ESTRATTO DI V.P.R.G. PER LA TERRAFERMA VIGENTE APPROVATA CON D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29.07.2008

AREA INTERESSATA DAL NUOVO PERIMETRO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A MESTRE IN LOCALITA' TERRAGLIO - ARZERONI

LEGENDA

- RTS — zona mista residenza - terziario - servizi
- RTS — zona mista residenza - terziario - servizi; standard relativi
- verde di arredo stradale
- linea ferroviaria principale a servizio industriale
- viabilità di progetto
- VP — verde privato
- E3.1 — zona agricola ad elevato frazionamento fondiario
- fascia di rispetto stradale
- fascia di rispetto ferroviaria

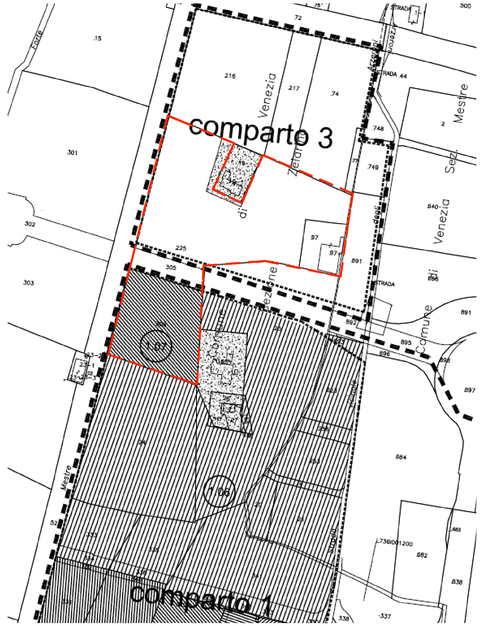
ESTRATTO TABELLA ZONA R.T.S. 1 TERRAGLIO - COMPARTI 1, 2, 3, 4

TABELLA ZONE R.T.S.

(1) = Z.T.O. di appartenenza, codice di identificazione, località ed individuazione delle ripartizioni per interventi unitari (comparti o U.M.I.)
(2) = quartiere di appartenenza:
8 - FAVARO VENETO; 9 - CARPENEDO, BISSUOLA;
10 - TERRAGLIO, S. LORENZO, XXV APRILE, PIAVE 1896;
11 - CIPRESSINA, ZELARINO, TRIVIGNANO;
12 - CHIRIGNAGO, GAZZERA;
13 - MARGHERA, CATENE, MALCONTENTA;
(3) = individuazione della tavola di progetto Tav. 13.1a scala 1:2.000
(4) = superficie territoriale
(5) = numero abitanti teorici (132a h. 3mt.-150mc./ab.
(6) (7) (8) (9) = destinazioni d'uso territoriale: art.8 N.T.G.A.
(10) = Sp con destinazione terziaria
(11) = destinazioni d'uso residenziali: art.6 N.T.G.A.
(12) = Sp con destinazioni residenziali : consentnale massima di (10)
(13) = Sp con destinazioni residenziali
(14) = Sp aggiuntiva definita con gli "indirizzi" relativi alla singola area
(15) = Sp totale (13) + (13)
(16) = indice di copertura territoriale Ct, percentuale di (4)
(17) = standard primario a parcheggio: (3) x 3,5 mq./ab.
(18) = standard primario a parcheggio: (10) x 0,8 mq./mq.
(19) = standard secondario: (5) x 27 mq./ab.
(20) = standard secondario (13) x 0,5 mc./mq.
(21) = standard totali: (17)+(18)+(19)+(20)
(22) (23) = indicazione del tipo di S.U.A. da attivare
(24) (25) = eventuali elaborati di indirizzo per la formazione dello S.U.A.

DATI CONOSCITIVI							PRESCRIZIONI														ALTRE DISPOSIZIONI			
							Edificabilità e destinazioni d'uso														Tipo di S.U.A.			Indirizzi
area R.T.S.	località e ripartizioni interne	quartiere	tavola	superficie territoriale S.T.	abitanti teorici		Sp terziarie			Sp residenziale		%	Sp aggiuntiva	Sp totale	indice di copertura territoriale C.T.	standard primario a parcheggio		standard secondario		standard totali	iniziativa privata	iniziativa pubblica	criteri progettuali	schede grafiche	note
																residenziali	terziario	residenziale	terziario						
n°		n°	n°	mq.	n°		G	D	E1	E2	Sp mq.	A1-A2	%	mq.	mq.	%	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	(22)	(23)	(24)	(25)	
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)				
T	Terraglio	10	13-14	280.000	1483		X	X	X	X	46.650	X		74.650	121.300		5.350	23.325	40.310	23.325	92.310	P.e.L.		X	X	
	comparto 1			134.600	700		X	X	X	X	36.200	X		50.000	84.900		2.500	11.290	19.490	11.290	44.600					
	comparto 2			67.100	356		X	X	X	X	11.200	X		17.900	29.100		1.580	5.600	9.670	5.600	22.120					
	comparto 3			50.300	266		X	X	X	X	5.300	X		14.750	20.050		1.020	4.800	7.980	4.800	18.780					
	comparto 4			32.750	120		X	X	X	X	3.750	X		6.000	9.750		420	1.875	3.240	1.875	7.410					

