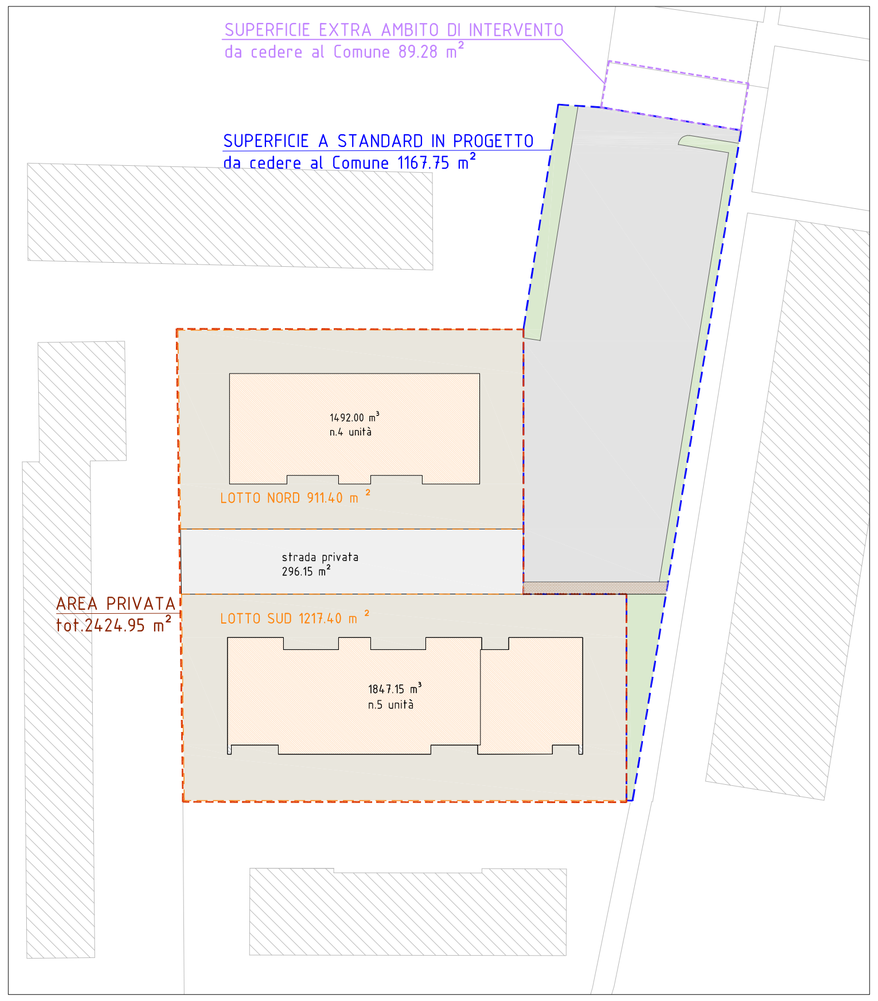
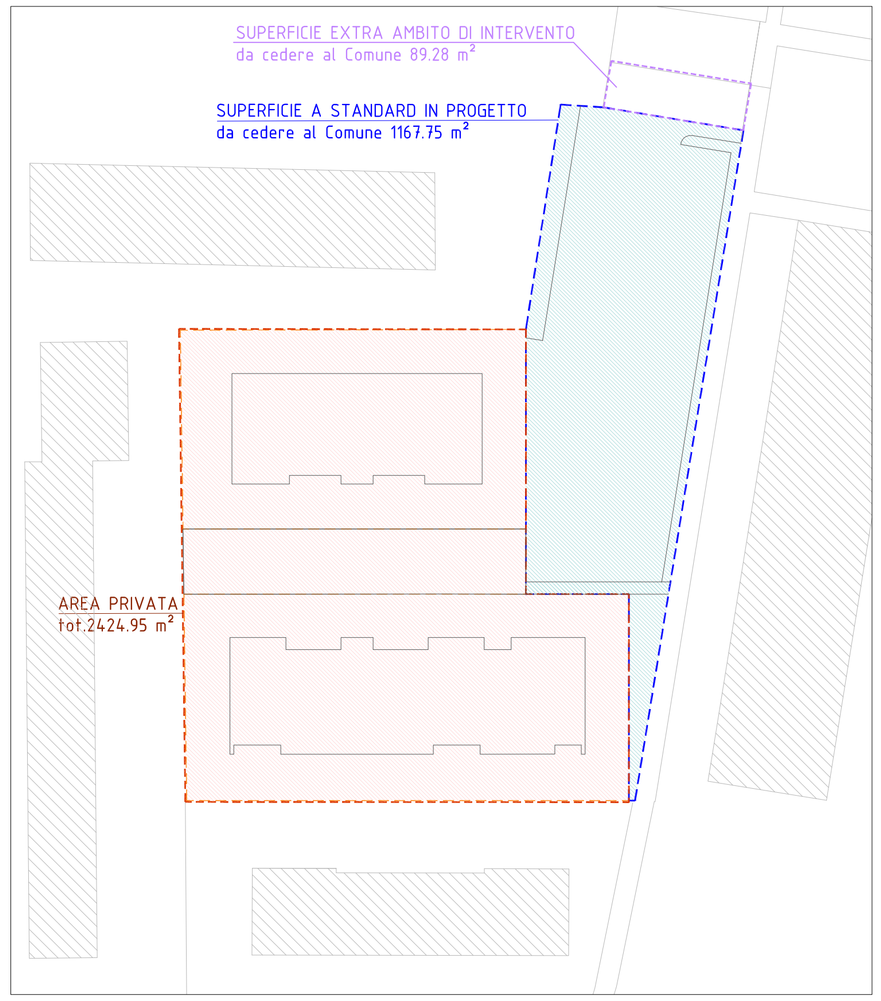
