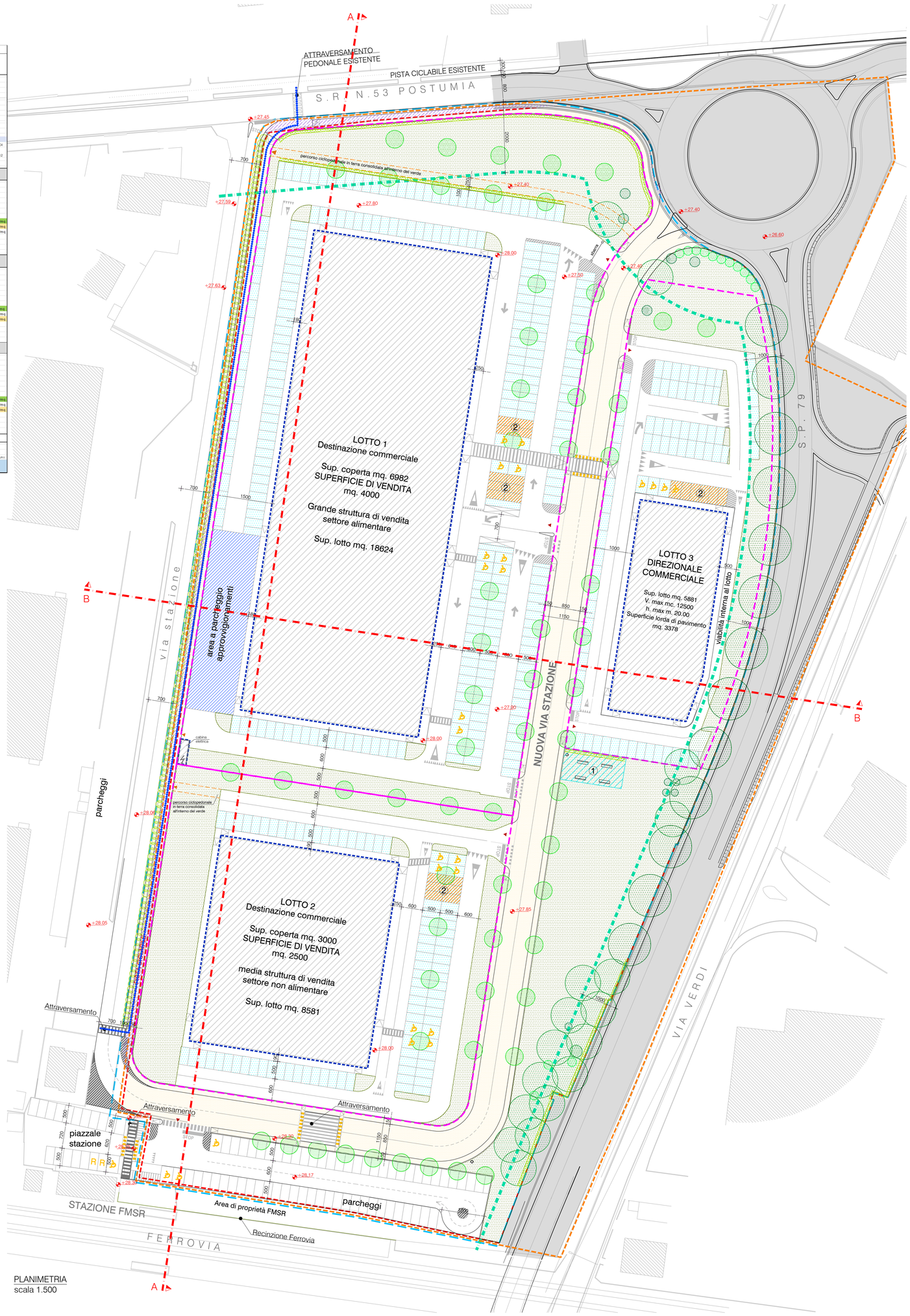
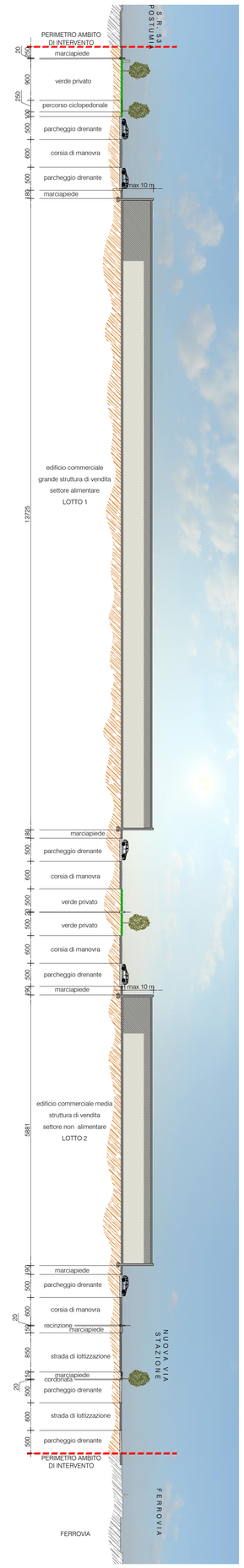
DATI DI PROGETTO P.U.A. ATU N. 5						
VOLUME COMMERCIALE DIMENSIONAMENTO AI SENSI L.R. 50/2012 E REGOLAMENTO REGIONALE 21/06/2013 n.1 L.R. 11/2004 E ART. 24 N.T.O.		dati previsti da scheda AMBITO ATU n. 5	standard P.U.A. da LEGGE REGIONALE 11 del 23/04/2004 art.31 -32	standard minimi da LEGGE REGIONALE 50 del 26/12/2012 Reg. 1./2013	dati previsti in progetto P.U.A.	VERIFICA RAPPORTI
superficie territoriale	mq	52418			52418	(A+B+C)
superficie area di intervento (particella 569) - proprietà IMPERIA spa (al netto esproprio di via Verdi)	mq				43139	mappale 569 **(A)**
superficie esproprio per nuova viabilità sottopasso (particella 658)	mq				8420	mappale 658 **(B)**
superficie proprietà comunale viabilità pubblica (PC1)	mq				859	mapp. 569 +mapp. 658 **(C)**
volume edificabile totale	mc	60000			60000	**(V)**
di cui:						
volumetria minima a destinazione direzionale/commerciale 40%	mc	24000			24000	**40%V**
volumetria a destinazione flessibile 60% (esclusa residenza)	mc	36000			36000	**60%V**
superficie lorda di pavimento totale **(SLIP1 + SLP2 + SLP3)**	mq				13360	**SLPT**
area a servizio cabina enel	mq				20	
aree a standard per servizi verde e parcheggio L.R. 11/04 (100 mq/100 mq SLPT)	mq		13360		24092	**180% SLPT**
di cui aree a standard per servizi verde in ambito privato ad uso pubblico **(VPR)**	mq		min. 2672 (=20% SLPT)		9713	**73% SLPT** = VC1+VC2+VC3+VC4
di cui aree a standard per servizi e parcheggi in ambito privato ad uso pubblico **(SPU)**	mq		min. 10688 (=80% SLPT)		12607	**107% SLPT** = P1+P2+P3+P4+
di cui parcheggi in aree pubbliche da cedere o assoggettare ad uso pubblico	mq				1442	P5+P6+P7+P8+P9+P10+P11+P12
superficie destinata a viabilità (strada di lottizzazione e marciapiedi)	mq				4812	
LOTTO 1 - destinazione: COMMERCIALE GRANDE SUPERFICIE DI VENDITA SETTORE ALIMENTARE						
superficie lotto **(SL 1)**	mq				18624	(SL1)
volume previsto **(VP1)**	mc				33500	
superficie lorda di pavimento **(SLP 1)**	mq				6982	
superficie coperta fabbricato **(SCF 1)**	mq				6982	
superficie effettiva di vendita settore alimentare grandi strutture **(SV 1)**	mq				4000	
superficie commerciale lorda non destinata alla vendita **(SC 1)**	mq				2982	
Superficie Coperta Fabbricato + marciapiede perimetrale **(ANL1)**	mq				7706	(ANL1)
superficie area libera (rapp. 2,5 mq/mq SV1)	mq			min. 10000 (2,5mq/mq SV1)	10854	SL1 - ANL1 = 2,71 mq/mq
di cui aree a parcheggio clienti (REG. 1.2013 L.R. 50/2012 art. 5 - 1,80 mq/mq SV 1)	mq		7200		7200	P1+P2+P3+P4+P5 = 1,80 mq/mq
di cui aree a parcheggio clienti (REG. 1.2013 L.R. 50/2012 art. 5 - 1,00 mq/mq SLP 1)	mq		6982		7200	P1+P2+P3+P4+P5 = 1,03 mq/mq
aree a standard per servizi (verde e parcheggio in ambito privato ad uso pubblico L.R. 11/2004 - 1 mq/mq SLP1)	mq	6982			9891	
