

LEGENDA - ASSETTO PATRIMONIALE

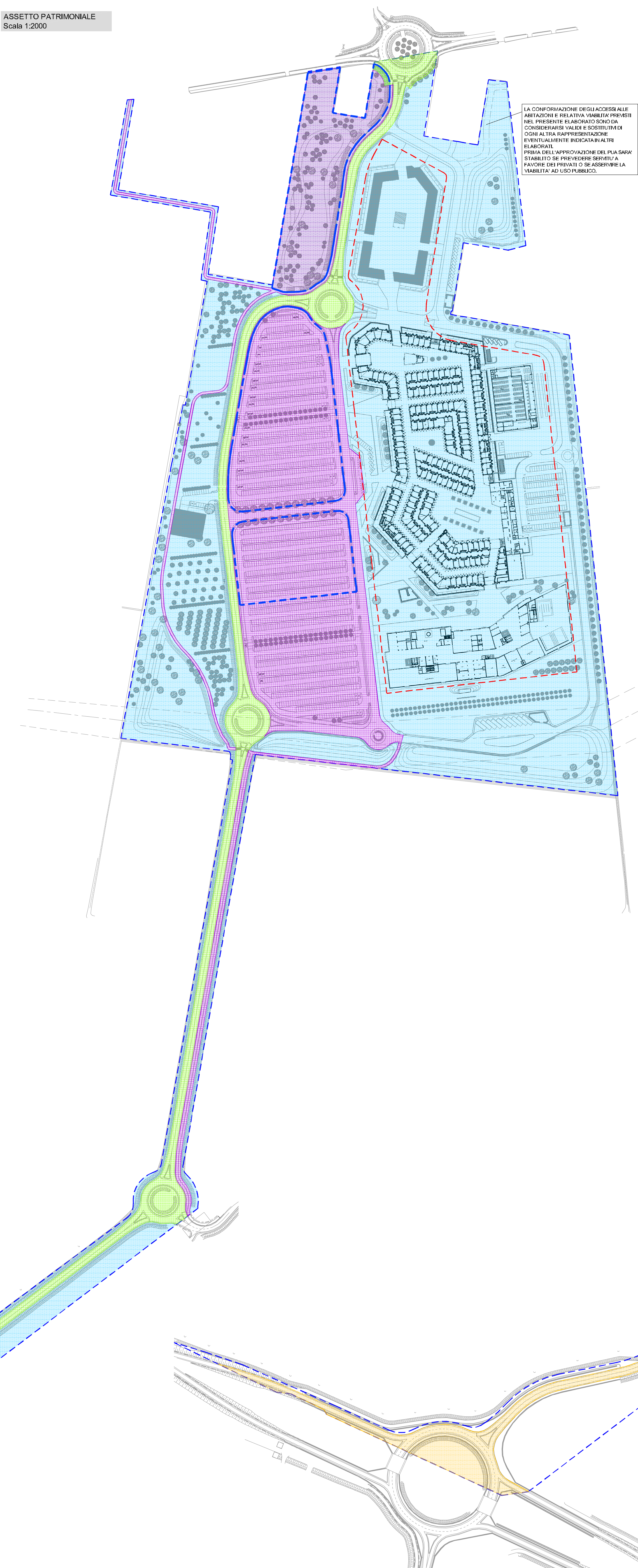
- PERIMETRO ACCORDO DI PIANIFICAZIONE  
Superficie calcolata su confini reali: 341.990 mq.
- AREE OGGETTO DI CESSIONE AL COMUNE DI MUSILE DI PIAVE  
Superficie: 30.871 mq.
- AREE OGGETTO DI SERVITU' AD USO PUBBLICO  
Superficie: 80.768 mq.
- AREE PRIVATE  
Superficie: 230.351 mq.
- AREA EDIFICABILE - LIMITE DI MASSIMO INVILUPPO  
Superficie: 102.881 mq.