ESTRATTO TAVOLA 1.4 DELLA VARIANTE AL P.P. PER LA ZONA A.E.V. TERRAGLIO APPROVATA CON D.C.C. n 124 del 13.10.2008



AREA INTERESSATA DAL NUOVO PERIMETRO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A MESTRE IN LOCALITA' TERRAGLIO - ARZERONI

LEGENDA

- Perimetro di P.P.
- R.T.S. come da P.R.G.

ESTRATTO TAVOLA 1.4 DELLA VARIANTE AL P.P. PER LA ZONA A.E.V. TERRAGLIO APPROVATA CON D.C.C. n 124 del 13.10.2008: TABELLA ZONA R.T.S. 1

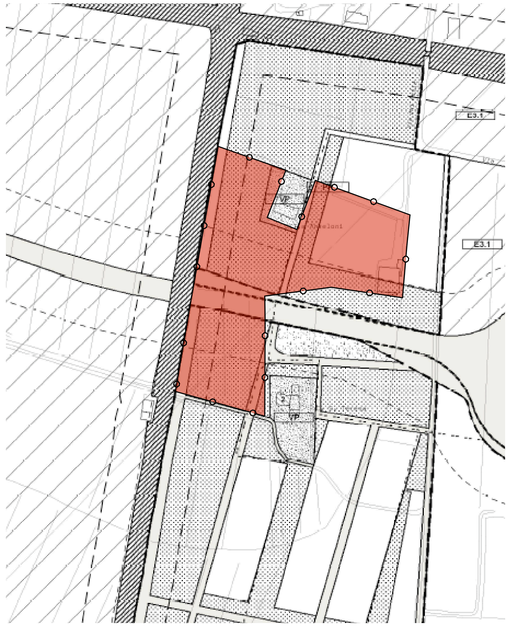
COMPARTO 1

ditte	ambito	sup. catastali	Dati relativi alla R.T.S. Sp Terz. (d) (a) x (3)	Sp Res. (c) (a) x (3)	Sp Totale (4)+(5)	% (3) (a)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
METROTER	1.01	5.582,00	893,63	1.429,82	2.323,45	3,97%
STABILE	1.02	17.850,00	2.857,65	4.572,23	7.429,88	12,70%
TECLA	1.03	6.415,00	1.027,47	1.643,95	2.671,42	4,57%
METROTER	1.04	29.255,00	4.682,11	7.491,38	12.173,49	20,81%
ANDROMEDA	1.05	17.240,00	2.758,89	4.414,22	7.173,11	12,26%
EX MULTIGAS A	1.06	57.229,00	9.156,37	14.650,19	23.806,56	40,71%
ANGELONI	1.07	7.023,00	1.123,73	1.798,21	2.922,09	5,00%
	Totale	140.600,00	22.500,00	36.000,00	58.500,00	100,00%

COMPARTO 3

ditte	ambito	sup. catastali	Dati relativi alla R.T.S. Sp Terz. (d) (a) x (3)	Sp Res. (c) (a) x (3)	Sp Totale (4)+(5)	% (3) (a)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
REALES		14.128,00	2.628,68	4.214,46	6.843,13	28,57%
GRUPPO COIN		3.417,00	635,77	1.019,31	1.655,08	6,91%
OMEGA		3.742,00	696,24	1.116,26	1.812,50	7,57%
SINGLES		9.307,09	1.731,67	2.776,33	4.508,00	18,82%
ANGELONI		18.852,00	3.507,63	5.623,65	9.131,28	38,13%
	Totale	49.446,00	9.200,00	14.750,00	23.950,00	100,00%

INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO PERIMETRO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A MESTRE IN LOCALITA' TERRAGLIO - ARZERONI



AREA INTERESSATA DAL NUOVO PERIMETRO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

