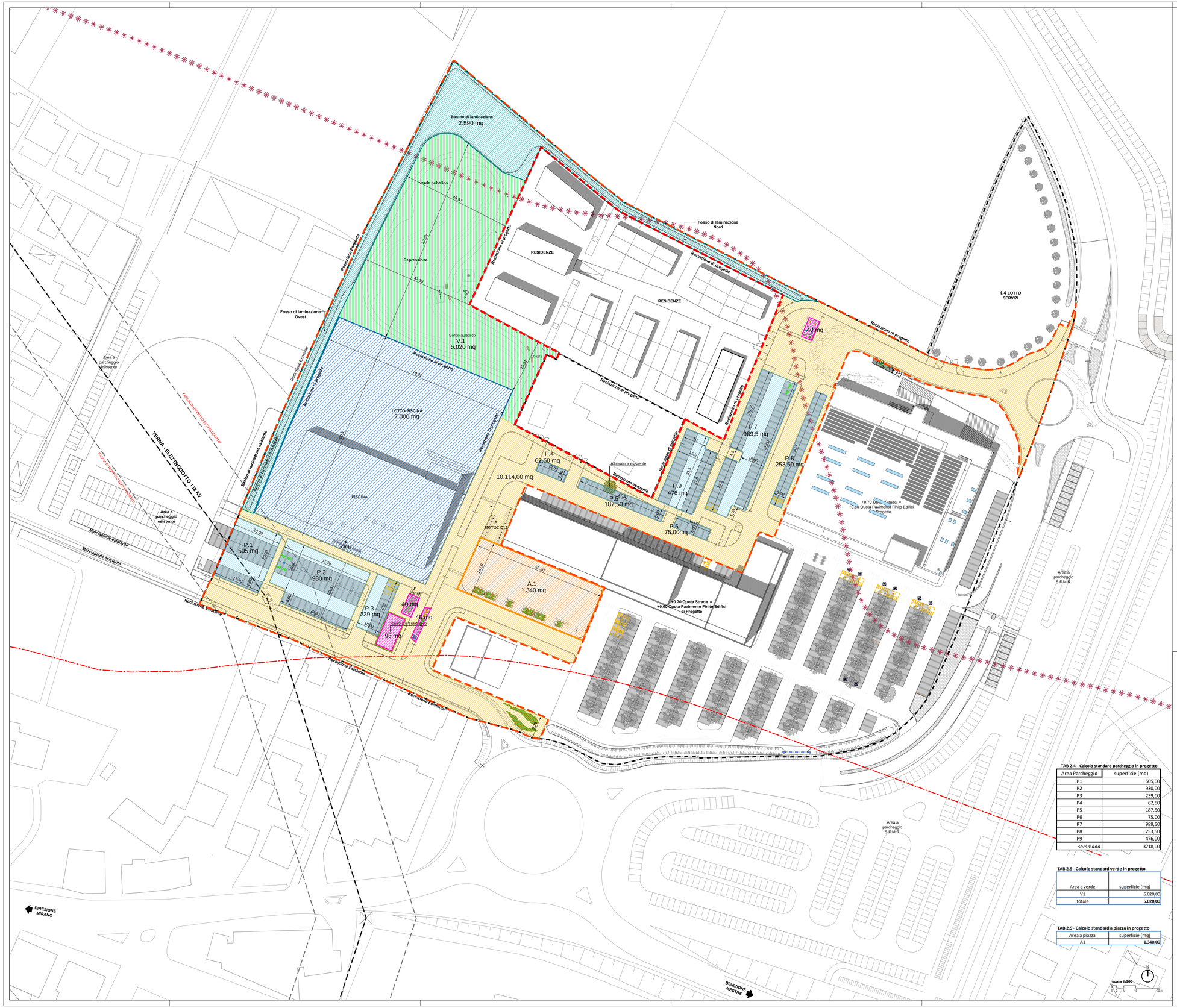

LEGENDA

- Perimetro Piano Urbanistico Attuativo
- Perimetro superficie a servizi pubblici mq 30.000 (art. 6.6 accordo di pianificazione)
- Superficie standard a verde pubblico
- Superficie standard a parcheggio pubblico
- P* — Lotto 1 - Commerciale, direzionale/alberghiero
  Superficie standard parcheggio ad uso pubblico
- Superficie standard a piazza pubblica
- Superficie per impianto sportivo/natatorio
- Superficie viaria (compresi marciapiedi, piste ciclopedonali ed aiuole)
- Superficie per bacino di raccolta per le acque piovane

TAB 1 - Carature urbanistiche PUA "PN22 - SPINEA"

