

# A.5

## Martellago

Comune di

oggetto **PIANO DI LOTTIZZAZIONE " TERESA CASATI "**

contenuto **Progetto**

ditta **DREAM HOUSE S.r.l.**

data **12/2016** aggiornato **06/2017**

cartella **25/2016** scala **1/500**

**monica cornello architetto**

piazza IV novembre 25, 30030 maerne di martellago VE  
tel/fax 041 5460822  
cf. CRMNCG68R54L736L P.IVA 00928210277  
e-mail: cornello.monica@tiscali.it  
posta PEC: monica.cornello@archiworldpec.it

**claudio bergo geometra**

piazza IV novembre 104, 30030 maerne di martellago VE  
tel/fax 041 5030295  
cf. BRGCLD70L38L736Z P.IVA 02895440275  
e-mail: info@studiobergolab.it  
posta PEC: claudio.bergo@geopec.it



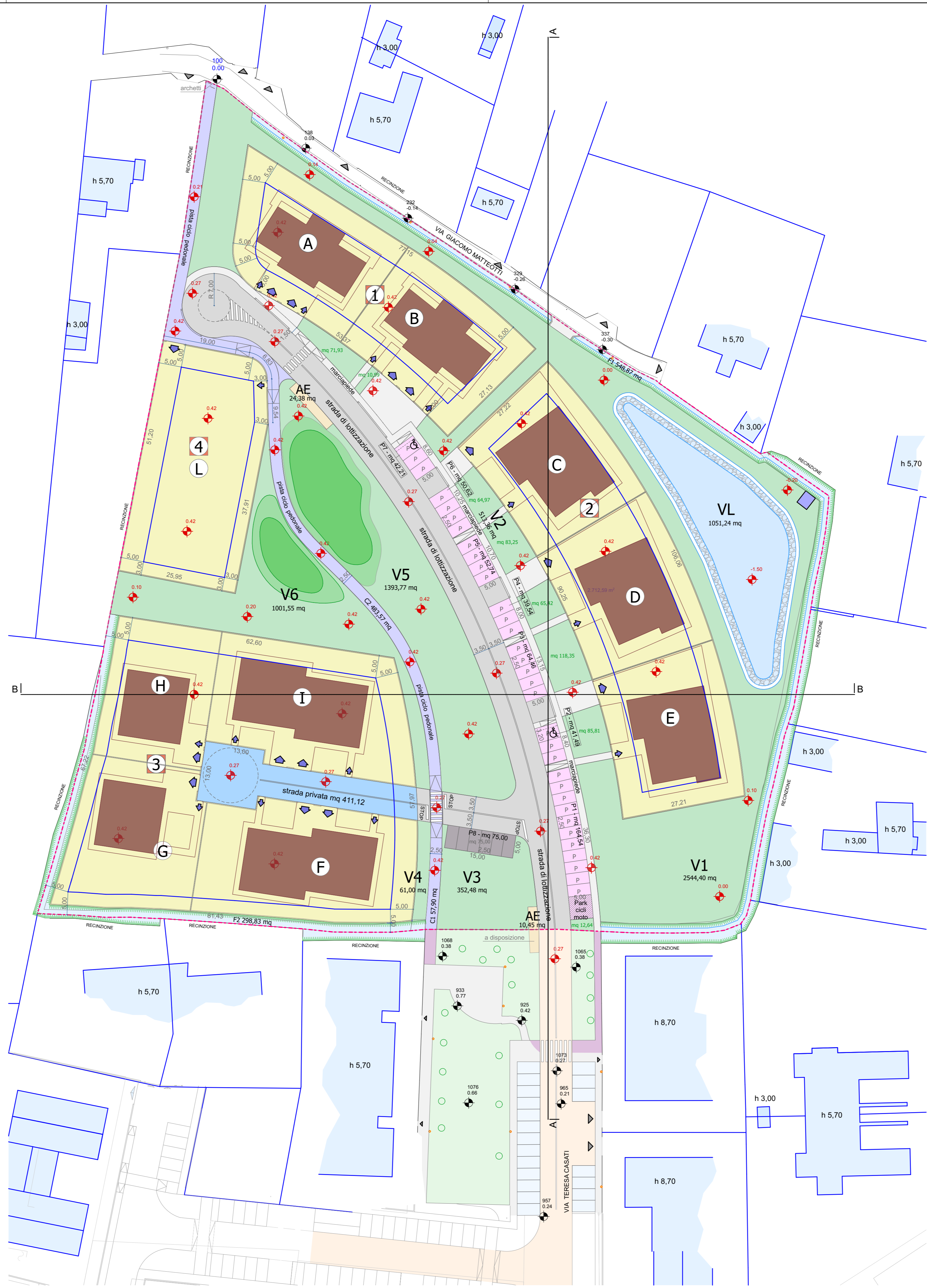
**DREAM HOUSE S.r.l.**

piazza IV Novembre 104  
30030 maerne di martellago VE  
cf./p.iva 04366930271 - REA VE.406092

### LEGENDA

|  |   |
|--|---|
|  | ambito d'intervento Pdl   |
|  | cabina Enel esistente   |
|  | fabbricati esistenti esterni all'ambito   |
|  | accessi pedonali e carrai esistenti   |
|  | superficie di massimo ingombro dei fabbricati di progetto   |
|  | superficie a verde pubblico   |
|  | dosso in terreno vegetale   |
|  | superficie a verde privato  |
|  | strada carrabile di progetto  |
|  | marciapiedi di progetto con betonelle in calcestruzzo colorato  |
|  | pista ciclopedonale in asfalto  |
|  | accessi carrai e pedonali di progetto ai lotti privati  |
|  | parcheggio pubblico   |
|  | parcheggio disabili   |
|  | parcheggio pubblico in ghiaia inerbita  |
|  | rampa disabili  |
|  | vasca di laminazione e fossati  |
|  | numeri di riferimento lotti e fabbricati  |
|  | area ecologica  |
