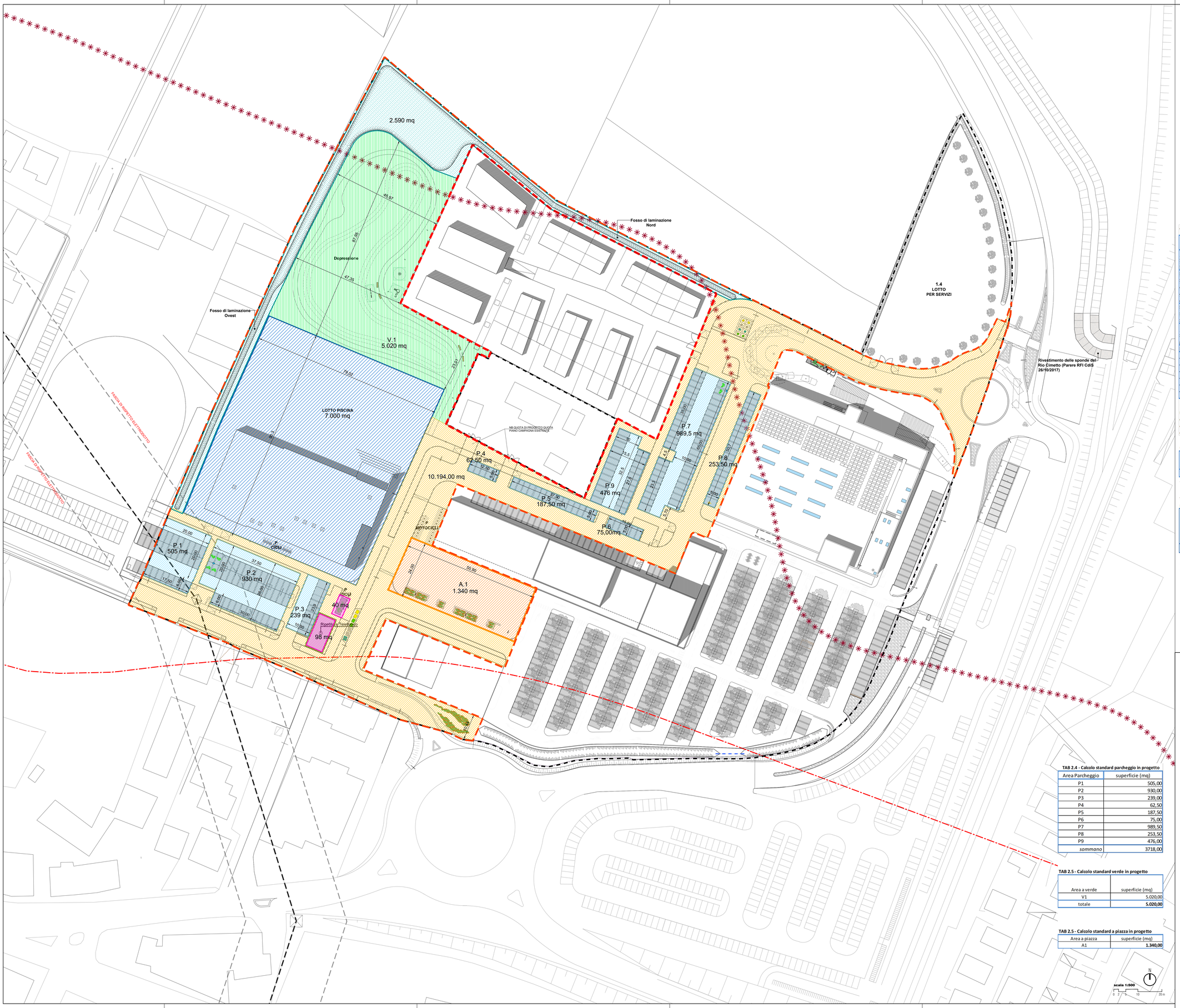

LEGENDA

- 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	0
Superficie area da cedere a beneficio pubblico (parcheggio SFMR)	22.918	0
Superficie ambito d'intervento PUA	63.554	63.570
Superfcie fondiaria	33.570	33.570
di cui a destinazione residenziale	11.625	7.865
di cui a destinazione servizi	-	3.760
di cui a destinazione commerciale / direzionale / alberghiero	21.945	21.945
SC (*Superficie Complessiva*) a destinazione residenziale	10.875	10.875
SC (*Superficie Complessiva*) a destinazione direzionale-alberghiero	5.250	5.250
SC (*Superficie Complessiva*) a destinazione commerciale	6.000	6.000
sommano	22.125	22.125
SC (Superficie Complessiva) per strutture di interesse pubblico (sport, gioco, benessere e tempo libero-piscina)	2.500	2.500
Superficie interessata per servizi pubblici	30.000	30.000
- di cui standard a parcheggio pubblico	3.242	3.718
- di cui standard a verde pubblico	5.020	5.020
- di cui standard a piazza pubblica	1.340	1.340
- di cui ad impianto sportivo/natatorio	7.000	7.000
- di cui per servizi tecnologici (cabine enel/torre radiocomunicazioni)	761	138
- di cui viaria (compresi marciapiedi, piste ciclopedonali ed aiuole)	10.047	10.194
- di cui a bacino di raccolta per le acque piovane	2.590	2.590

*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* ovvero potrà essere utilizzato il parametro 1,2 *a condizione che l'incremento dell'indice riconosciuto venga destinato alla realizzazione di superfici da destinare a garage interrati / portici.*

Calcolo fabbisogno standard minimi relativi alla destinazione residenziale

destinazione d'uso	*SC (Superficie Complessiva)*	*ab teorici (150mc/ab) **	*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 ma/ab	**1.762**	**685**

* si assume come volume urbanistico il prodotto della Superficie 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)*
1.762	685	5.020,00	3.718,00

* 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**

scala 1:500 (0 5 10 20 m)

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
30038 SPINEA (VE)
P.IVA e C.F. 04825310277

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

PROGETTO:
CARATURE URBANISTICHE - VERIFICA AREE A STANDARD

PROG. ELABORATO: 008.1

CODICE ELABORATO: 10130D0 P | 008 | 1 | 2A2

REV	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
3				
2	Adeguamento per approvazione variante PUA	Giugno '21	R.Bottacin	A. Gabatel	V. Granzotto
1	Integrazioni	Aprile '21	R.Bottacin	A. Gabatel	V. Granzotto
0	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.proteconeng.com mail: proteconeng@proteconeng.com mail PEC: proteconegmeenrngnr@legalmail.it P.I. 03952490278

SCALA: 1:500
FILE: 10130D0081SA2.dwg
CTB: ARCHITETTURA.ctb

Questo elaborato è di proprietà di PROTECO engineering s.r.l. e non può essere riprodotto o copiato senza autorizzazione scritta