di cui verde	mq		min. 1396 (=20% SLP1)		2691	VC1
di cui parcheggi	mq		min. 5586 (=80% SLP1)		7200	P1+P2+P3+P4+P5
LOTTO 2 - destinazione: COMMERCIALE MEDIA SUPERFICIE DI VENDITA SETTORE NON ALIMENTARE						
superficie lotto **(SL 2)**	mq				8581	(SL2)
volume previsto **(VP 2)**	mc				14000	
superficie lorda di pavimento **(SLP 2)**	mq				3000	
superficie coperta fabbricato **(SCF 2)**	mq				3000	
superficie effettiva di vendita settore non alimentare medie strutture **(SV 2)**	mq				2500	
superficie commerciale lorda non destinata alla vendita **(SC 2)**	mq				500	
Superficie Coperta Fabbricato + marciapiede perimetrale **(ANL2)**	mq				3468	(ANL2)
superficie area libera	mq				5113	SL2-ANL2 = 2,05 mq/mq
aree a parcheggio clienti (REG. 1.2013 L.R. 50/2012 art. 5 -1,00 mq/mq SV 2)	mq		2500		3035	P6+P7+P8 = 1,21 mq/mq
aree a parcheggio clienti (REG. 1.2013 L.R. 50/2012 art. 5 - 0,80 mq/mq SLP 2)	mq		2400		3035	P6+P7+P8 = 1,01 mq/mq
aree a standard per servizi (verde e parcheggio in ambito privato ad uso pubblico L.R. 11/2004 - 1 mq/mq SLP2)	mq	3000			5083	
di cui verde	mq		min. 600 (=20% SLP2)		2048	VC2
di cui parcheggi	mq		min. 2400 (=80% SLP2)		3035	P6+P7+P8
LOTTO 3 - destinazione: DIREZIONALE e BAR/RISTORANTE						
superficie lotto **(SL 3)**	mq				5881	(SL3)
volume previsto **(VP 3)**	mc				12500	
superficie lorda di pavimento **(SLP 3)**	mq				3378	
superficie coperta fabbricato **(SCF 3)**	mq				1462	
superficie effettiva di vendita settore non alimentare medie strutture **(SV 3)**	mq				0	
superficie commerciale lorda non destinata alla vendita **(SC 3)**	mq				0	
superficie destinata a direzionale, terziario e ristorazione **(ST 3)**	mq				3378	
Superficie Coperta Fabbricato + marciapiede perimetrale **(ANL3)**	mq				1795	(ANL3)
superficie area libera	mq				4086	SL3-ANL3 = 1,21 mq/mq
aree a parcheggio (REG. 1.2013 L.R. 50/2012 art. 5 - 1 ST: 1,00 mq/mq SV 3+SC3+ST3)	mq		2500		2702	P7+P9 = 0,80 mq/mq
aree a parcheggio clienti su commerciale (REG. 1.2013 L.R. 50/2012 art. 5 - 4 sett. b2): - 0,80 mq/mq SLP3)	mq		2000		2702	P7+P9 = 0,80 mq/mq
aree a standard per servizi (verde e parcheggio in ambito privato ad uso pubblico L.R. 11/2004 - 1 mq/mq SLP3)	mq	3378			3897	
di cui verde	mq		min. 676 (=20% SLP3)		1195	VC3
di cui parcheggi	mq		min. 2702 (=80% SLP3)		2702	P9+P10+P11
CALCOLO VERDE ECOLOGICO						
aree a verde di riqualificazione ambientale (interno ai lotti)	mq				5934	VC1+VC2+VC3
aree a verde di riqualificazione ambientale (esterno ai lotti)	mq				3779	VC4
parcheggio alberato drenante (interno ai lotti)	mq				5864	P1+P2+P3+P4+P5+P6+P7+P8+P9+P10+P11
TOTALE COMPLESSIVO VERDE ECOLOGICO (30% su area al netto dell'esproprio di via Verdi)	mq	12942			15577	pari a 36,11 % della superficie territoriale