LEGENDA - STANDARD

- VERDE  
Superficie: 14.520 mq.
- PARCHEGGI  
Superficie: 50.612 mq.
- VIABILITA'  
Superficie: 37.421 mq.
- MARCIAPIEDI  
Superficie: 1.539 mq.
- PERCORSO CICLOPEDONALE  
Superficie: 100 mq.
- PISTA CICLABILE  
Superficie: 5.012 mq.
- AREE A STANDARD OBBLIGATORIO  
(LE RESTANTI AREE VERRANNO COMUNQUE ASSERVITE AD USO PUBBLICO PUR ECCEDEENDO GLI STANDARD RICHIESTI)  
mq 22.048,95 + 11.500,71 + 14.520,00 = mq 48.069,66 > 14.520,00

ASSETTO PATRIMONIALE  
Scala 1:2000

STANDARD  
Scala 1:2000



#### VERIFICA STANDARD SULLA MASSIMA CONFIGURAZIONE PREVISTA DALLE CARATURE URBANISTICHE

##### DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI STABILITE DALLE NTO :

DESTINAZIONE D'USO:  
Attività terziarie e commerciali (Tc) secondo quanto disposto dall'art. 46, comma 6 delle Norme Tecniche Operative, nonché attività di vendita diretta di prodotti agricoli da parte di aziende e imprenditori agricoli singoli o associati (ai sensi dell'art. 4 della L. n. 228/2001), attività artigianali di servizio (Is), pubblici esercizi (Tr), direzionali (Tu) e logistiche, servizi e attrezzature pubblici (Sd), servizi sportivi (Ss).

mq 14.330 + 5.160 + 3.750 + 12.440 = mq 35.680  
mq 35.680 (SLP) x 100 mq / 100 mq = mq 35.680

DESTINAZIONE D'USO  
Attività ricettive

mq 8.180 (SLP) x m 4,50 = mc 36.810

TOT: mc 36.810,00 x 15 mq / 100 mc = mq 5.521,50

##### STANDARD AGGIUNTIVI PER DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA:

HOTEL (132+27+10=169 CAMERE) - ab. teorici 169x2 = 338 x 10 mq/ab = mq 3.380  
DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI:  
mq 35.680 + 5.521,50 + 3.380 = mq 44.581,50

##### AREE PER SERVIZI DI PROGETTO :

PARCHEGGI AD USO PUBBLICO: mq 50.612,00

VERDE AD USO PUBBLICO: mq 14.520,00

TOTALE AREE PER SERVIZI: mq 65.132,00 > 44.581,50

##### VERIFICA AREA A PARCHEGGIO

La superficie a parcheggio deve considerarsi al minimo il 70% a stallo e al massimo il 30% a spazio di manovra.

SUPERFICIE MINIMA DA PREVEDERE A PARCHEGGIO:  
mq 44.581,50 x 50% = mq 22.290,75

##### SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI PROGETTO:

SUPERFICIE STALLI mq 23.883,62

SUPERFICIE AREA DI MANOVRA DI CUI AI FINI DEL CALCOLO mq 16.703,18  
mq 10.235,84

SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI PROGETTO  
mq 23.883,62 + 10235,84 = mq 34.119,46 > 22.290,75

Verifica stalli mq 23.883,62 / 34.119,46 = 70%  
Verifica area di manovra mq 10.235,84 / 34.119,46 = 30%

#### VERIFICA STANDARD SULLE QUANTITA' DI PROGETTO

##### DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI STABILITE DALLE NTO :

DESTINAZIONE D'USO:  
Attività terziarie e commerciali (Tc) secondo quanto disposto dall'art. 46, comma 6 delle Norme Tecniche Operative, nonché attività di vendita diretta di prodotti agricoli da parte di aziende e imprenditori agricoli singoli o associati (ai sensi dell'art. 4 della L. n. 228/2001), attività artigianali di servizio (Is), pubblici esercizi (Tr), direzionali (Tu) e logistiche, servizi e attrezzature pubblici (Sd), servizi sportivi (Ss).

mq 16.583,96 (SLP AGRIVILLAGE+LOGISTICA) x 100 mq / 100 mq = mq 16.583,96  
mq 14.582,52 (SLP SPORT HUB) x 100 mq / 100 mq = mq 14.582,52  
= mq 31.166,48

DESTINAZIONE D'USO  
Attività ricettive

PT: mq 2.078,76 (SLP) x m 4,50 = mc 9.354,42  
P14: mq 1.158,78 (SLP) x m 16,10 = mc 18.656,36  
Foresteria mq. 1102,20 x m 4,00 = mc 4.408,80

TOT: mc 32.419,58 x 15 mq / 100 mc = mq 4.862,94

##### STANDARD AGGIUNTIVI PER DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA:

HOTEL (132 CAMERE) - ab. teorici 132x2 = 264 x 10 mq/ab = mq 2.640,00  
FORESTERIA (27 CAMERE) - ab. teorici 27x2 = 54 x 10 mq/ab = mq 540,00

DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI:  
mq 31.166,48 + 4.862,94 + 2.640,00 + 540,00 = mq 39.209,42

##### AREE PER SERVIZI DI PROGETTO :

PARCHEGGI AD USO PUBBLICO: mq 50.612,00

VERDE AD USO PUBBLICO: mq 14.520,00

TOTALE AREE PER SERVIZI: mq 65.132,00 > 39.209,42

##### VERIFICA AREA A PARCHEGGIO

La superficie a parcheggio deve considerarsi al minimo il 70% a stallo e al massimo il 30% a spazio di manovra.

SUPERFICIE MINIMA DA PREVEDERE A PARCHEGGIO:  
mq 39.209,42 x 50% = mq 19.604,71

##### SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI PROGETTO:

SUPERFICIE STALLI mq 23.883,62

SUPERFICIE AREA DI MANOVRA DI CUI AI FINI DEL CALCOLO mq 16.703,18  
mq 10.235,84

SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI PROGETTO  
mq 23.883,62 + 10235,84 = mq 34.119,46 > 19.604,71

Verifica stalli mq 23.883,62 / 34.119,46 = 70%  
Verifica area di manovra mq 10.235,84 / 34.119,46 = 30%

#### Comune di Musile di Piave Provincia di Venezia

COMITENTE  
ANTONIO SV S.R.L.  
Via della Pila 3 int. 4 - 30175 Venezia Marghera  
c.f. P.IVA 04292202026

PROGETTO  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RIGUARDANTE LA RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO D3/2, PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DENOMINATO "AGRIVILLAGE GUSTALIA VENEZIA MUSEET", OPERE DI URBANIZZAZIONE, OPERE IN PERSECUZIONE, OPERE FUORI AMBITO.

##### FASE PROGETTO DEFINITIVO

###### STRUTTURALE E PROGETTAZIONE

Progettisti  
Arch. Andrea Bortol  
Arch. Massimo Farini  
Ing. Antonio Alessandro  
Ing. Valentina Corrali  
Collaboratori  
Roberto Gaspari  
Benedetto Simon  
Piero Poltron  
Pierluigi Fracanzon  
Nicola Bortol  
Massimiliano Piod  
Martina Vercato  
Federico Farnari

Progettisti  
Ing. Morris Ciani  
Collaboratori  
Piero Pavarolo  
Lorenzo Morio  
Marco Di Pietro

###### CONSULENZA TRASPORTI E AMBIENTE

Progettisti  
Ing. Michele Artusio  
Collaboratori  
Giovanni Battista Montagna  
Marco Pavan

ai progetti architettonici e ingegneristici  
Via Poerio Lucarelli, 14 - 30171 Venezia - tel. 041 52015 - fax 041 52015  
www.progettiarchitettonici.it - www.progettiingegneristici.it  
C.F.P. IVA 036302079 - REA 791985 - Iscrizione Albo Architetti

SEINGIM  
Seingim Group S.p.A.  
Via Dada (C.A.S.A.) 1018 - 30022 Ceggia - tel. 041 52015 - fax 041 52015  
www.seingim.it  
C.F.P. IVA 036302079 - REA 791985

AREA  
Ing. Michele Artusio  
Via S. Geronimo 31 - 30022 Ceggia - tel. 041 52015 - fax 041 52015  
www.areaingegneristici.it  
C.F.P. IVA 036302079 - REA 791985

###### TITOLO

PUA  
Assetto patrimoniale - Standard

###### ELABORATO AGV/O.P.A. 82/93

REVISIONE	DATA	OGGETTO	PROGETTO	VERIFICATO	APPROVATO	SCALE
1 <sup>a</sup>	15/05/2018	PRIMA QUERISONE	R. Decreti	AL Fianco	AL Fianco	1:1000
2 <sup>a</sup>	25/05/2018	ESTENSIONE	R. Decreti	AL Fianco	AL Fianco	1:1000
3 <sup>a</sup>	15/05/2018	ESTENSIONE E MODIFICHE	R. Decreti	AL Fianco	AL Fianco	1:1000
4 <sup>a</sup>	25/05/2018	MODIFICHE	R. Decreti	AL Fianco	AL Fianco	1:1000