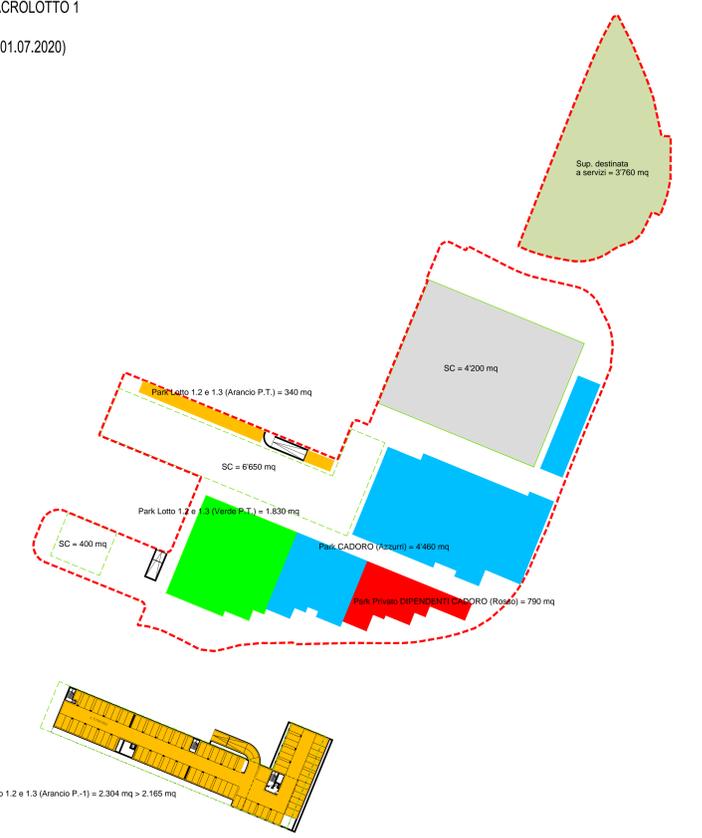


SCHEMA DI VERIFICA STANDARD MACROLOTTO 1
 (NB. Modalità di calcolo prevista dal
 Nuovo Regolamento Edilizio efficace da 01.07.2020)
 scala 1:1000



TAB.2.1 - Calcolo fabbisogno standard minimi relativi alla destinazione commerciale - terziario

destinazioni d'uso	sr	slp (coeff. transf. 1.10) ¹	slp al netto superficie Cadoro	servizi 1mq/mq slp (di cui almeno la metà a parcheggio)		Fabbisogno verde/piazza pubblica(mq)	Fabbisogno parcheggio pubblico (mq)	Superficie a verde/piazza progetto interna al macrolotto 1 (mq)	parcheggio pubblico interno al macrolotto 1 a rata (mq)	parcheggio a standard internazionale al macrolotto (mediante superficie interne)(mq)
				verde/piazza pubblica	parcheggio					
Commercio	1.400	1.540								
Terziario Diffuso	5.250	5.775								
Supermercato Cadoro	4.200	4.620								
Ristorante	400	440								
sommano	11.250	12.375	7.755	0,5	0,5	3.878	3.878	7.755	3.760	2.165

¹ ai fini del calcolo preliminare del fabbisogno a standard si assume il coefficiente 1.1 per la trasformazione della superficie complessiva (SC) in Superficie lorda. L'effettivo conteggio del fabbisogno minimo di aree a standard relative alle destinazioni d'uso commerciali - direzionali avverrà in sede di richiesta di Permesso di Costruire dell'intervento edilizio sulla base della superficie lorda e delle destinazioni d'uso di progetto. Nel caso di strutture alberghiere si dovrà ricavare altresì un posto auto ogni camera.

L'ipotesi di conteggio considera il fabbisogno standard a servizi interamente soddisfatto con superficie a parcheggio e l'area del lotto 1.4 adibita a servizi. E' da valutarsi la possibilità di portare a compensazione le aree a standard superiori ai minimi esterni al macrolotto e ricomprese nei 30.000 mq. (circa 8.800 mq)

- LEGENDA**
- Perimetro Piano Urbanistico Attuativo
 - Opere fuori ambito ma funzionali al P.U.A. stesso
 - Sagoma edificio P.U.A. approvato
 - Limite massimo inviluppo da P.U.A. approvato (art.8 NTA)
 - Superficie a parcheggio per dipendenti = 790 mq > 10% della superficie fondiaria effettiva del lotto 1.1 e > della Sup. 25 mq x n° dipendenti (25 mq/dip x 28 dip. = 700 mq)
 - Superficie a parcheggio 4.460 mq
 - Superficie a parcheggio ad uso pubblico interna al macrolotto 1 sup. = 1.830 mq
 - Superficie a verde macrolotto 1 sup. = 3.760 mq

La Superficie a Standard necessaria all'edificazione completa dei lotti 1.2 e 1.3 dovrà essere reperita al momento della richiesta di Permesso di Costruire dei suddetti lotti.

Città 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

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

TEMPO LIBERO s.r.l.
 Via Rondeggiolo, 10/11
 30030 Spinea (VI)
 P.IVA n° 035310272

PROGETTO: CARATURE URBANISTICHE - VERIFICA AREA A STANDARD MACROLOTTO 1

PROELABORATO: 008.2

CODICE ELABORATO: 008 2

3	1° EMISSIONE - Impugnata	Area D1	A. Gabani	A. Gabani	T. Giordano
2	2° EMISSIONE - Valutata P.U.A.	Area D1	A. Gabani	A. Gabani	T. Giordano
0	3° EMISSIONE - Valutata P.U.A.	Area D1	A. Gabani	A. Gabani	T. Giordano
REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTISTA: arch. Valter Giannazzo
 arch. Federico De Marco
 arch. Andrea Gabani

specialista:

PROIECO - Via D'Adda 10 - 30131 Venezia - Tel. +39 041 5488111 - Fax +39 041 5488112
 San Donà di Piave (VE) - 36027, Via C. Battisti, 31 - Tel. +39 0423 5488111 - Fax +39 0423 5488112
 www.proieco.com - mail: proieco@proieco.com - mail: PEC: proieco@proieco.it - P.I. 0300480027

SCALA: 1:1000
 FILE: PIANO_URBANISTICO_Prog
 CTA: ARCHITETTURA.IT