P.U.A. 22 - VIA SAN GIACOMO

COMUNE DI PORTOGRUARO
Provincia di Venezia

Tav.: 1 — **ZONIZZAZIONE**

COMUNE DI PORTOGRUARO - 9 GEN. 2012 PROT. N. 0000720

Approvato con deliberazione del 12 G.C. Nr. 52 del 4.4.2012 — IL SEGRETARIO GENERALE

VARIANTE

ELABORATI GRAFICI
DATI STEREOMETRICI PUA 22
PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE Scala 1:1000

UBICAZIONE:
Foglio 47
mappali vari

Data: GIUGNO 2011

COMMITTENTI

BART s.r.l. p.iva 02305640308
Imm. SAN GIACOMO s.r.l. p.iva 03521310270
FERDI S.R.L. p.iva 03957050275
MDB s.a.s. di Barbiero Diego e C. p.iva 03307260277

PROGETTISTI:
Arch. Silvia Bidon

TAB. 1: Dati stereometrici in progetto e in variante

DATI STEREOMETRICI PUA 22 (art. 2 comma 3 N.T.A.)		
SUPERFICI		
SUP. TERRITORIALE	89842	100%
SUP. FONDIARIA	47434	57,43%
SUP. A STANDARD	42408	42,57%
VOLUMI		
VOLUME COMPLESSIVO	118534	100%
VOLUME D4	58272	49,16%
VOLUME C2	60262	50,84%
VOLUME PROD./COMM./DIR.	28508	24,05%
VOLUME RESIDENZIALE	90026	75,95%
INDICI		
INDICE FONDIARIO	2,50 mc/mq	
INDICE MEDIO	1,32 mc/mq	
STANDARD RICHIESTI	27806	

VARIANTE

DATI STEREOMETRICI PUA 22 (art. 2 comma 3 N.T.A.) VARIANTE		
SUPERFICI		
SUP. TERRITORIALE	89842	100%
SUP. FONDIARIA	47434	57,43%
SUP. A STANDARD	42408	42,57%
VOLUMI		
VOLUME COMPLESSIVO	118534	100%
VOLUME D4	58272	49,16%
VOLUME C2	60262	50,84%
VOLUME PROD./COMM./DIR.	28723	24,24%
VOLUME RESIDENZIALE	89811	75,76%
INDICI		
INDICE FONDIARIO	2,50 mc/mq	
INDICE MEDIO	1,32 mc/mq	
STANDARD RICHIESTI	27837	

TAB. 2: Calcoli dotazione standard in progetto e variante

CALCOLO DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 62 DEL R.E.C. - VOLUMI RESIDENZIALI						
ZONE RESIDENZIALI	VOLUME	ABITANTI	VERDE PRIMARIO	PARCHEGGI	SECONDARI	di cui primari agg.
C2	60262	402	2410	1406	8436	1206
D4 * 51%	29764	198	1191	694	4167	594
TOTALI	**90026**	**600**	**3601**	**2100**	**12603**	**1800**

CALCOLO DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 62 DEL R.E.C. - VOLUMI COMM/DIR				
ZONE COMMERCIALI	VOLUME	SUPERFICIE	PRIMARI	SECONDARI
D4 x 49%	28508	9502	4751	4751
TOTALI	**28508**	**9502**	4751	4751

CALCOLO DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 62 DEL R.E.C. - VOLUMI COMPARTO			
AREE	VERDE PRIMARIO	PARCHEGGIO	SECONDARI
ZONE RESIDENZIALI	3601	2100	12603
ZONE COMM / DIR		4751	4751
	3601	**6851**	**17354**

VARIANTE

CALCOLO DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 62 DEL R.E.C. - VOLUMI RESIDENZIALI						
ZONE RESIDENZIALI	VOLUME	ABITANTI	VERDE PRIMARIO	PARCHEGGI	SECONDARI	di cui primari agg.
C2	60262	402	2410	1406	8436	1206
D4 resid	29549	197	1182	690	4137	591
TOTALI	**89811**	**599**	**3592**	**2096**	**12573**	1797

CALCOLO DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 62 DEL R.E.C. - VOLUMI COMM/DIR				
ZONE COMMERCIALI	VOLUME	SUPERFICIE	PRIMARI	SECONDARI
D4 comm	28723	9576	4788	4788
TOTALI	**28723**	9576	4788	4788