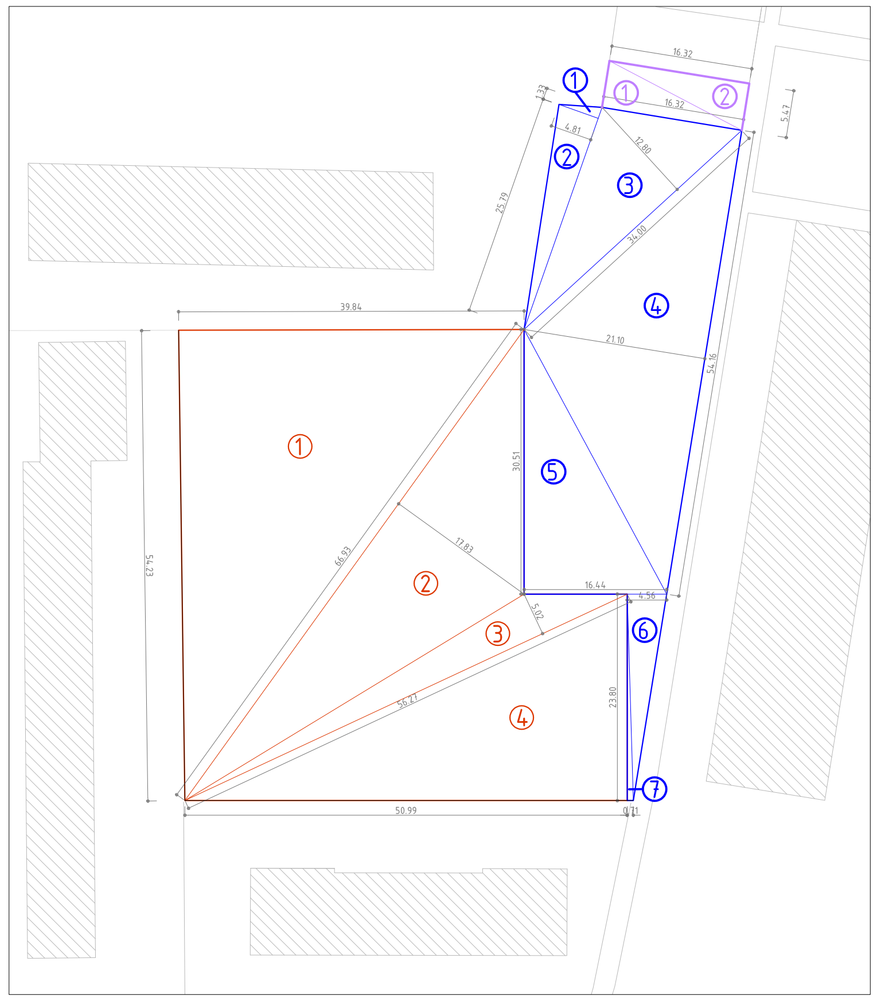