LEGENDA:

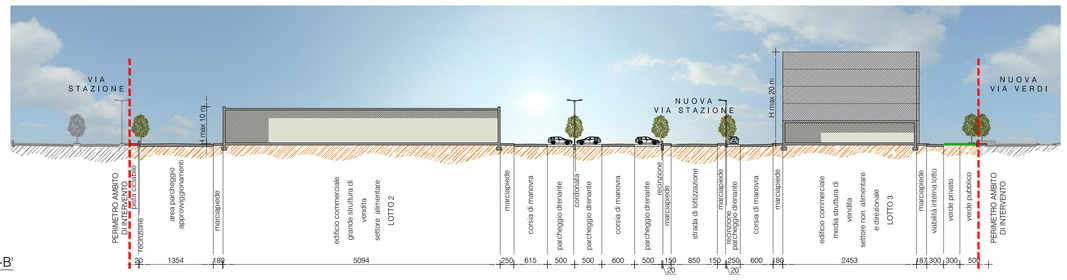
- Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (artt. 28-30 N.T.O.), definito dal P.I.
- Perimetro ambito d'intervento proposto dal P.U.A.
- Perimetro area di proprietà
- Limite di rispetto stradale
- Inviluppo massimo dei fabbricati
- Perimetrazione lotti d'intervento
- Accesso ai lotti
- Accesso alla pista ciclabile riservato a pedoni e cicli
- Percorso pista ciclabile
- Verde pubblico e privato a standard
- Aree drenanti a parcheggio
- Sede viabilità pubblica
- Superficie proprietà comunale destinata a pista ciclabile
- (1) Spazio pedonale di uso pubblico a caratterizzazione urbana con funzione di incontro e scambio sociale (mq. 150)
- Superfici coperte da edificazione
- (2) Parcheggi con predisposizione colonnina per ricarica auto elettriche



