamento 2024

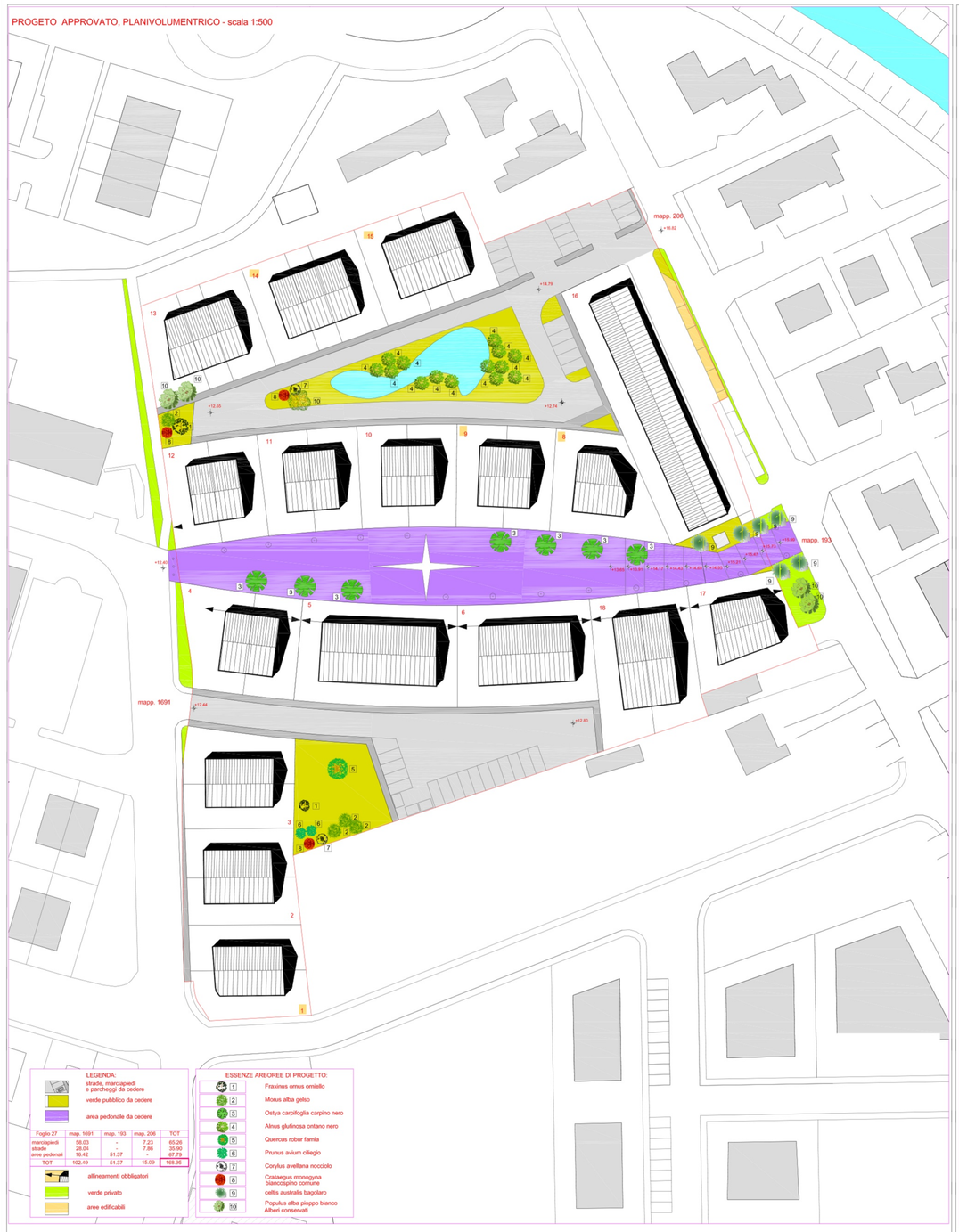
Scale varie

EMISSIONE FINALE: novembre 2022

AGG.TI: 1) 2) 3) 4) 5) 6)

Data: giugno 2024

PROGETO APPROVATO, PLANIVOLUMENTRICO - scala 1:500



PLANIVOLUMETRICO IN VARIANTE SU PLANIMETRIA AGGIORNATA E IN FASE DI APPROVAZIONE - scala 1:500



Suddivisione attualmente vigente (aggionamento 2018)

Lotto n°	sup. lotto (mq)	volume (mc)
1	mq 584	mc 1.150
2	mq 584	mc 1.150
3	mq 584	mc 1.150
4	mq 621	mc 1.150
5	mq 900	mc 1.300
6	mq 782	mc 1.150
7	soppresso	
8	mq 540	mc 1.776
9	mq 550	mc 1.494
10	mq 550	mc 1.494
11	mq 550	mc 1.494
12	mq 534	mc 1.491
13	mq 663	mc 2.362
14	mq 678	mc 2.432
15	mq 663	mc 2.325
16	mq 1516	mc 10.425
17	mq 572	mc 1.374
18	mq 794	mc 3.335
Totale	mq 11.662	mc 37.052

