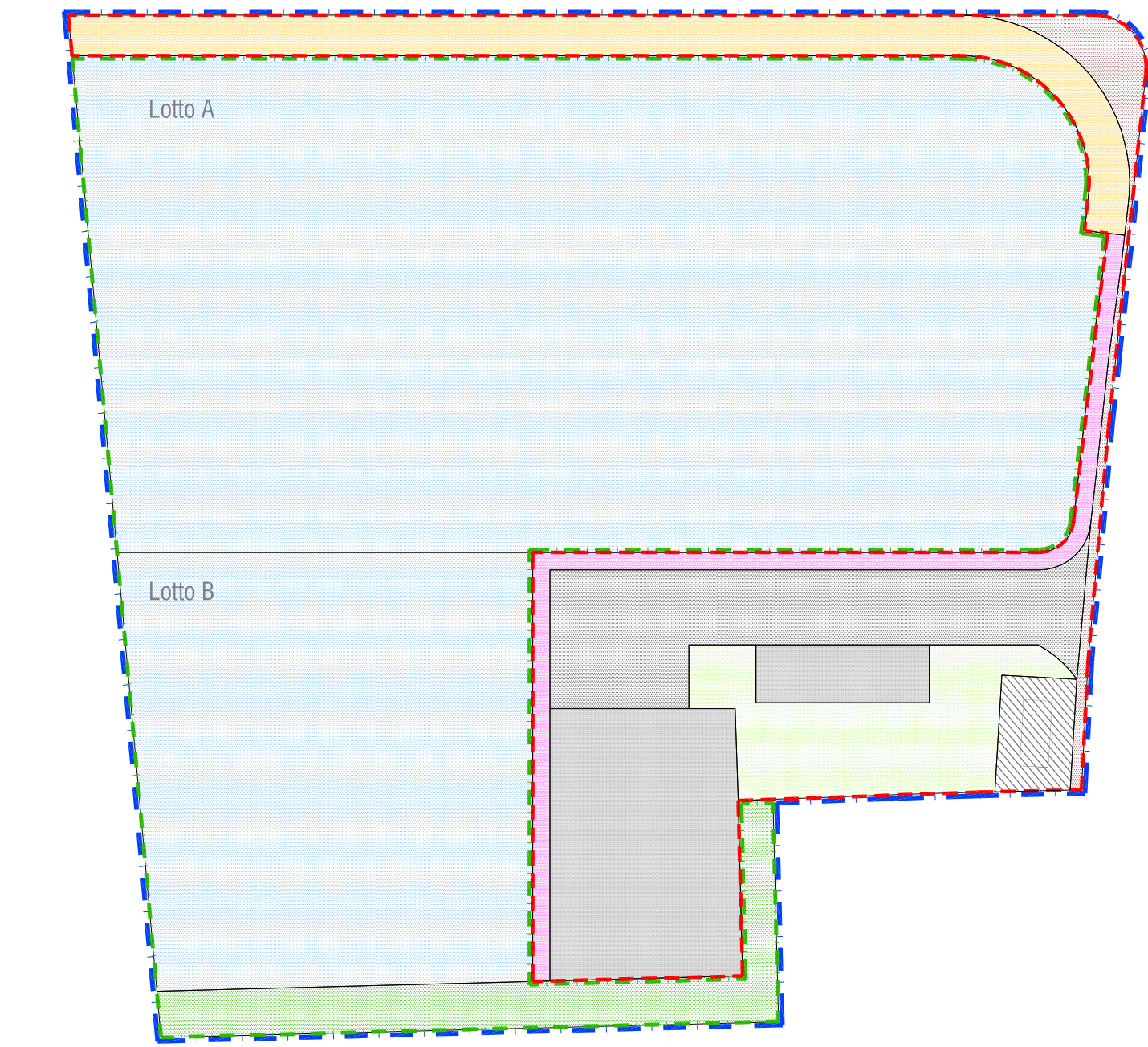




AMBITI INTERVENTO

- Ambito intervento PUA C.S.A.16.3
- Ambito opere di urbanizzazione in cessione
- Ambito area privata

AREA PRIVATA

- Lotti edificabili - mq. 4.948,00
- Verde privato - mq. 260,00

TOTALE AREA PRIVATA - mq. 5.208,00

OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CESSIONE

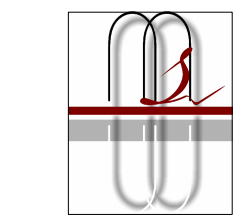
- Strada di lottizzazione - mq. 373,00
 - Parcheggi pubblici - mq. 457,00
 - Verde pubblico - mq. 259,00
 - Marciapiede - mq. 165,00
 - Pista ciclopedonale (perequazione) - mq. 355,00
 - Allargamento via XXIV Maggio (perequazione) - mq. 92,00
- TOTALE OPERE DI URBANIZZ. IN CESSIONE - mq. 1.701,00
- Ambito cabina elettrica - mq. 64,00

FIRMATO DIGITALMENTE DA:
PROGETTISTA E PROCURATORE
PROGETTISTA

arch. GIULIATO MASSIMO
geom. MORAO SERGIO

VGA
VIANAGGIURATO ASSOCIATI
Geom. Denis Vian
Arch. Massimo Giurato

In collaborazione con:



Geom. Sergio Morao

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO C.S.A. 16.3

Opere di Urbanizzazione in via XXIV Maggio e via IV Novembre

RICHIEDENTE:
COSTRUZIONI VIAN SRL, PSC COSTRUZIONI SRL, EMMEGI S.A.S.