PLANIMETRIA
scala 1.500



PROFILO SEZIONE A-A'



PROFILO SEZIONE B-B'

COMMITTENTE

IMPERIA s.p.a.
p.iva. 01502450289

Sede legale: Via B. Trento n.37
35019 - Onara di Tombolo (PD)

LAVORO

PIANO DI RECUPERO
AREA "EX MONTINI" - ATU/5

TITOLO TAV.

PLANIMETRIA E SEZIONI DI PROGETTO

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

desARCHI
DAL CORSO & SCAPIN architetti

arch. FIDENZIO DAL CORSO
arch. CHIARA SCAPIN

via Montesanto 9a
30036 Santa Maria di Sala (Ve)
tel. 041 4871122 fax 041/570142
email: studio@desarchi.it
web site desarchi.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ARCHITETTO
FIDENZIO DAL CORSO N° 1297

EMISSIONE : PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE : COMUNE DI PAESE
foglio 35 mappali 569 e 658 (esproprio Veneto Strade)

REV.	DATA	FILE	OGGETTO	DIS.	APP.
a	01.04.17		REV. APRILE 2017		
b	10.10.20		REV. VARIANTE 1		
c	23.12.20		REV. VARIANTE 2		
d	24.02.21		REV. VARIANTE 3		
e	06.04.21		REV. VARIANTE 4		
f	14.04.21		REV. VARIANTE 5		
g	28.04.22		REV. VARIANTE 6		

ELABORATO N. 05

DATA: Febbraio 2021	SCALA:	FILE:
J.N.	DISEGNATO c.d.l.	APPROVATO f.d.c.