DATI DIMENSIONALI DEI LOTTI scala 1:500



AREE DA CEDERE E AREE PRIVATE scala 1:500



CALCOLO DELLE SUPERFICI scala 1:500

Superficie extra ambito di intervento
da cedere al Comune

① 16.32 x 5.47/2 = 44.64 m²
② 16.32 x 5.47/2 = 44.64 m²
totale = 89.28 m²

Superficie a stadards
da cedere al Comune

① 4.81 x 1.33/2 = 3.20 m²
② 25.79 x 4.81/2 = 62.02 m²
③ 34.00 x 12.80/2 = 217.60 m²
④ 54.16 x 21.10/2 = 571.39 m²
⑤ 16.44 x 30.51/2 = 250.80 m²
⑥ 4.56 x 23.80/2 = 54.26 m²
⑦ 0.71 x 23.80/2 = 8.45 m²
totale = 1167.74 m²

Superficie privata

① 39.84 x 54.23/2 = 1080.26 m²
② 66.93 x 17.83/2 = 596.68 m²
③ 56.27x 5.02/2 = 141.24 m²
④ 50.99 x 23.80/2 = 606.78 m²
totale = 2424.96 m²

DATI TECNICI PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Z.T.O. C1-17

Superficie territoriale oggetto di intervento= 3682.00 m²
di cui 3592.73 m² ambito di intervento-1° stralcio
di cui 89.28 m² extra ambito di intervento

area parcheggio come da grafia P.I.= PA/28 = **983.00 m²**

Volume massimo ammissibile previsto dal piano= 3500.00 m³

Volume di progetto= fabbr. Nord+ fabbr. Sud= 1492.00 m³+ 1847.15 m³= **3339.15 m³** < 3500.00 m³

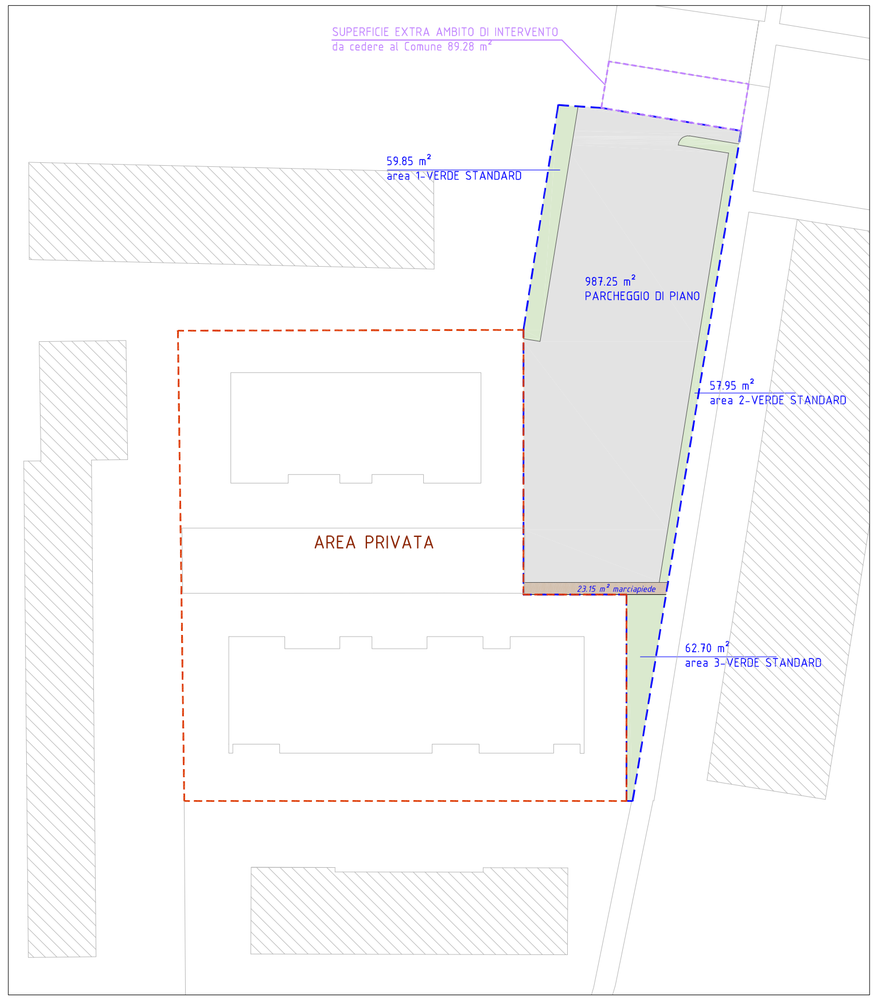
Numero abitanti teorici insediabili 3339.15 m³ / 150 m³= 22.26