CALCOLO DOTAZIONE SPAZI PUBBLICI AI SENSI DELL'ART. 62 DEL R.E.C. - VOLUMI COMPARTO			
AREE	VERDE PRIMARIO	PARCHEGGIO	SECONDARI
ZONE RESIDENZIALI	3592	2096	12573
ZONE COMM / DIR		4788	4788
	3592	**6884**	**17361**

TAB. 1: Definizione superficie fondiaria

	DATI STEREOMETRICI RELATIVI ALLE SUPERFICI A STANDARD	VERDE PRIMARIO DA CEDERE	SECONDARI DA CEDERE	ALTRI DI F2V	PARCHEGGI DA CEDERE	ALTRI DI F2P	VIABILITA
	SPAZI PUBBLICI						
	STRADE						8855
PC/a	PISTA CICLABILE NORD - OVEST						765
PC/b							1180
PP	PIAZZA PERCORSO						662
PC/c	PISTA CICLABILE SUD-EST						950
PC/d							480
PU	PARCO URBANO		12570				
PV		3600					
VP/a				265			
VP/b	VERDE PRIVATO			370			
PPr/a	PARCO PRIVATO			1390			
PPr/b				1826			
P1	PARCHEGGIO PARCO URBANO				1630		
P2					530		
P3	PARCHEGGIO AREA D4				550		
P4					1450		
P5	PARCHEGGIO AREA C2				735		
P6					590		
P7	PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO (D4)					460	
P8	PARCHEGGIO CENTRALE				1935		
P9						370	
P10						510	
P11	PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO (C2)					735	
	SPAZI PUBBLICI (Art. 62 R.E.C.)	3600	12570	3851	7420	2075	12892 tot. 42408 mq
	SECONDARI DA MONETIZZARE		4784				

TAB. 3: Superfici a standard in progetto e variante

VARIANTE

	DATI STEREOMETRICI RELATIVI ALLE SUPERFICI A STANDARD IN VARIANTE	VERDE PRIMARIO DA CEDERE	SECONDARI DA CEDERE	ALTRI DI F2V	PARCHEGGI DA CEDERE	ALTRI DI F2P	VIABILITA
	SPAZI PUBBLICI						
	STRADE						8855+165
PC/a	PISTA CICLABILE NORD - OVEST						765
PC/b							1180
PP	PIAZZA PERCORSO						662
PC/c	PISTA CICLABILE SUD-EST						950
PC/d							480
PU	PARCO URBANO		12570+65				
PV		3600- 230					
VP/a	PISTA CICLABILE	265		0			
VP/b	VERDE PRIVATO			370			
PPr/a	PARCO PRIVATO			1390			
PPr/b				1826			
P1	PARCHEGGIO PARCO URBANO				1630		
P2					530+65		
P3	PARCHEGGIO AREA D4				550		
P4					1450		
P5	PARCHEGGIO AREA C2				735		
P6					590		
P7	PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO (D4)					460	
P8	PARCHEGGIO CENTRALE				1935		
P9						370	
P10						510	
P11	PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO (C2)					735-65	
	SPAZI PUBBLICI (Art. 62 R.E.C.)	3635	12635	3586	7485	2010	13057 tot. 42408 mq

DATI STEREOMETRICI RELATIVI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA									
LOTTO	ZTO	SUPERFICIE	IF	VOLUME	VOL. D4	VOL. D4-RESID	VOL. D4 COMM.	SUP. COMM.	VOLUME C2
1	C2	9300	2,165	20140	-	-	-	-	20140
2	C2/C1	1900	2,063	3980	-	-	-	-	3980
3	C2/C1	3832	2,110	8100	-	-	-	-	8100
4	D4	1082	3	3246	3246	1948	1298	494	-
5	D4	1235	3	3705	3705	2223	1482	433	-
6	D4	1490	3	4470	4470	2682	1788	596	-
7	D4	4795	2,73	13095	13095	-	13095	4365	-
8	D4	3871	3,28	12700	12700	10198	2502	834	-
9	C2	3045	2,16	6595	-	-	-	-	6595
10	C2	1684	2,165	3648	-	-	-	-	3648
11	C2	1308	2,165	2834	-	-	-	-	2834
12	D4	1515	2,36	3586	3586	3586	-	-	-
13	D4	1597	4,33	6924	6924	-	6924	2308	-
14	D4	1394	2,51	3500	3500	3500	-	-	-
15	D4	1264	2,76	3500	3500	3500	-	-	-
16	C2	1323	1,78	2365	-	-	-	-	2365
17	C2	1950	2,00	3900	-	-	-	-	3900
18	C2	1968	2,13	4200	-	-	-	-	4200
19	C2	1669	2,69	4500	-	-	-	-	4500
20	D4	1182	3,00	3546	3546	2128	1418	473	-
TOTALE		47434		118534	58272	29764	28508	9503	60262

TAB. 4: Superficie fondiaria in progetto e in variante

VARIANTE

DATI STEREOMETRICI RELATIVI ALLA SUPERFICIE FONDIARIA IN VARIANTE									
LOTTO	ZTO	SUPERFICIE	IF	VOLUME	VOL. D4	VOL. D4-RESID	VOL. D4 COMM.	SUP. COMM.	VOLUME C2
1	C2	9300	2,165	20140	-	-	-	-	20140
3	C2/C1	4914	2,30	11346	-	-	-	-	11346
4a	C2	424	0,865	367	-	-	-	-	367
4	D4	1159	3,00	3476	3476	1978	1498	500	-
5a	C2	424	0,865	367	-	-	-	-	367
5	D4	1158	3,00	3475	3475	1977	1498	500	-
6	D4	1490	3	4470	4470	2682	1788	596	-
7	D4	4795	2,73	13095	13095	-	13095	4365	-
8	D4	3871	3,28	12700	12700	10198	2502	834	-
9	C2	3045	2,16	6595	-	-	-	-	6595
10	C2	1684	2,165	3648	-	-	-	-	3648
11	C2	1308	2,165	2834	-	-	-	-	2834
12	D4	1515	2,36	3586	3586	3586	-	-	-
13	D4	1597	4,33	6924	6924	-	6924	2308	-
14	D4	1394	2,51	3500	3500	3500	-	-	-
15	D4	1264	2,76	3500	3500	3500	-	-	-
16	C2	1323	1,78	2365	-	-	-	-	2365
17	C2	1950	2,00	3900	-	-	-	-	3900
18	C2	1968	2,13	4200	-	-	-	-	4200
19	C2	1669	2,69	4500	-	-	-	-	4500
20	D4	1182	3,00	3546	3546	2128	1418	473	-
TOTALE		47434		118534	58272	29549	28723	9576	60262

TABELLA COMPARATIVA CALCOLI SPAZI PUBBLICI AI SENSI DELL ART. 62 DEL R.E.C. -IN VARIANTE				
	VERDE PRIMARIO	PARCHEGGI	SECONDARI	COMPLESSIVI
PROGETTO APPROVATO	**3601**	**6851**	**17354**	27806
PROGETTO IN VARIANTE	**3592**	**6884**	**17361**	27837
VARIAZIONI	**- 9**	**+ 33**	**+ 7**	+35 (standard già ricompresi nel progetto approvato)

TABELLA COMPARATIVA SUPERFICI A STANDARD							
SPAZI PUBBLICI	VERDE PRIMARIO DA CEDERE	SECONDARI DA CEDERE	ALTRI DI F2V PRIVATI	PARCHEGGI DA CEDERE	ALTRI DI F2P PRIVATI	VIABILITA	
STANDARD PROGETTO APPROVATO	3600	12570	3851	7420	2075	12892	tot. 42408 mq
STANDARD PROGETTO IN VARIANTE	3635	12635	3586	7485	2010	13057	tot. 42408 mq
VARIAZIONI	+35	+65	-265	+65	-65	+165	0

TABELLA COMPARATIVA SUPERFICIE FONDIARIA IN VARIANTE								
	SUPERFICIE		VOLUME	VOL. D4	VOL. D4-RESID	VOL. D4 COMM.	SUP. COMM.	VOLUME C2
PROGETTO APPROVATO	**47434**		118534	**58272**	**29764**	**28508**	**9503**	**60262**
PROGETTO IN VARIANTE	**47434**		118534	**58272**	**29549**	**28723**	**9576**	**60262**
VARIAZIONI	**0**		**0**	**0**	**- 215**	**+215**	**+73**	**0**

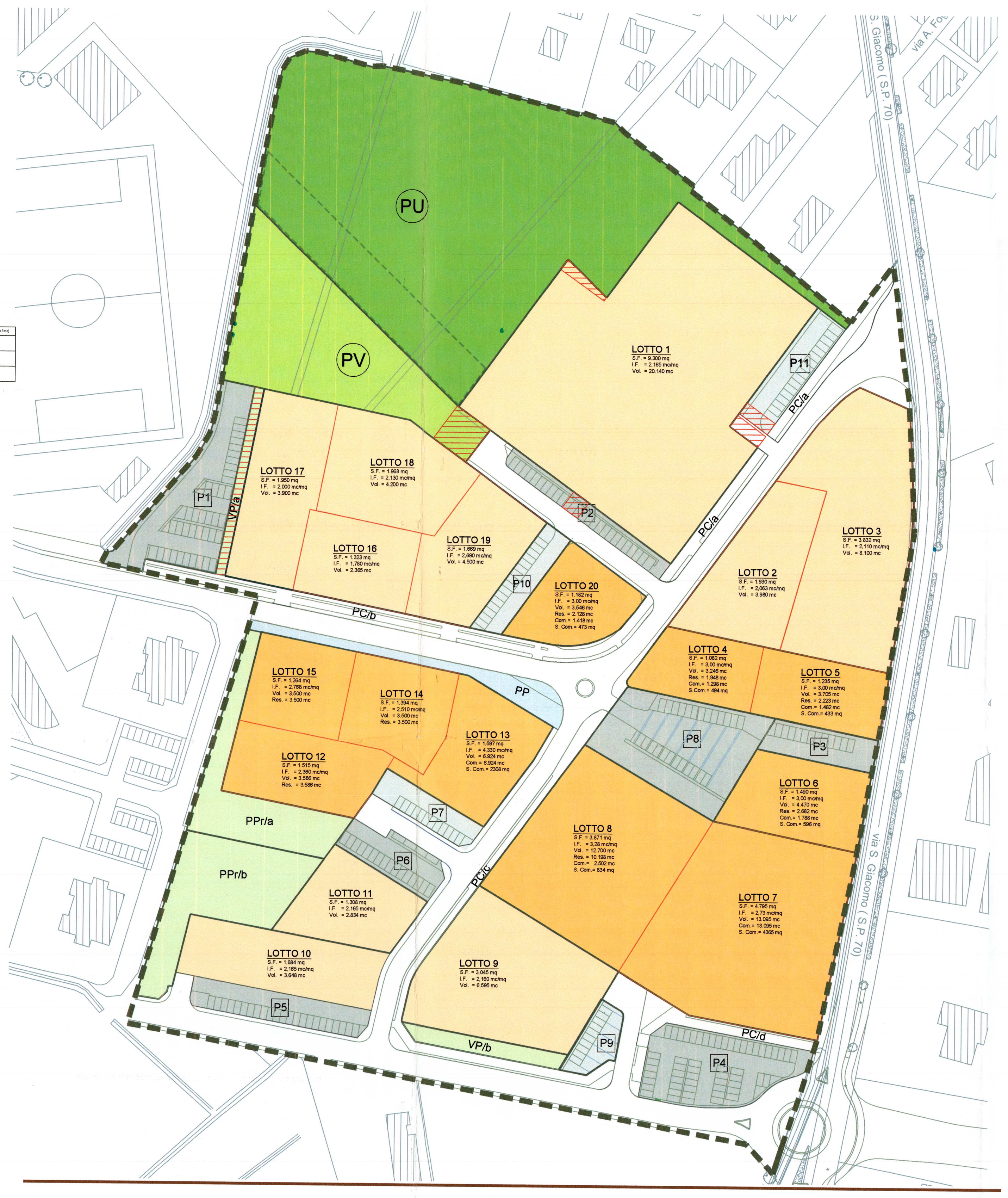
TAB. 5:Tabelle Comparative

Perimetro PUA 22

ZONIZZAZIONE

- ZTO D4
- ZTO C2 — EVENTUALI PRIMARI AGGIUNTIVI
- ZTO F2V — AREE OGGETTO DI VARIAZIONE
- ZTO F2P
- VIABILITÀ
- EVENTUALI PRIMARI AGGIUNTIVI
- AREE OGGETTO DI VARIANTE

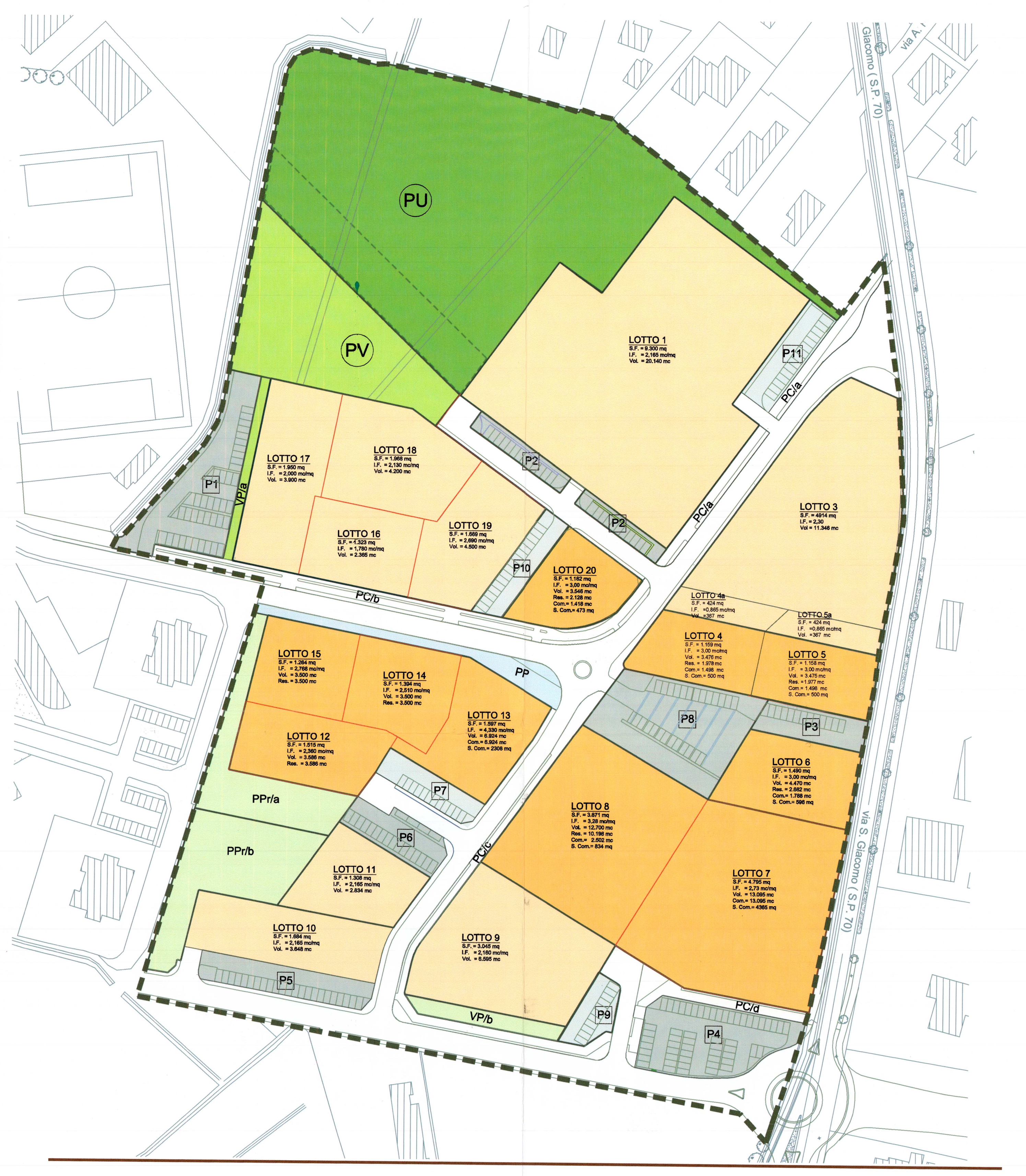
PROGETTO APPROVATO



PLANIMETRIA 1:1000

Tav. Zonizzazione approvata con D.C.C. n. 72/09 di cui Convenzione Urbanistica n. 23021/13931 del 27.04.2010, Notaio Cortellazzo e P.di C. n. 35649 del 24.07.2010

PROGETTO IN VARIANTE



PLANIMETRIA 1:1000_ IN VARIANTE

P.U.A. 22 - VIA SAN GIACOMO