QUANTIFICAZIONE DELLA S.P. REALIZZABILE

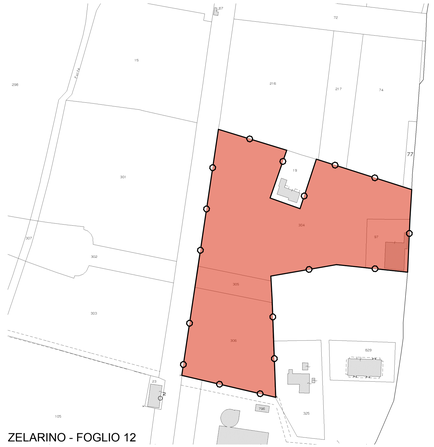
CONTEGGIO SP		N. abitanti*	SP TERZIARIA	SP RESIDENZIALE	SP TOT
FG. 12 mapp. 306	7.023,00				
COMPARTO 1	**7.023,00**	36	1.123,88	1.798,21	2.922,09
Fg. 12 mapp. 305	1.455,00				
COMUNE DI VENEZIA	**1.455,00**				
FG. 12 mapp. 97	1.900,00				
FG. 12 mapp. 304	16.952,00				
COMPARTO 3	**18.852,00**	112	3.507,63	5.623,65	9.131,28
TOTALI 1+3+comune VE	**27.330,00**	148	**4.631,51**	**7.421,86**	**12.053,37**

QUANTIFICAZIONE DELLO STANDARD MINIMO

CONTEGGIO STANDARD	COMPARTO 1	COMPARTO 3	TOTALE
PARCHEGGIO primario residenza 3,5mq/ab	126,000	392,000	
PARCHEGGIO primario terziario 0,5mq/0q	561,940	1753,815	2.833,76
STANDARD SECONDARIO residenza 27mq/ab	972,000	3.024,000	
STANDARD SECONDARIO terziario 0,5mq/mq	561,940	1.753,815	6.311,76
	2.221,88	6.923,63	**9.145,51**

*nota: gli abitanti teorici sono stati conteggiati in percentuale rispetto a quelli previsti dalle tabelle RTS(1) secondo la percentuale di superficie catsatale di terreni in proprietà angeloni, le percentuali sono rispettivamente del 5% sul comparto 1 e del 38,13% sul comparto 3

INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO PERIMETRO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A MESTRE IN LOCALITA' TERRAGLIO - ARZERONI SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



ZELARINO - FOGLIO 12

AREA INTERESSATA DAL NUOVO PERIMETRO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

CONSISTENZA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

CONSISTENZA DEL NUOVO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITA' TERRAGLIO-ARZERONI		
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE	**27.330,00**	**mq**
S.P. MASSIMA EDIFICABILE		
con destinazione residenziale	7.421,86	mq
con destinazione terziaria	4.631,51	mq
totale	**12.053,37**	**mq**
H. MASSIMA	**90,00**	**ml**
STANDARD PRIMARIO MINIMO A PARCHEGGIO	**2.833,76**	**mq**
STANDARD SECONDARIO MINIMO	**6.311,76**	**mq**

N

revisione n.	data	descrizione	redatto	verificato	approvato

PROGETTISTA
GIOVANNA MAR
STUDIO ARCHITETTO MAR
VIA CASTELLANA 60, 30174 VENEZIA - Zelarino
tel 041 5864477 fax 041 5864526
mail giomar@studioarchmar.it

PROGETTISTA
ANNA CASARIL
FRANCESCA CECCHI
STUDIO
architetti associati
anna casaril francesca cecchi
Sede legale e operativa: via Retta, 53 - 30174 Mestre VE
p.iva C.F. 04061090278
email: info@apcstudio.it

PROGETTO

Individuazione del nuovo perimetro di Piano Urbanistico Attuativo a Mestre in localita Terraglio - Arzeroni

OGGETTO TAV.

ASSETTO NORMATIVO, INQUADRAMENTO TERRITORIALE, PROGETTO **2**

DATA novembre 2013 febbraio 2014

COMMESSA n. 2013/02

SCALA 1:2.000

DITTA

Angeloni Mario

Angeloni Marco

Angeloni Silvia

Di Benedetto Carla

GICAF srl

CONSULENTI

COLLABORATORI

nome file:13_02_Angeloni_R02.pln
nome layout: inquadramento

AZIENDA CON SISTEMA QUALITA' CERTIFICATO UNI EN ISO 9001
COPYRIGHT STUDIO MAR e ARCHITETTI. Tutti i diritti sono riservati a norma di legge.

Stampato 4/2003/14