	P.U.A.	Variante P.U.A.
	mq (da rilievo)	mq (da rilievo)
Superficie Ambito territoriale Accordo di Pianificazione	86.755,00	-
Superficie area da cedere a beneficio pubblico (parcheggio SFMR)	22.918,00	-
Superficie ambito d'intervento PUA	**63.554,00**	**63.554,00**
Superfcie fondiaria	**33.570,00**	**33.570,00**
di cui a destinazione residenziale	**11.625,00**	**7.865,00**
di cui a destinazione servizi (Verde)	-	**3.760,00**
di cui a destinazione commerciale / direzionale / alberghiero [1]	**21.945,00**	**21.945,00**
SC (*Superficie Complessiva*) a destinazione residenziale	**10.875,00**	**10.875,00**
SC (*Superficie Complessiva*) a destinazione direzionale-alberghiero	**5.250,00**	**5.250,00**
SC (*Superficie Complessiva*) a destinazione commerciale	**6.000,00**	**6.000,00**
sommano	**22.125,00**	**22.125,00**
SC (Superficie Complessiva) per strutture di interesse pubblico (sport, gioco, benessere e tempo libero-piscina)	**2.500,00**	**2.500,00**
Superficie interessata per servizi pubblici	**30.000,00**	**30.000,00**
- di cui standard a parcheggio pubblico	**3.242,00**	**3.718,00**
- di cui standard a verde pubblico	**5.020,00**	**5.020,00**
- di cui standard a piazza pubblica	**1.340,00**	**1.340,00**
- di cui ad impianto sportivo/natatorio	**7.000,00**	**7.000,00**
- di cui per servizi tecnologici (impianto trigenerazione/cabine enel/torre	**761,00**	**218,00**
- di cui viaria (compresi marciapiedi, piste ciclopedonali ed aiuole)	**10.047,00**	**10.114,00**
- di cui a bacino di raccolta per le acque piovane	**2.590,00**	**2.590,00**
[1] *Superficie per servizi ad uso pubblico interna al lotto fondiario (parcheggi e verde*	**6.816,00**	**6.816,00**
[1] *Superficie per servizi ad uso pubblico interna al lotto fondiario (verde)*	-	**3.760,00**

*In sede di approvazione del PUA la Snp (superficie netta di pavimento) prevista dall'Accordo di Pianificazione è stata convertita in SC (Superficie Complessiva) utilizzando *i seguenti parametri: Superficie Complessiva a destinazione residenziale = S.n.p. x 1,5; Superficie Complessiva a destinazione non residenziale = S.n.p. x 1,0.*

Calcolo fabbisogno standard minimi relativi alla destinazione residenziale

destinazione d'uso	*SC (Superficie Complessiva)*	*ab teorici (150mc/ab) [1]*	*standard a verde 9 mq/ab*	*standard a parcheggio 3,5 mq/ab*	*Fabbisogno verde (mq)*	*Fabbisogno Parcheggio (mq)*
Residenza	10.875	196	9 mq/ab	3,5 mq/ab	**1.762**	**685**

[1] si assume come volume urbanistico il prodotto della Superfice Complessiva per un'altezza virtuale di 2,7.

TAB 2.2 - Verifica standard minimi destinazione residenziale interna alla superficie di 30.000 mq

Fabbisogno totale standard a verde/piazza pubblica (mq)	*Fabbisogno totale standard a parcheggio (mq)*	*Superficie Verde progetto (mq)*	*Superficie Parcheggio progetto (mq)*	*Superficie standard a verde aggiuntiva rispetto al fabbisogno minimo* [1]	*Superficie standard a parcheggio aggiuntiva rispetto al fabbisogno minimo* [1]
1.762	685	5.020,00	3.718,00	**3.258**	**3.033**

[1] Superficie a standard aggiuntiva rispetto al fabbisogno minimo della destinazione d'uso residenziale e ricompresa nella superficie di 30.000 mq a servizi pubblici prevista dall'accordo di pianificazione

* LA VERIFICA DEGLI STANDARD A DESTINAZIONE COMMERCIALE, DIREZIONALE/ALBERGHIERO AVVERRA' IN SEDE DI PROGETTAZIONE EDILIZIA DEL MACROLOTTO 1

TAB 2.4 - Calcolo standard parcheggio in progetto

Area Parcheggio	superficie (mq)
P1	505,00
P2	930,00
P3	239,00
P4	62,50
P5	187,50
P6	75,00
P7	989,50
P8	253,50
P9	476,00
sommano	3718,00

TAB 2.5 - Calcolo standard verde in progetto

Area a verde	superficie (mq)
V1	5.020,00
totale	**5.020,00**

TAB 2.5 - Calcolo standard a piazza in progetto

Area a piazza	superficie (mq)
A1	**1.340,00**

Citta' metropolitana di Venezia
COMUNE di SPINEA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PIANO NORMA N° 22

(Approvato con deliberazione Giunta Comunale n.130 del 27.09.2018)

Prima Variante

TEMPO LIBERO s.r.l.
Via Rossignago, 89/H
30036 SPINEA (VE)
P.IVA e C.F. 01625310277

PROPONENTI: Tempo Libero S.R.L.
Aspen S.R.L.

PROGETTO:
CARATURE URBANISTICHE - VERIFICA AREE A STANDARD

PROG. ELABORATO: 008.1

CODICE ELABORATO: 10 13 00 U | 008 (progressivo) | 1 (rev) | 0 A 2 (elab)

REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
3					
2					
1	7° EMISSIONE - Integrazioni	Aprile'21	A. Gabatel	A. Gabatel	V. Granzotto
0	6° EMISSIONE - Variante PUA	Febb'21	A. Gabatel	A. Gabatel	V. Granzotto

PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto
arch. Federico De Marzo
arch. Andrea Gabatel

specialistica:

PROTECO engineering s.r.l.
San Donà di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax +39 0421 54532
www.proteconet.com email: proteconet@proteconet.com email PEC: proteconetpec@legalmail.it P.I. 02951240278

SCALA: 1:500
FILE: P0110DP0000042.dwg
CTB: ARCHITETTURA.ctb

Il presente elaborato è di proprietà di PROTECO S.r.l. e pertanto non è lecito riprodurlo o trasmetterlo a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta.