

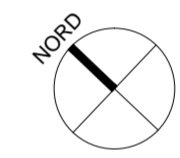


LEGENDA

-  Ambito di intervento
-  Flussi veicolari in ingresso all' area



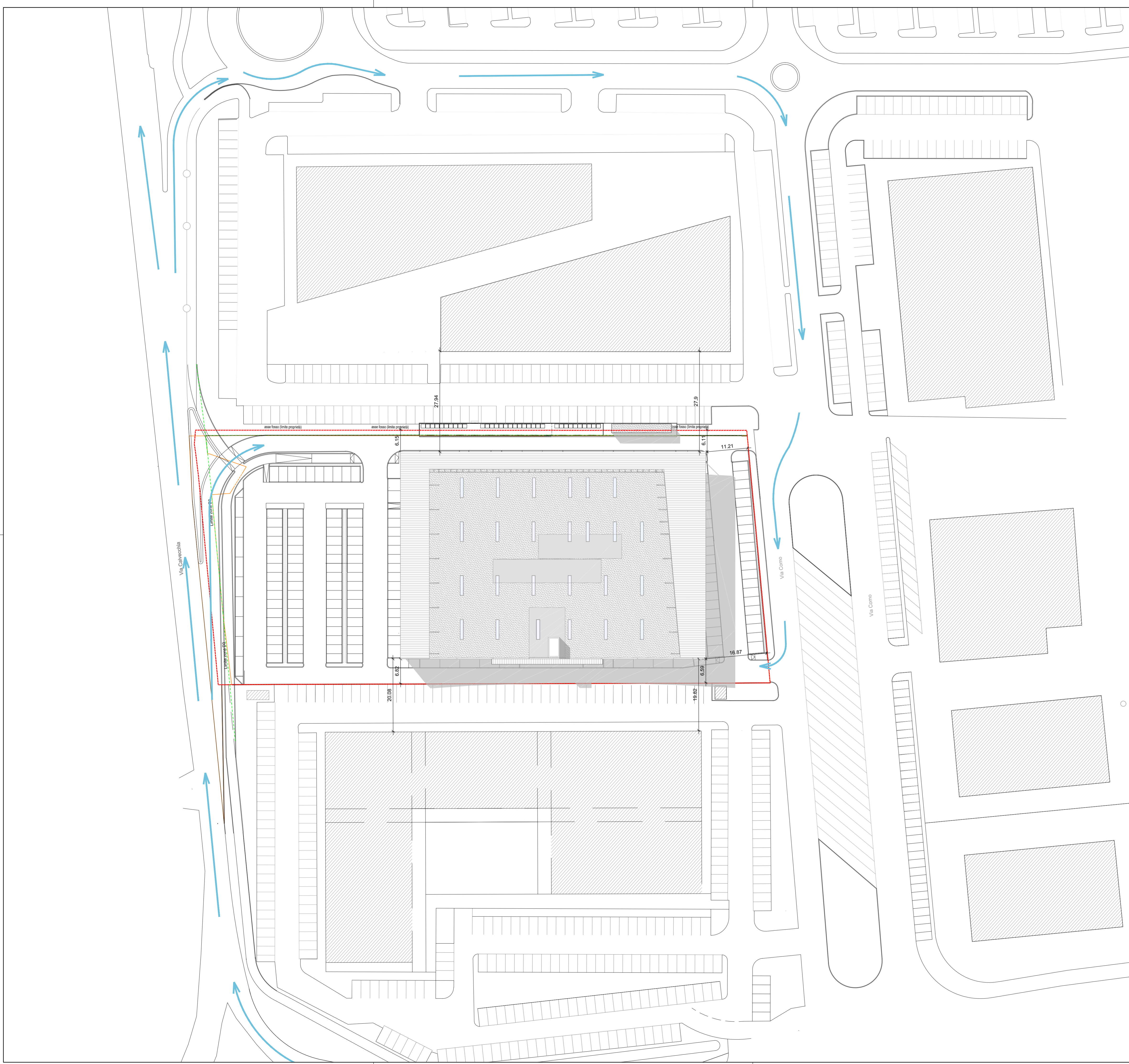
CITTA' METROPOLITANA di VENEZIA  
 COMUNE di SAN DONA' DI PIAVE  
 PROGETTO DI DEMOLIZIONE EDIFICIO "EX POLLO  
 PIAVE" CON RICOSTRUZIONE ED INCREMENTO DI  
 SUPERFICIE DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE

S.C.I.A.  
 4° VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
 AL P.di C. n.00009/2018/SUAP  
 "PIANO CASA" ai sensi L.R. 14/2009 e s.m.i.  
 Foglio 34, Mappale 162

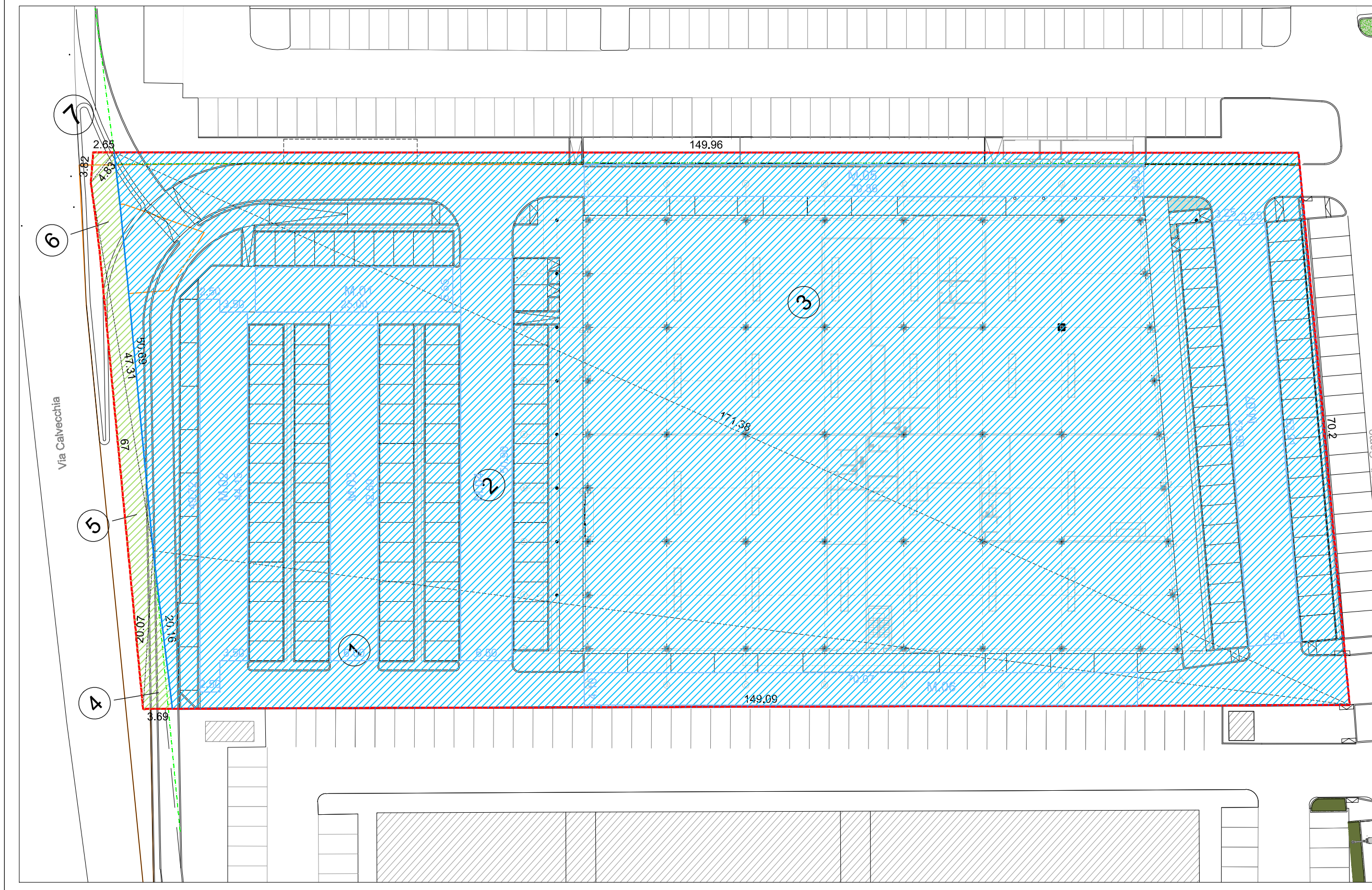
COMMITTENTE: ITALIANA SOCIETA' IMMOBILIARE s.r.l.  
 via Calvechchia, n. 5  
 30027 San Donà di Piave (VE)  
 P.I. 02042360277

Il presente elaborato è di proprietà di PROIECO engineering s.r.l. e non può essere riprodotto o trasmesso e non è in modo parziale senza autorizzazione scritta.

PROGETTO ASSENTITO: PLANIVOLUMETRICO		CODICE ELABORATO P80100V 003 0 0 A 2	
3		DATA	REDAZIONE
2		DATA	VERIFICAZIONE
1		DATA	APPROVAZIONE
0	1° EMISSIONE	Maggio 2019	K. Mattedo U. Tuis U. Tuis
REV	DESCRIZIONE	DATA	REDAZIONE VERIFICAZIONE APPROVAZIONE
PROGETTISTIA: arch. Valter Granzotto arch. Umberto Tuis		CON: arch. Katia Matteredo	
PROIECO engineering s.r.l. San Donà di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax +39 0421 54532 www.proiecoeng.com mail: proiecoeng@proiecoeng.com mail PEC: proiecoeng@pec.proiecoeng.it P.I. 0355490278		SCALA: 1:500 FILE: P80100V00300A2 CTB: ARCHITETTURA.cb	



PLANIMETRIA CON LIMITE D'INTERVENTO E SUPERFICIE FONDIARIA



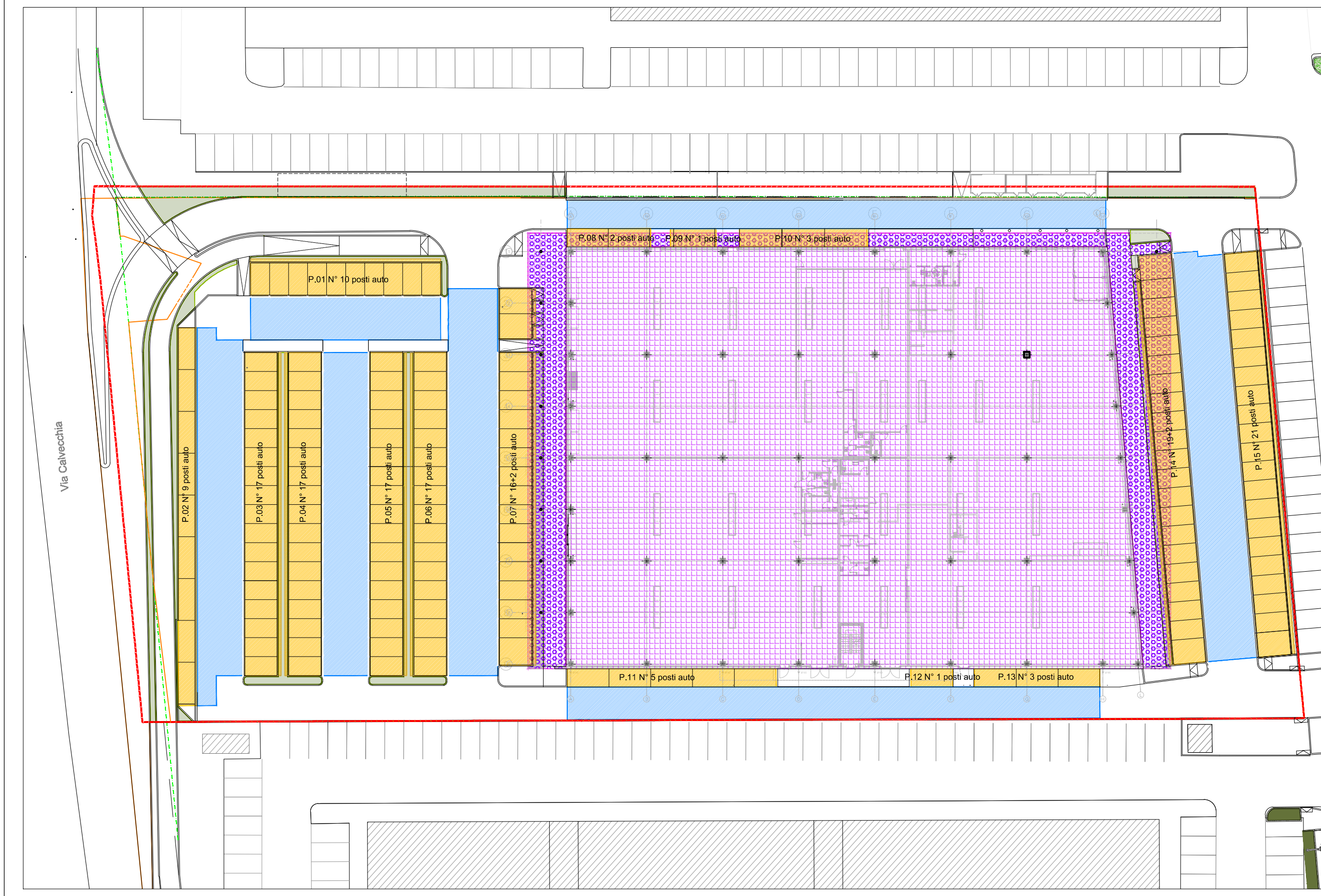
SUPERFICIE FONDIARIA ZONA D3					
TRIANGOLI					
f	a	b	c	p	Superficie
1	149,09	20,18	152,78	181,02	1492,38
2	152,78	50,69	171,38	187,43	3774,36
3	171,38	149,76	70,20	195,67	6232,38
<b>SOMMANO</b>					<b>10499,13</b>
ZONA SC + VIABILITA'					
TRIANGOLI					
a	b	c	p	Superficie	
4	20,18	3,69	20,07	21,98	35,94
5	20,07	67,00	47,31	67,19	109,36
6	47,31	50,69	4,83	51,42	84,43
7	4,83	3,82	2,65	5,65	5,04
<b>TOTALE ZONA D3 + SC + VIABILITA'</b>					<b>TOT 10734,90</b>

Superficie =  $\sqrt{p \cdot (p-a) \cdot (p-b) \cdot (p-c)}$

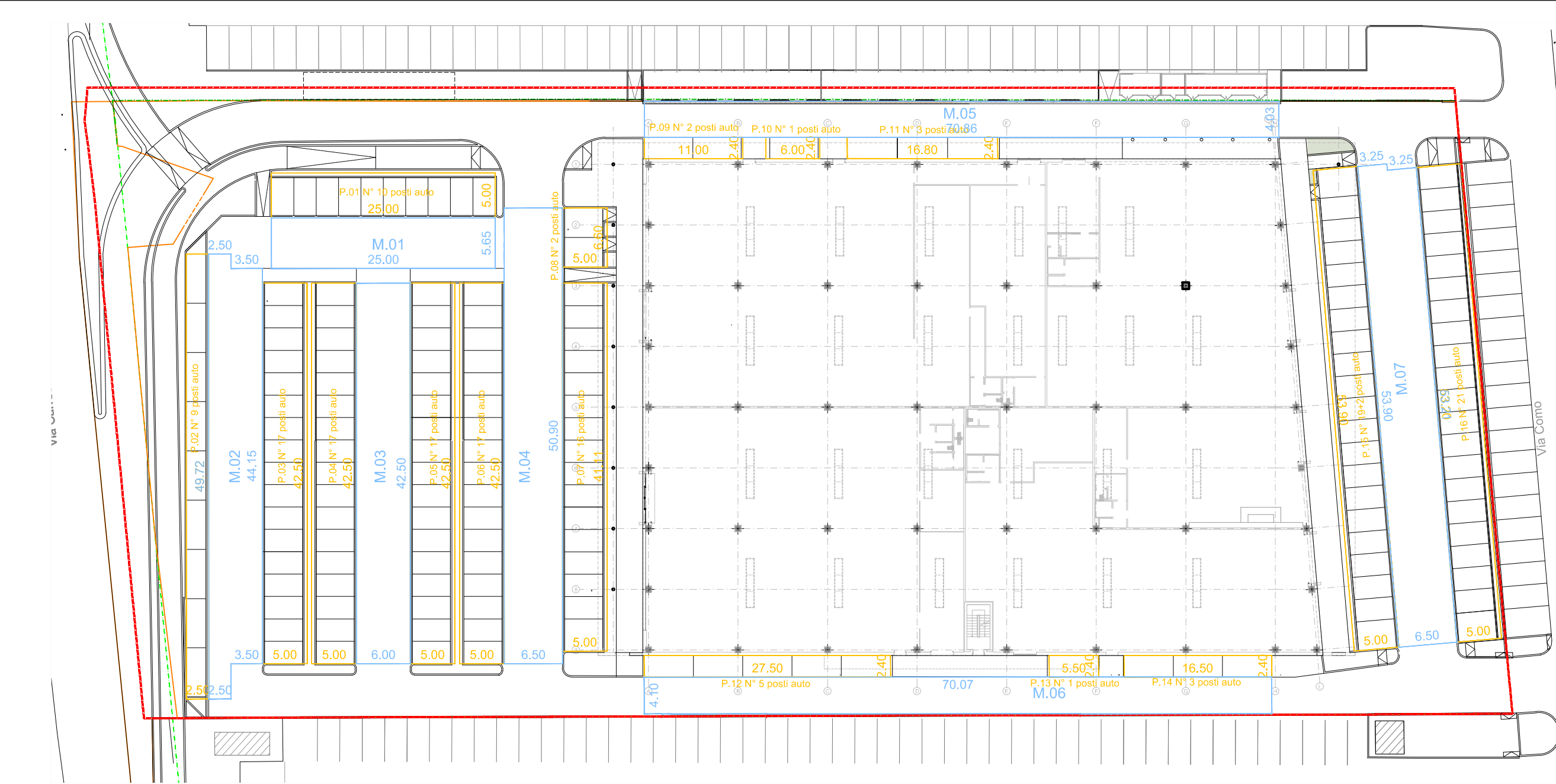
$p = \frac{a+b+c}{2}$

- LEGENDA**
- (1) Limite proprietà: mq. 10.734,90
  - Limite zona D3 da P.I.
  - (2) Sup. fondiaria zona D3 del P.I.: mq. 10.499,13
  - Sup. fondiaria zona SC + viabilità: mq. 235,77

PLANIMETRIA CON EVIDENZIATA LA SUPERFICIE COPERTA

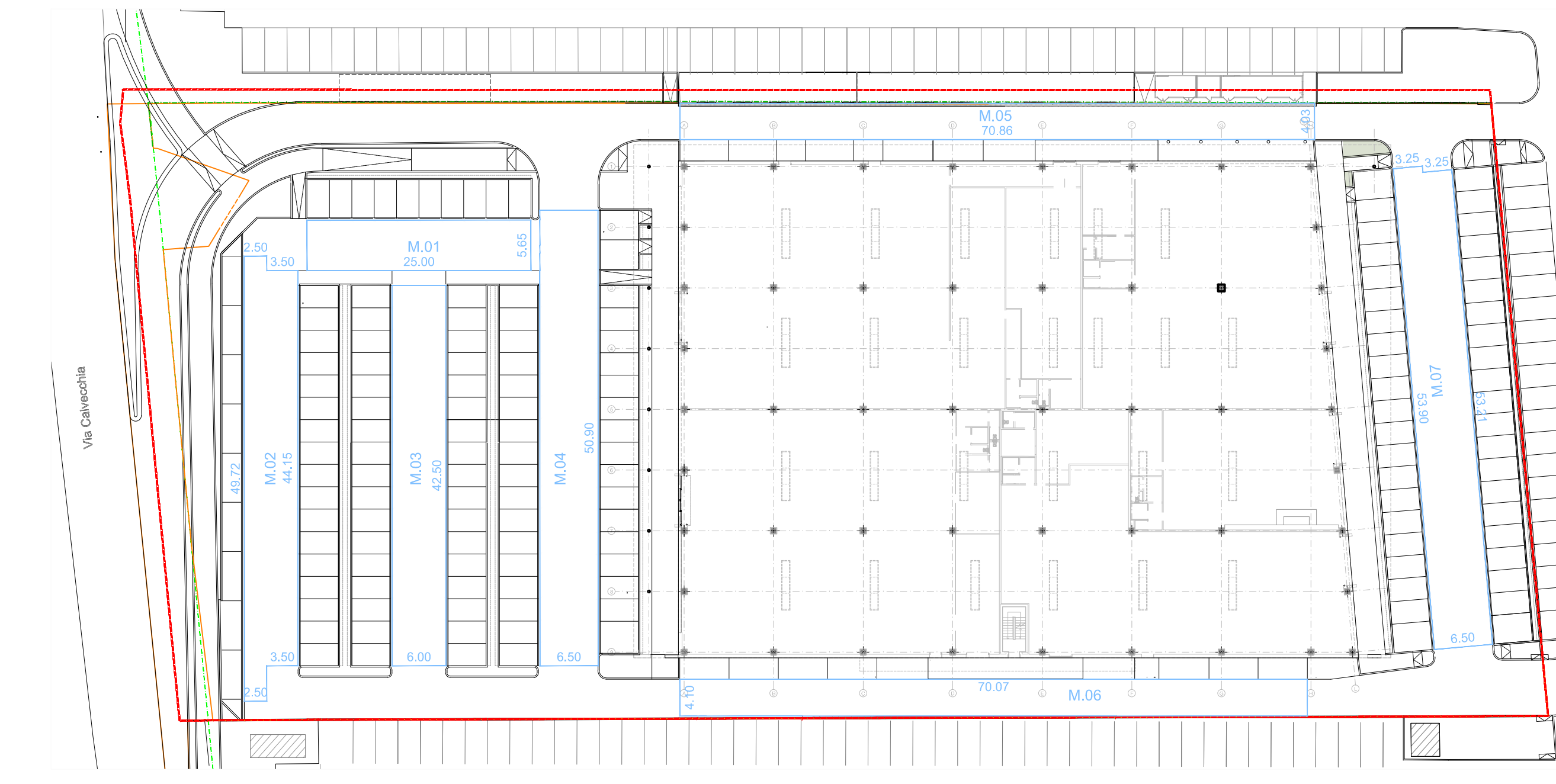


- LEGENDA**
- (3) Superficie coperta: mq. 4.843,00
  - Portico ad uso comune: mq. 759,58
  - (5) Superficie a verde: mq. 427,00
  - (6.1) Stalli: n. 162 per una sup. di mq. 2.073,27  
Stalli per disabili: n. 4/160 > 1/50
  - (6.2) Superficie a spazio di manovra: mq. 1926,89
  - (6) = 6.1+6.2 Superficie a parcheggio: mq. 4.000,16



**CALCOLO DELLE SUPERFICI A STALLO**

STALLI A PARCHEGGIO (a)				
P.01	5,00	25,00	125,00	mq.
P.02	2,50	49,72	124,30	mq.
P.03	5,00	42,50	212,50	mq.
P.04	5,00	42,50	212,50	mq.
P.05	5,00	42,50	212,50	mq.
P.06	5,00	42,50	212,50	mq.
P.07	5,00	41,11	205,55	mq.
P.08	5,00	6,60	33,00	mq.
P.09	2,40	11,00	26,40	mq.
P.10	2,40	6,00	14,40	mq.
P.11	2,40	16,80	40,32	mq.
P.12	2,40	27,50	66,00	mq.
P.13	2,40	5,50	13,20	mq.
P.14	2,40	16,50	39,60	mq.
P.15	5,00	53,90	269,50	mq.
P.16	5,00	53,20	266,00	mq.
<b>TOT. STALLI A PARCHEGGIO</b>			<b>2073,27</b>	mq.



**CALCOLO DELLE SUPERFICI A MANOVRA**

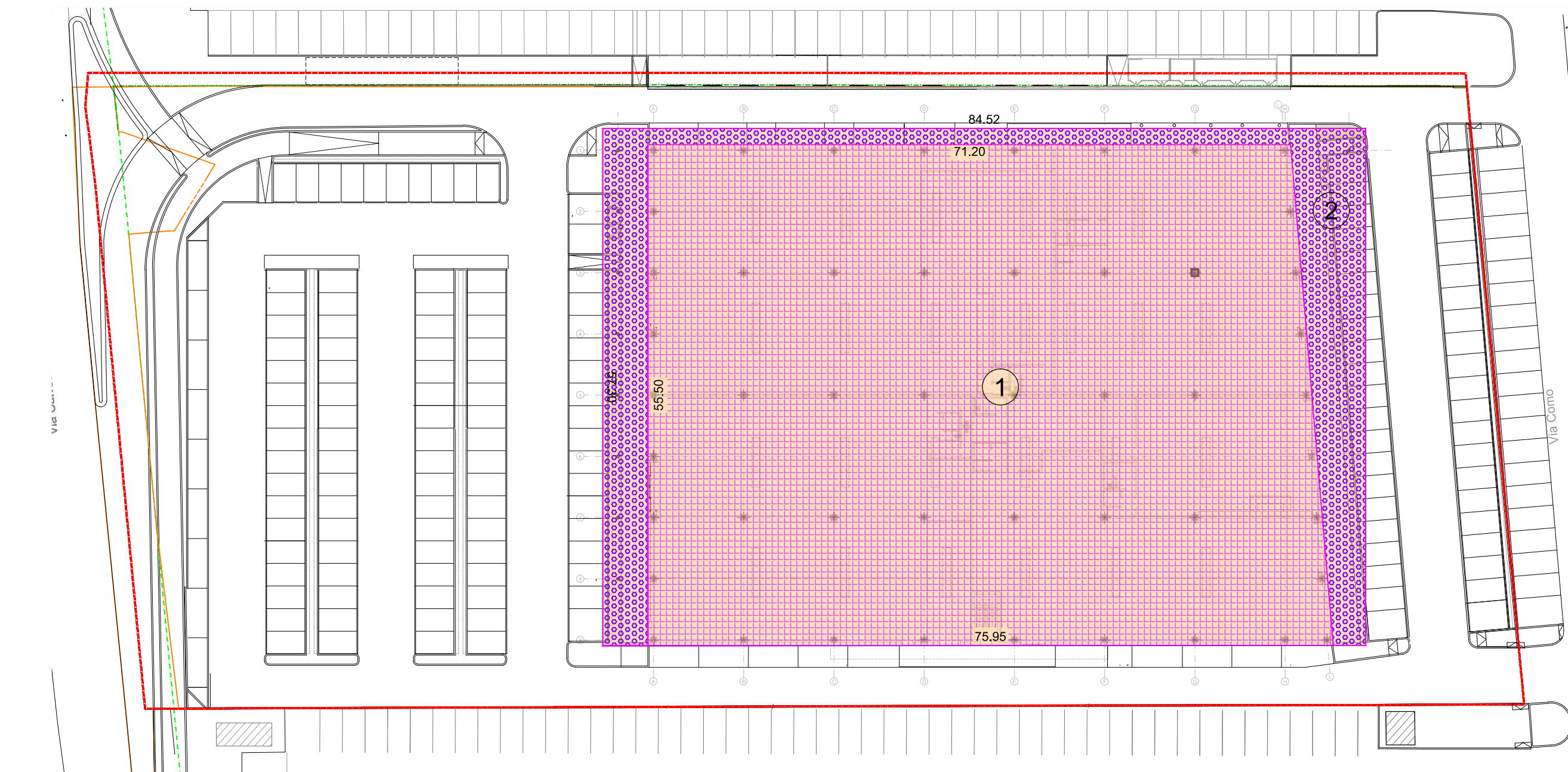
AREA A MANOVRA PARCHEGGIO (b)				
M.01	5,65	25,00	141,25	mq.
M.02	2,50	49,72	124,30	mq.
M.03	3,50	44,15	154,53	mq.
M.04	6,00	42,50	255,00	mq.
M.05	6,50	50,90	330,85	mq.
M.06	4,03	70,86	285,57	mq.
M.07	4,10	70,07	287,29	mq.
M.08	3,25	53,90	175,18	mq.
M.09	3,25	53,21	172,93	mq.
<b>TOT. AREA A MANOVRA</b>			<b>1926,89</b>	mq.

**CALCOLO AREA A PARCHEGGIO**

**TOT. AREA A PARCHEGGIO (a+b)**

Stalli (a) + area a manovra (b) **4000,16** mq.

PLANIMETRIA CON SUPERFICIE LORDA



**CALCOLO SUPERFICIE LORDA**

SUPERFICIE COPERTA					
a	57,30	b	84,52	4843,00	
				<b>4843,00</b>	
SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO					
f	a	b	H	Superficie	
1	75,95	71,20	55,50	4083,41	
				<b>4083,41</b>	
SUPERFICIE COPERTA PORTICO AD USO PUBBLICO					
2	[Sup. coperta - Sup. coperta edificio]				<b>759,58</b>

Superficie 1 = (a+b)/2 x H

- LEGENDA**
- (4) Superficie lorda: mq. 4.843,00
  - Portico ad uso pubblico: mq. 759,58
  - (3) Superficie coperta edificio: mq. 4.083

**DATI GENERALI DI PROGETTO**

(1) Superficie intervento:	mq.	10.734,90	
(2) Superficie Fondiaria (zona D3 del P.I.):	mq.	10.499,13	
(3) Superficie Coperta (art. 4 N.T.O.):	mq.	4.843,00	
(4) Superficie Lorda (art. 4 N.T.O.):	mq.	4.843,00	
(5) Sup. a Verde	mq.	427,00	
Numeri alberi piantumati	n.	12	

**VERIFICA DEI REQUISITI DELLE N.T.O. DEL P.I. VIGENTE**

(3) Sup. Coperta di progetto	mq.	4.083,41+759,58	4.843,00	<	4.199+1.870,40	mq.
(4) Indice di utilizzo	mq.	4.843,00		<	10.499,13	mq.
Arree a parcheggio di progetto						
Stalli complessivi a parcheggio	n.	162				
Stalli per portatori di handicap	n.	4				
(6) Superficie complessiva a parcheggio	mq.	4.000,16		>	3.874,40	mq.
(6.1) Sup. a stallo netta di progetto	mq.	2.073,27		>	1.937,20	mq.
(6.2) Sup. di manovra di progetto	mq.	1.926,89				
rapporto stallo/manovra						> 50%

**Normativa di riferimento per la verifica degli standards:**

- L.R. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione veneto", Regolamento Regionale "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale n. 1 del 21 giugno 2013;
- disposizioni relative alle Z.T.O. D3 delle N.T.O. del P.I. di San Donà di Piave;
- disposizioni relative all'art. 42 delle N.T.O. del P.I. concernenti le aree a parcheggio;
- disposizioni relative all'Abaco dei tipi edilizi, allegato alle N.T.O., relativamente alla classe 5 "capannoni".

CITTA' METROPOLITANA di VENEZIA  
 COMUNE di SAN DONA' DI PIAVE  
 PROGETTO DI DEMOLIZIONE EDIFICIO "EX POLLO  
 PIAVE" CON RICOSTRUZIONE ED INCREMENTO DI  
 SUPERFICIE DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE

S.C.I.A.  
 4° VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
 AL P.d.C. n.00009/2018/SUAP  
 "PIANO CASA" ai sensi L.R. 14/2009 e s.m.i.  
 Foglio 34, Mappale 162

COMMITTENTE: ITALIANA SOCIETA' IMMOBILIARE s.r.l.  
 via Calvechia, n. 5  
 30027 San Donà di Piave (VE)  
 P.I. 02042360277

**CARATURE URBANISTICHE: VERIFICHE AI SENSI DELLE N.T.A.**

3	2	1	0	REV	DESCRIZIONE	DATA	REDAZIONE	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto  
 arch. Umberto Tusi

CON: arch. Katia Matteredo

**CALCOLO DELLE SUPERFICI A STALLO**

STALLI A PARCHEGGIO (a)				
P.01	5,00	25,00	125,00	mq.
P.02	2,50	49,72	124,30	mq.
P.03	5,00	42,50	212,50	mq.
P.04	5,00	42,50	212,50	mq.
P.05	5,00	42,50	212,50	mq.
P.06	5,00	42,50	212,50	mq.
P.07	5,00	41,11	205,55	mq.
P.08	5,00	6,60	33,00	mq.
P.09	2,40	11,00	26,40	mq.
P.10	2,40	6,00	14,40	mq.
P.11	2,40	16,80	40,32	mq.
P.12	2,40	27,50	66,00	mq.
P.13	2,40	5,50	13,20	mq.
P.14	2,40	16,50	39,60	mq.
P.15	5,00	53,90	269,50	mq.
P.16	5,00	53,20	266,00	mq.
<b>TOT. STALLI A PARCHEGGIO</b>			<b>2073,27</b>	<b>mq.</b>

**CALCOLO DELLE SUPERFICI A MANOVRA**

AREA A MANOVRA PARCHEGGIO (b)				
M.01	5,00	25,00	125,00	mq.
M.02	1,00	42,50	42,50	mq.
	5,00	49,70	248,50	
M.03	6,00	42,50	255,00	mq.
M.04	5,00	42,50	212,50	mq.
	1,50	40,70	61,05	
M.05	6,62	5,00	33,10	mq.
M.06	2,60	11,00	28,60	mq.
M.07	2,60	6,00	15,60	mq.
M.08	2,60	16,80	43,68	mq.
M.09	2,60	27,50	71,50	mq.
M.10	2,60	5,42	14,09	mq.
M.11	2,60	16,50	42,90	mq.
M.12	53,91	5,00	269,55	mq.
	1,50	53,20	79,80	mq.
<b>TOT. AREA A MANOVRA</b>			<b>1543,37</b>	<b>mq.</b>

**CALCOLO AREA A PARCHEGGIO (2)**

<b>TOT. AREA A PARCHEGGIO (a+b)</b>				
Stalli (a) + area a manovra (b)			<b>3616,64</b>	<b>mq.</b>

**CALCOLO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (1)**

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO			
a	b	H	
75,20	70,41	54,65	3978,79
5,66	3,30		18,68
			<b>3960,12</b>

Superficie 1 = (a+b)/2 x H

**LEGENDA**

(1) Superficie lorda: mq. 3.960

**DATI UNITA' COMMERCIALI**

Denominazione	Sup. vendita (mq)	Sup. commerciale (mq)	Sup. lorda di pavimento ai sensi della L.R. 50/2012	Tipologia di struttura
Esercizio 1 "TERRANOVA"	959	1.250	1.221	Grande struttura di vendita del settore non alimentare
Esercizio 2 "ARCAPLANET"	856	997	972	Grande struttura di vendita del settore non alimentare
Esercizio 3 "SATUR"	645	760	738	Grande struttura di vendita del settore non alimentare
Esercizio 4 "VERO CAFFE"	250	323	315	Grande struttura di vendita del settore alimentare
Esercizio 5	600	736	714	Grande struttura di vendita del settore alimentare 10mq. Non alimentare 590mq.
<b>Totale</b>	<b>3.310</b>	<b>4.066</b>	<b>3.860</b>	

**DATI GENERALI DI PROGETTO**

(1) Superficie lorda di pavimento	mq	3.960,00
Superficie lorda di pavimento settore alimentare	mq	325,00
Superficie lorda di pavimento settore non alimentare	mq	3.635,00
(2) Superficie a parcheggio (stallo + manovra)	mq	3.616,64
area libera (superficie a parcheggio)	mq	3.616,64
superficie di vendita	mq	3.310,00
superficie di vendita settore alimentare	mq	260,00
superficie di vendita settore non alimentare	mq	3.050,00

**VERIFICA PARCHEGGI AI SENSI DELL'ART.5 COMMA B) REGOLAMENTO REGIONALE 21/06/2013, N.1**

**Fabbisogno comma b)1 grandi strutture di vendita settore alimentare**

area libera 2,50 mq./mq. sup. di vendita		
2,50 mq. x 260 mq.	mq	<b>650</b>
parcheggio clienti 1,80 mq./mq. sup. di vendita		
1,80 mq. x 260 mq.	mq	<b>468,00</b>
ovvero parcheggio clienti 1 mq./mq. sup. lorda di pavimento		
1,00 mq. x 325 mq.	mq	325,00

**Fabbisogno comma b)2 grandi strutture di vendita settore non alimentare**

parcheggio clienti 1,00 mq./mq. sup. di vendita		
1,00 mq. x 3.050 mq.	mq	<b>3.050,00</b>
ovvero parcheggio clienti 0,80 mq./mq. sup. lorda di pavimento		
0,80 mq. x 3635 mq.	mq	2.908,00

**Verifiche**

<b>Area libera</b>	mq. 650 < mq. 3.616,54 (parcheggi di progetto)
<b>Parcheggi</b>	fabbisogno mq. 3.050 + mq. 468 = 3518 mq. < mq. 3.616,64 di progetto

**Normativa di riferimento per la verifica degli standards:**  
 - L.R. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione veneto", Regolamento Regionale "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale n. 1 del 21 giugno 2013;  
 - disposizioni relative alle Z.T.O. D3 delle N.T.O. del P.I. di San Donà di Piave;  
 - disposizioni relative all'art. 42 delle N.T.O. del P.I. concernenti le aree a parcheggio;  
 - disposizioni relative all'Abaco dei tipi edilizi, allegato alle N.T.O., relativamente alla classe 5 "capannoni".

**CITTA' METROPOLITANA di VENEZIA**  
**COMUNE di SAN DONA' DI PIAVE**  
**PROGETTO DI DEMOLIZIONE EDIFICIO "EX POLLO PIAVE" CON RICOSTRUZIONE ED INCREMENTO DI SUPERFICIE DI UN EDIFICIO AD USO COMMERCIALE**

S.C.I.A.  
 4° VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
 AL P.di C. n.00009/2018/SUAP  
 "PIANO CASA" ai sensi L.R. 14/2009 e s.m.i.  
 Foglio 34, Mappale 162

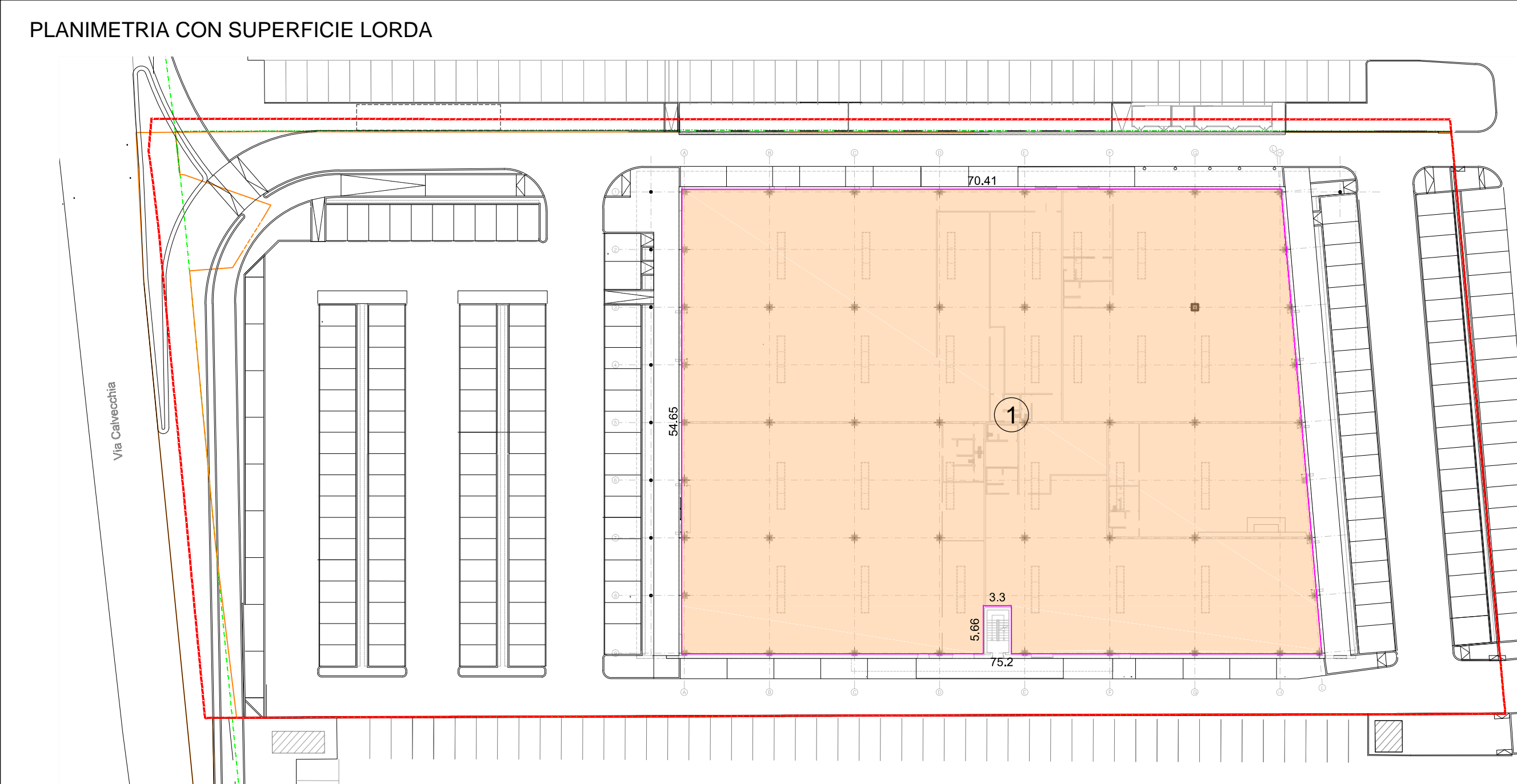
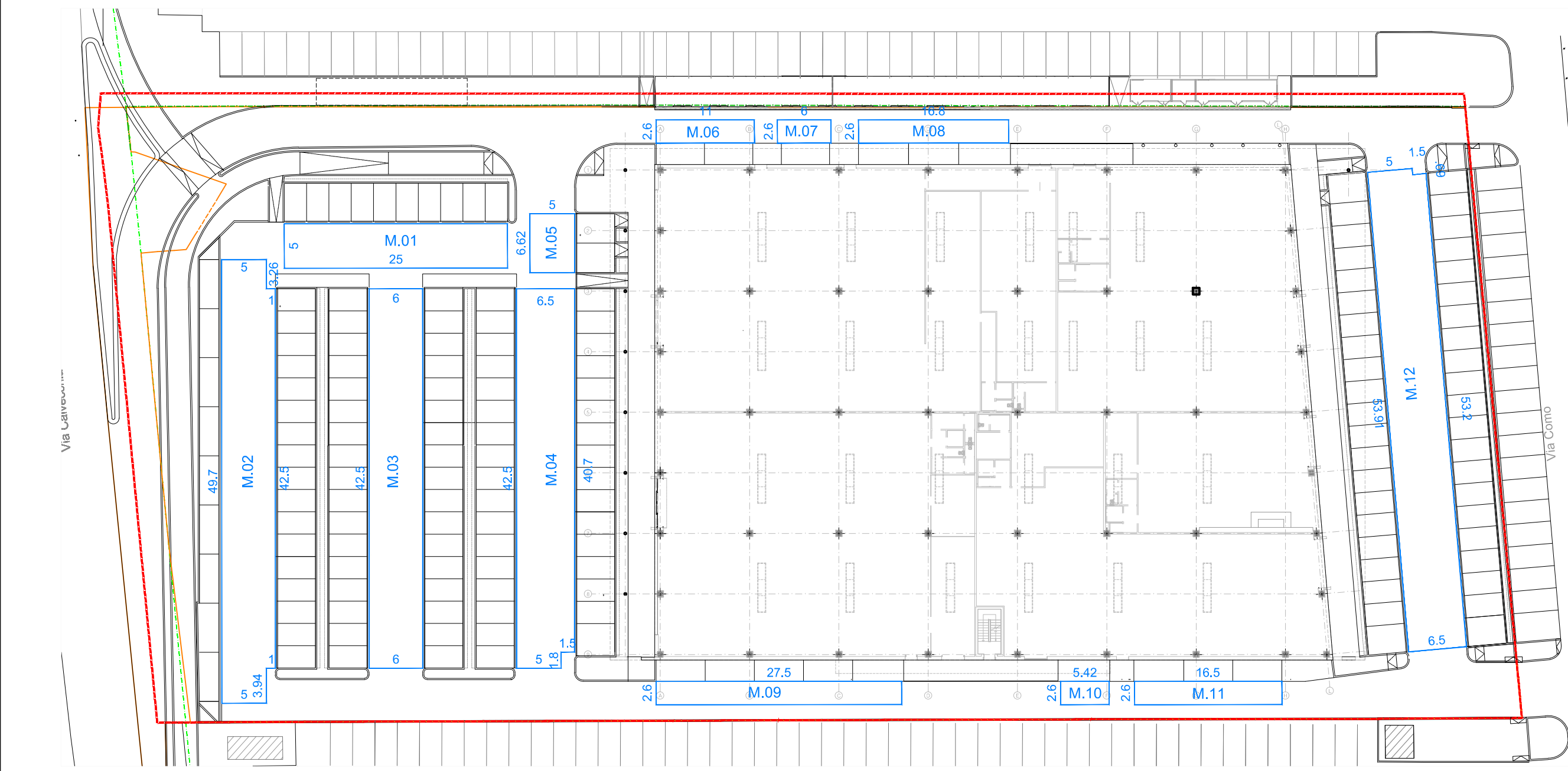
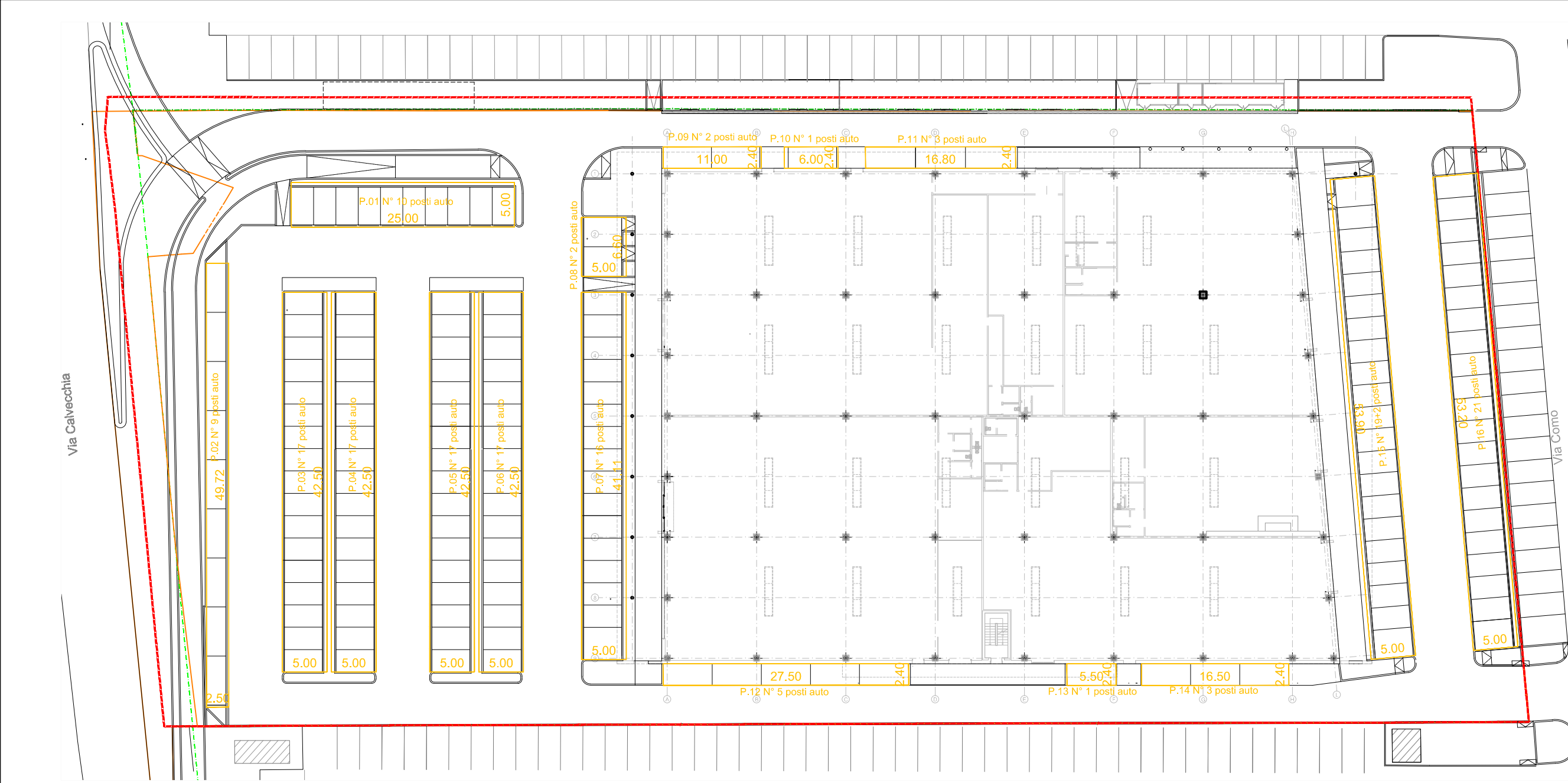
COMMITTENTE: ITALIANA SOCIETA' IMMOBILIARE s.r.l.  
 via Calvecchia, n. 5  
 30027 San Donà di Piave (VE)  
 P.I. 02042360277

**CARATURE URBANISTICHE:**  
**VERIFICHE AI SENSI DELLA**  
**LEGGE N.50/2012 E DEL REGOLAMENTO**  
**N.1/2013**

CODICE ELABORATO **005**  
 P18010100V PROGRESSIVO  
 CODICE COMESSA OPERA FASE  
 SUB REV ARG DIV

3					
2					
1					
0					
REV	1° EMISSIONE	Maggio 2019	K. Matarazzo	U. Tuis	U. Tuis
	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTISTI/A: arch. Valter Granzotto arch. Umberto Tuis  
 CON: arch. Katia Matarazzo



Il presente elaborato è di proprietà di PROIECO engineering s.r.l. e non può essere riprodotto, ristampato o utilizzato in alcun modo senza autorizzazione scritta.

FILE: 004-005-P810010050048 - VAR\_Contatore @ sensi INTA.ctb