STANDARDS PRIMARI DI PIANO:
parcheggi 3,5 m²/ab. x 22.50 abitanti= 78.75 m²
verde primario 8 m²/ab. x 22.50 abitanti= 180.00 m²
TOTALE STANDARDS PRIMARI= 983.00 + 180.00 m²= **1163.00 m²**

SUPERFICIE FONDIARIA (sup. terrioriale-sup.standars)
Lotto NORD 911.40 m²
Lotto SUD 1217.40 m²
strada e parcheggi privati 296.15 m²
Totale area privata= 2424.95 m²

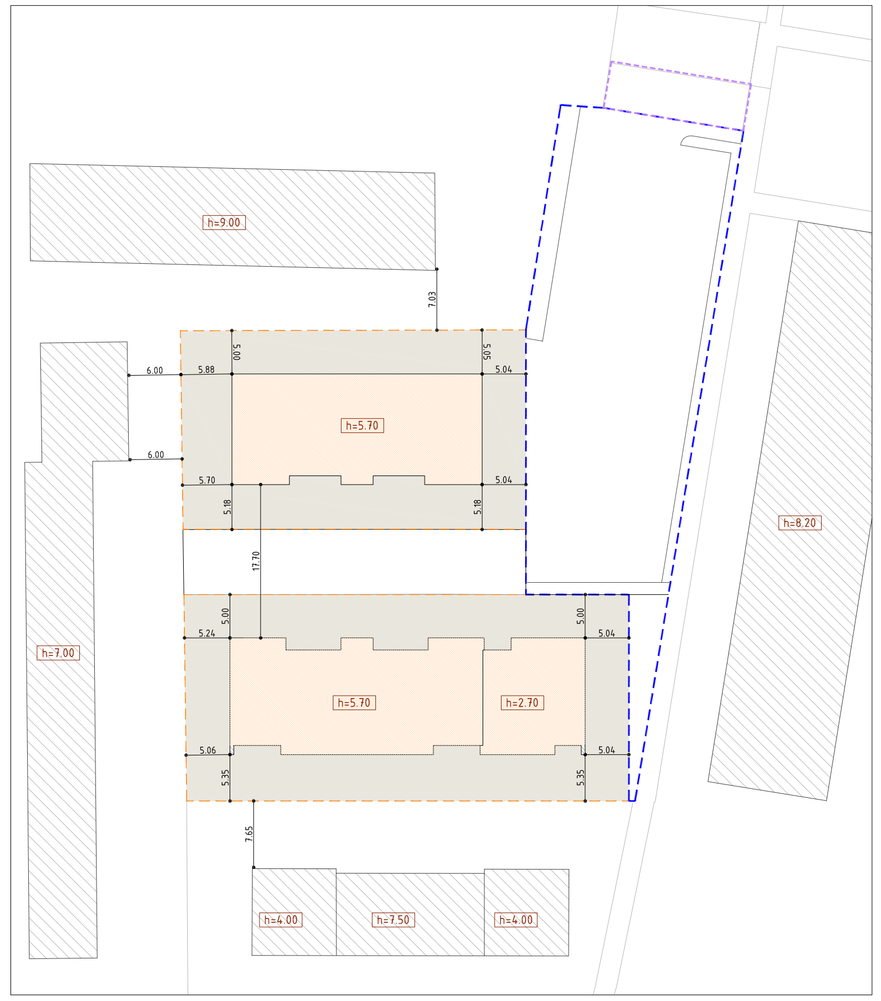
SUPERFICI A STANDARD IN PROGETTO
spazio di manovra e parcheggio di piano in progetto 987.25 m² > 983.00 m²
area destinata verde primario (area 1+ area 2+ area3)=59.85+62.70+57.95 m²= 180.50 m² > 180.00 m²
totale standars di progetto= 987.25 + 180.50 m²= 1167.75 > 1163.00 m² standards di piano

Superficie extra ambito di intervento ad uso strada pubblica e area manovra= 89.28 m²



DATI DIMENSIONALI AREE PUBBLICHE scala 1:500

area verde 1	59.85 m²
area verde 2	57.95 m²
area verde 3	62.70 m²
area verde totale	180.50 m²



DISTANZE, DISTACCHI, ALTEZZE scala 1:500

SUPERFICI	di progetto	standards primari art.12 N.T.O.	da Rep.P.I. *intero ambito intervento*
Superficie territoriale oggetto di intervento di cui 3592.73 m² ambito di intervento-1° stralcio di cui 89.28 m² extra ambito di intervento	3682.00 m²		
Superficie adibita a spazio di manovra e parcheggio	987.25 m²	78.75 m²	983.00 m²
Superficie verde pubblico	180.50 m²	180.00 m²	
Superficie standars sup.adibita a spazio di manovra e parcheggio + sup.verde pubblico	1167.75 m²	1163.00 m²	
Superficie fondiaria (superficie territoriale-superficie a standards)	2424.95 m²		13.989 m²
DISTANZE/ALTEZZE/SEZIONI	di progetto	da PRG	
Massima altezza	5.70 m	8.50 m²	
Minima distanza dai confini	5.00 m	5.00 m	
Minima distanza tra fabbricati	17.70 m	10.00 m	
Sezione stradale (minima)	6.00 m	6.00 m	
Sezione marciapiede (minima)	1.50 m	1.00 m	
VOLUMI	di progetto	da PRG	
Volume edificabile	3339.15 m²		3500.00 m² *intero comparto*

	Volume	Sup.fondiaria	Rapporto V/Sf	Altezza/n.piani	Tipologia	Destinazione d'uso
LOTTO NORD	1492.00 m³	911.40 m²	1.63	5.70 m- 2 piani	in linea	residenziale
LOTTO SUD	1847.15 m³	1217.40 m²	1.51	5.70 m- 2 piani	in linea	residenziale
TOTALE	3339.15 m³	2128.80 m²	1.56			

comune di martellago
provincia di venezia

Oggetto: Piano di recupero di iniziativa privata denominato
"Ca' Grimani delle Pree"
Z.T.O. C1/17 - primo stralcio, per demolizione di magazzini dismessi e costruzione di n.2 fabbricati residenziali per un totale di n° 9 alloggi

Ditta proponente e proprietaria:

Niero Gianni
via G. Mazzini 1/A, 30174 Mestre (VE)

tecnico incaricato:
geometra angelo righetto

architetto maria civiero

data ultima modifica : 8 marzo 2018

scala 1:500

PROGETTO URBANISTICO
QUOTATURE

elenco elaborati:
- dati dimensionali dei lotti
- dati dimensionali aree pubbliche
- aree da cedere
- distanze, distacchi, altezze

studio Righetto
via cercariolo 2/d 30037 scorzè-ve tel 041.58.40.592 fax 041.58.49.931 gsm 347.94.94.475 e-mail: righetto.studio@gmail.com

x:\progetti\favaro enrico_martellago_via delle pree\00_piano recupero\03-04_progurbanistico\progurbanistico_fav03-04_r04.dwg