Nuova redistribuzione richiesta

Lotto n°	sup. lotto (mq)	volume (mc)
1	mq 584	mc 2.628
2	mq 584	mc 2.628
3	mq 584	mc 2.628
4	mq 621	mc 1.150
5	mq 900	mc 4.050
6	mq 782	mc 1.150
7	soppresso	
8	mq 500	mc 1.200
9	mq 550	mc 1.200
10	mq 552	mc 900
11	mq 516	mc 750
12	mq 534	mc 2.403
13	mq 638	mc 1.500
14	mq 876	mc 2.100
15	mq 550	mc 1270
16	soppresso	
16a	mq 1.100	mc 3.750
16b	mq 423	mc 1.904
17	mq 573	mc 3.252
18	mq 795	mc 2.589
Totale	mq 11.662	mc 37.052

DATI STEREOMETRICI E STANDARDS PREVISTI

DATI RIASSUNTIVI

Volume totale	mc 37.052
Abitanti totali	45 + 100 + 86 = 231
Area minima da destinarsi a verde pubblico	231 ab x 5 mq/ab = mq 1.155
Area a verde pubblico (verde + piazza)	mq 1.610 + mq 2.013 = mq 3.623
Area minima da destinarsi a parcheggi resid	231 ab x 3,5 mq/ab = mq 809
Area minima da destinarsi a parcheggi comm.	mq 770
	mq 1.579
Area a parcheggi di progetto	mq 902 +mq 138 +mq 345+mq 594 = mq 1979

Fasi realizzative

Prima fase

Volume residenziale prima fase realizzativa	mc 6.700
Abitanti di prima fase realizzativa	mc 6.700 : 150 mc/ab =45
Area minima da destinarsi a verde pubblico	45 ab x 5 mq/ab = mq 225
Area a verde pubblico di progetto	mq 484
Area minima da destinarsi a parcheggi	45 ab x 3,5 mq/ab = mq 158
Area a parcheggi di progetto	mq 902

Seconda fase

Volume residenziale	mc 14.868
Abitanti di seconda fase realizzativa	mc 14.868 : 150 mc/ab = 100
Area minima da destinarsi a verde pubblico	100 ab x 5 mq/ab = mq 500
Area a verde pubblico di progetto (verde+piazza)	mq 888 + mq 1.518 = 2.406
Area minima da destinarsi a parcheggi	100 ab x 3,5 mq/ab = mq 350
Area a parcheggi di progetto	mq 138 (i mq occorrenti al raggiungimento minimo di standard sono gia stati realizzati nella precedente fase)

Terza fase

Volume	Volume residenziale mc 12.900 Volume commerciale mc 2.584 Totale mc 15.484
Abitanti relativi alla terza fase realizzativa	mc 12.900 : 150 mc/ab = 86 ab
Area minima da destinarsi a verde pubblico	86 ab x 5 mq/ab = mq 430
Area a verde pubblico di progetto (verde + piazza)	mq 238+ 495 = mq 733
Area minima da destinarsi a parcheggi res. e Parcheggi minimi comm. pubblici in area privata	86 ab x 3,5 mq/ab = mq 301 mq 770 = tot mq 1.071
Parcheggi pubblici di progetto Parcheggi di progetto comm. pubblici in area privata	mq 345 mq 594 = tot mq 939 (i mq occorrenti al raggiungimento minimo di standard sono gia stati realizzati nelle precedenti fasi)

SUPERFICIE DEL COMPARTO (sezione di ROVIGO, fogl.n. 27 - mapp. 60-62-75-276-546-832-833-864-1652)	mq 18.633
VOLUME ESISTENTE	mq 48.262,01
AMPLIAMENTO VOLUMETRICO CONCESSO y=35,56% (art. 3 L.14/09 così come integrato dalla L. 14/11 - protocollo I.T.A.C.A.)	mc 66.763
VOLUME DI PROGETTO EFFETTIVAMENTE UTILIZZATO	mc 37.052
INDICE FONDIARIO DEL COMPARTO	mc/mq 1,99
RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO	38%
SUPERFICIE TOTALE A VERDE PUBBLICO	mq 3.385
SUPERFICIE TOTALE STANDARDS (verde +parcheggi)	mq 5.364
SUPERFICIE DELLE STRADE, MARCIAPIEDI, AIUOLE	mq 1.607
SUPERFICIE FONDIARIA	mq 11.662

lotto n°	superfici precedentemente assegnate (var 2018)	nuova redistribuzione superfici (var 2024)	H max	sup coperta massima 50%	volume max (sup cop*hmax)	volume precedentemente assegnato (var 2018)	nuova redistribuzione volumetrica (var 2024)
1	584	584	9,00	292	2628	1150	2628
2	584	584	9,00	292	2628	1150	2628
3	584	584	9,00	292	2628	1150	2628
4	621	621	9,00	311	2795	1150	1150
5	900	900	9,00	450	4050	1300	4050
6	782	782	9,00	391	3519	1150	1150
7			SOPPRESSO (ACCORPATO)				
8	540	500	9,00	250	2250	1776	1200
9	550	550	9,00	275	2475	1494	1200
10	550	552	9,00	276	2484	1494	900
11	550	516	9,00	258	2322	1494	750
12	534	534	9,00	267	2403	1491	2403
13	663	638	9,00	319	2871	2362	1500
14	678	876	9,00	438	3942	2432	2100
15	663	550	9,00	275	2475	2325	1270
16	1516		SOPPRESSO (SUDDIVISO)			10425	
16A		1100	11,70	550	6435		3750
16B		423	11,70	212	2475		1904
17	572	573	11,70	287	3352	1374	3252
18	794	795	9,00	398	3578	3335	2589
Totali	**11665**	**11662**				**37052**	**37052**