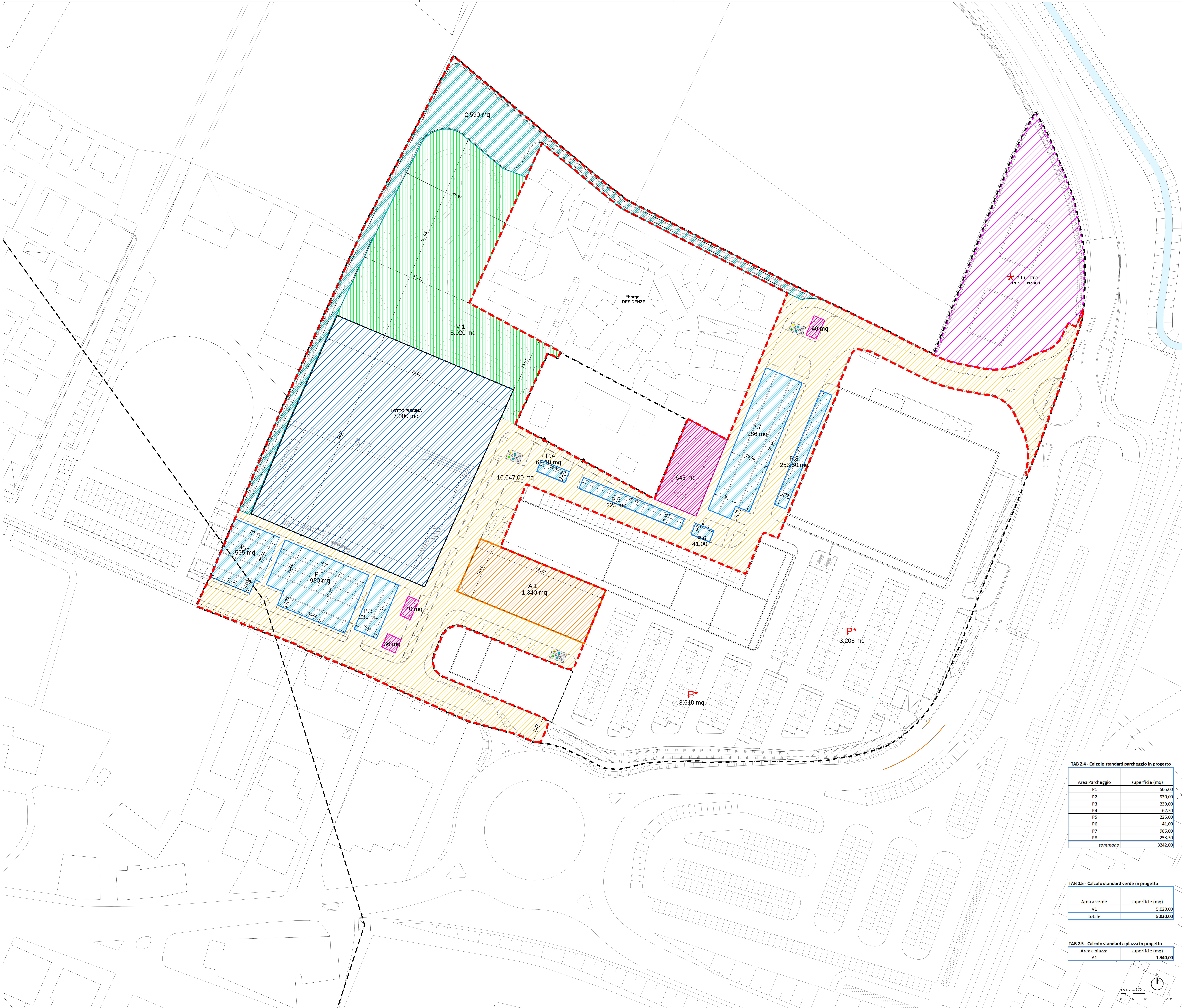


LEGENDA

Perimetro Piano Urbanistico Attuativo

Perimetro superficie a servizi pubblici mq 30.000 (art. 6.6 accordo di pianificazione)

Lotto 2.1
Escluso dalla progettazione urbanisticadel piano norma n°22

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 per servizi tecnologici

Superficie viaria (compresi marciapiedi, piste ciclopedonali ed aiuole)

Superficie per bacino di raccolta per le acque piovane

TAB 1 - Carature urbanistiche PUA "PN22 - SPINEA"