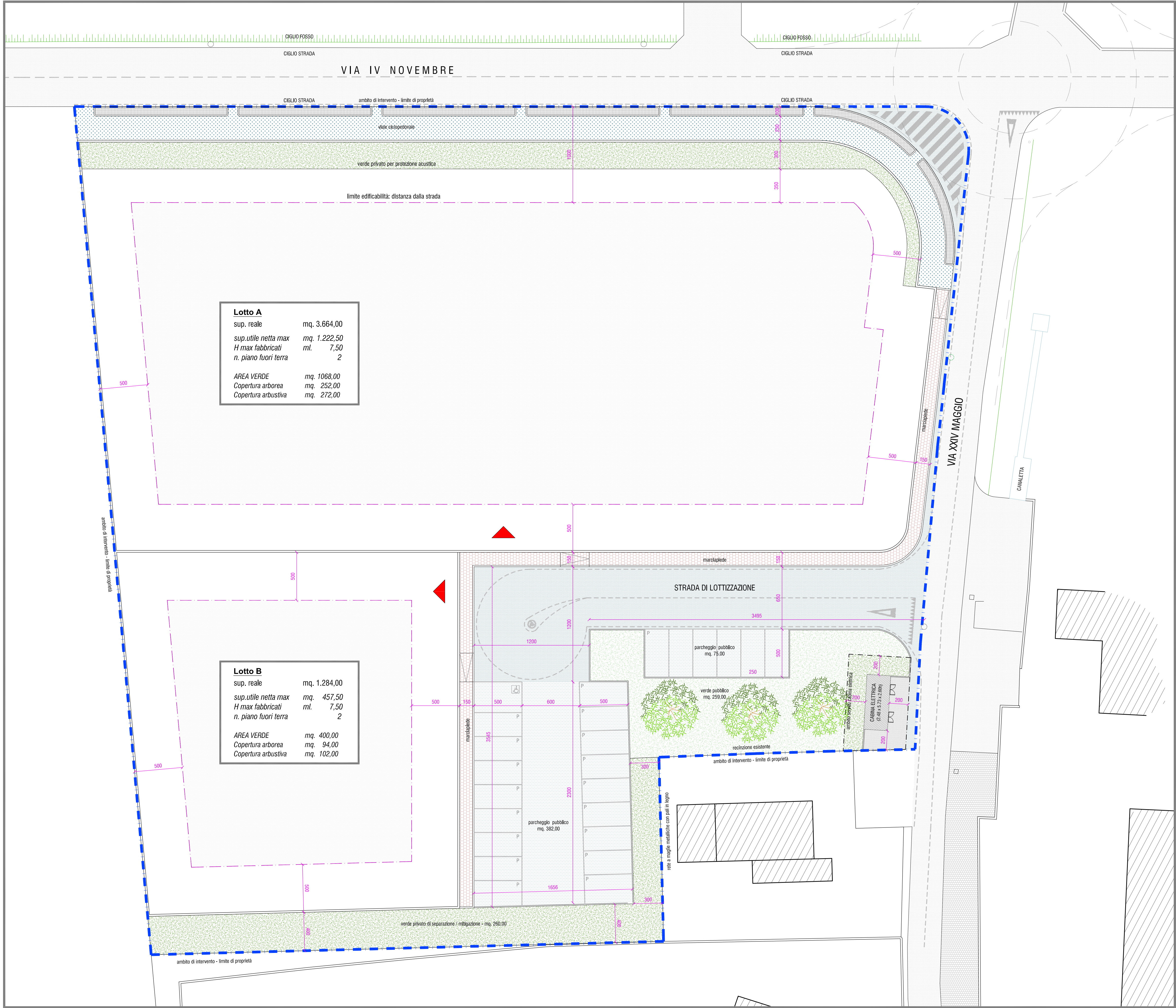
VENDRAMIN CINZIA e VENDRAMIN DUILIO
(con procura a COSTRUZIONI VIAN SRL e PSC COSTRUZIONI SRL)

UBICAZIONE AMBITO DI INTERVENTO
COMUNE DI PIAVE (TV), Via XXIV Maggio/Via IV Novembre
P.z. 25, map. 662-664-665-666-667

ELABORATO:
PLANIMETRIE e DATI TECNICI
SCALA: varie
DATA: febbraio 2025

TAVOLA

3



PLANIMETRIA GENERALE - STATO DI PROGETTO scala 1:200

- Ambito intervento - PUA C.S.A.16.3
- Limite massimo inviluppo lotti

- Verde privato di separazione
- Verde pubblico

- Strada di lottizzazione
- Parcheggi pubblici

- Marciapiede
- Pista ciclopedonale

- Accesso ai lotti
- Ambito serviti cabina elettrica

STANDARD URBANISTICI PUA

Superficie territoriale catastale	mq. 6.720,00
Superficie territoriale reale (da rilievo)	mq. 6.972,00
Indice perequato (ip)	25 %
Superficie utile netta max (6.720,00 x 0.25)	mq. 1.680,00
Abitanti equivalenti (1680,00 : 55)	31
Area a verde pubblico minima (6 mq x a.e.)	mq. 186,00
Area a parcheggio minima (10 mq x a.e.)	mq. 310,00

STANDARD DI PROGETTO IN CESSIONE

Area a verde	mq. 259,00 > mq. 186,00
Area a parcheggio	mq. 457,00 > mq. 310,00
Standard viabilità + marciapiedi (mq. 373,00 + mq. 165,00)	mq. 538,00
Pista ciclopedonale + spartitraffico (mq. 355,00 + mq. 92,00)	mq. 447,00
TOTALE STANDARD PUA IN CESSIONE	mq. 1.701,00
Ambito cabina elettrica in cessione a E-distribuzione S.p.A.	mq. 64,00

POTENZIALITA' EDIFICATORIA

Superficie territoriale catastale TOTALE	mq. 6.720,00
Superficie utile netta max (6.720,00 x 0.25)	mq. 1.680,00
Proprietà COSTRUZIONI VIAN S.r.l. PSC COSTRUZIONI S.r.l.	Mapp. 662-664 - superficie catastale mq. 4.569,00
	Incidenza proprietà su sup. catastale totale 67,99 %
	Superficie utile netta assegnata (sup. catastale x 0.25) mq. 1.142,25
Proprietà VENDRAMIN CINZIA	Mapp. 663 - superficie catastale mq. 208,00
	Incidenza proprietà su sup. catastale totale 3,10 %
	Superficie utile netta assegnata (sup. catastale x 0.25) mq. 52,00
Proprietà VENDRAMIN DUILIO	Mapp. 665 - superficie catastale mq. 113,00
	Incidenza proprietà su sup. catastale totale 1,68 %
	Superficie utile netta assegnata (sup. catastale x 0.25) mq. 28,25
Proprietà EMMEGI S.A.S.	Mapp. 667 - superficie catastale mq. 1.830,00
	Incidenza proprietà su sup. catastale totale 27,23 %
	Superficie utile netta assegnata (sup. catastale x 0.25) mq. 457,50
TOTALE SUPERFICIE UTILE NETTA MAX REALIZZABILE	mq. 1.680,00
Lotto A COSTRUZIONI VIAN S.r.l. PSC COSTRUZIONI S.r.l.	Superficie reale mq. 3.664,00
	Superficie utile netta max mq. 1.222,50
Lotto B EMMEGI S.A.S.	Superficie reale mq. 1.284,00
	Superficie utile netta max mq. 457,50

PIANO DEL VERDE

Superficie territoriale catastale TOTALE	mq. 6.720,00
Area minima di Verde ecologico (30% della sup. territoriale)	mq. 2.016,00
Copertura Arborea minima (30% del Verde ecologico)	mq. 605,00
Copertura Arbustiva minima (20% del Verde ecologico)	mq. 403,00

ASSEGNAZIONE DEL VERDE

VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	mq. 259,00
VERDE PRIVATO EXTRA AMBITO LOTTI	mq. 260,00
VERDE AMBITO CABINA ELETTRICA	mq. 29,00
VERDE DA ASSEGNARE AI LOTTI PRIVATI (mq. 2.016,00 - mq. 259,00 - mq. 260,00 - mq. 29,00)	mq. 1.468,00

VERDE ECOLOGICO MINIMO	mq. 2.016,00
Verde PUA di progetto	mq. 548,00
Verde minimo assegnato al lotto A	mq. 1.068,00
Verde minimo assegnato al lotto B	mq. 400,00
COPERTURA VERDE ARBOREO MINIMA	mq. 605,00
Copertura arborea PUA di progetto	mq. 259,00
Copertura arborea minima assegnata al lotto A	mq. 252,00
Copertura arborea minima assegnata al lotto B	mq. 94,00

COPERTURA VERDE ARBUSTIVO MINIMA	mq. 403,00
Copertura arbustiva PUA di progetto	mq. 29,00
Copertura arbustiva minima assegnata al lotto A	mq. 272,00
Copertura arbustiva minima assegnata al lotto B	mq. 102,00