	Accordo di Pianificazione	P.U.A.
	mq	mq (da rilievo)
Superficie Ambito territoriale Accordo di Pianificazione	86.755	-
Superficie area da cedere a beneficio pubblico	22.918	-
Superficie ambito d'intervento PUA	63.837	**63.554,00**
Superfcie fondiaria	33.837	**33.570,00**
di cui a destinazione residenziale		**11.625,00**
di cui a destinazione commerciale /direzionale/ alberghiero [1]		**21.945,00**
Snp a destinazione residenziale ? (*SC-superficie complessiva*)*	9.000	**10.875,00**
Snp a destinazione direzionale-alberghiero ? *SC (superficie complessiva)*	5.000	**5.250,00**
Snp a destinazione commerciale ? SC (superficie complessiva)*	4.500	**6.000,00**
sommano	18.500	**22.125,00**
Snp a per strutture di interesse pubblico (sport, gioco, benessere e tempo libero-piscina)	2.500	**2.500,00**
Superficie a servizi pubblici	30.000	**30.000,00**
di cui standard a parcheggio pubblico	1.080	**3.242,00**
di cui standard a verde pubblico	23.920	**5.020,00**
di cui standard a piazza pubblica	-	**1.340,00**
di cui ad impianto sportivo/natatorio	7.000	**7.000,00**
di cui per servizi tecnologici (impianto trigenerazione/cabine enel/torre radiocomunicazioni)	-	**761,00**
di cui viaria (compresi marciapiedi, piste ciclopedonali ed aiuole)	5.000	**10.047,00**
di cui a bacino di raccolta per le acque piovane		**2.590,00**
[1] *Superficie parcheggio ad uso pubblico interna al lotto fondiario*	-	**6.816,00**

**Per la conversione in Superficie Complessiva dello jus ?dificandi attribuito come Superficie netta di pavimento si utilizzano 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.*

TAB 2.1 -Calcolo fabbisogno standard minimi relativi alla destinazione residenziale

destinazione d'uso	*SC (Superficie Complessiva)*	*ab teorici (150mc/ab)* [1]	*strandard 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**

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

TAB 2.2 - Verifica standard minimi residenziale macrolotti 3 e 2 PUA "PN 22 - SPINEA"

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	3.242,00

* 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	225,00
P6	41,00
P7	986,00
P8	253,50
sommano	3242,00

TAB 2.5 - Calcolo standard verde in progetto

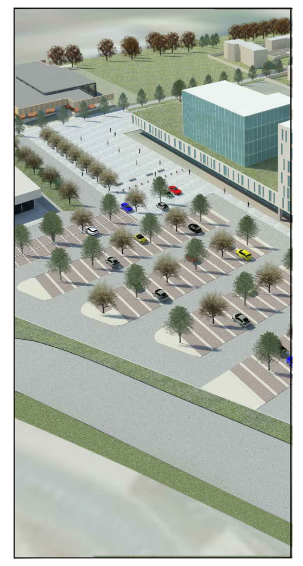
Area a verde	superficie (mq)
V1	5.020,00
totale	**5.020,00**

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

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
PIANO NORMA N° 22



TEMPO LIBERO s.r.l.
Via Rossignago, 89/H
30038 SPINEA (VE)
P.IVA e C.F. 01825310277

PROPONENTI: Tempo Libero S.R.L.
Aspen S.r.L.
Pasqualetto Mario

PROGETTO:
CARATURE URBANISTICHE - VERIFICA AREE A STANDARD

PROG. ELABORATO: 008.1

CODICE ELABORATO: P611 (CODICE COMMESSA) 00 (OPERA) P (FASE) 008 (PROGRESSIVO) 1 (SUB) 0 (REV) A (ARG) 2 (DIV)

REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
3	5^ EMISSIONE - II° integrazioni per approvazione PUA	giugno '18	G. Cerchier	F. De Marzo	V. Granzotto
2	4^ EMISSIONE - integrazioni per approvazione PUA	maggio '18	G. Cerchier	F. De Marzo	V. Granzotto
1	3^ EMISSIONE - Richiesta integrazioni A.C. 28/8/2017	settembre '17	G. Cerchier	F. De Marzo	V. Granzotto
0	2^ EMISSIONE - integrazioni a seguito D. C. C. n°31 del 31 maggio 2017	luglio '17	G. Cerchier	F. De Marzo	V. Granzotto

PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto
arch. Federico De Marzo

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.protecoeng.com mail: protecoeng@protecoeng.com mail PEC: protecoengineeringsrl@legalmail.it P.I. 03952490278

SCALA: 1:500
FILE: P61100P00600A2.dwg
CTB: ARCHITETTURA.ctb

Il presente elaborato é di proprietà di PRO.TEC.O. engineering s.r.l. e non può essere riprodotto o trasmesso a terzi anche in modo parziale senza autorizzazione scritta