|  | viabilità privata   |
|  | tratto di strada da realizzare fuori ambito   |
|  | tratto di marciapiede esistente in demolizione  |
|  | tratto di marciapiede da realizzare fuori ambito  |
|  | quota terreno esistente   |
|  | quota di progetto   |
|  | la distanza dai confini e dai fabbricati limitrofi, dei nuovi fabbricati di progetto, è misurata sullo spessore di muro pari a cm 30, rif. D.Lgs. 102/14 e s.m.i. |

COMMITTENTE



SEZIONE AA

SEZIONE BB

### DATI GENERALI PIANO DI LOTTIZZAZIONE - PDL TERESA CASATI

|  |                    |
|--|--------------------|
| Superfici residenziali equiparabili alla Z.T.O. "C2" |                    |
| Lotto n. 1   | mq 1.772,50        |
| Lotto n. 2   | mq 2.712,59        |
| Lotto n. 3   | mq 3.893,72        |
| Lotto n. 4   | mq 1.307,14        |
| <b>TOTALE</b>  | <b>mq 9.685,95</b> |

Superficie a parcheggio (P1,P2,P3,P4,P5,P6,P7,P8) mq 530,60

Superficie a verde pubblico primario (V1,V2,V3,V4,V5,V6) mq 5.866,56  
fossati perimetrali ambito pubblico (F1) mq 548,87  
fossati perimetrali ambito privato (F2) mq 298,83

Superficie viabilità stradale mq 1.491,22

Superficie marciapiedi ed accessi mq 595,00

Superficie ciclo pedonale mq 541,47

Superficie vasca di laminazione mq 1.051,24

Superficie area ecologica mq 34,83

Superficie viabilità stradale privata mq 411,12

Superficie sedime cabina ENEL mq 8,31

**TOTALE SUPERFICIE REALE AMBITO D'INTERVENTO** mq 21.064,00

### DATI URBANISTICI DI PROGETTO

|  |       |             |
|--|-------|-------------|
| DESCRIZIONE  |       |             |
| - superficie area perequata (100% s.t.)  | mq    | 21.064,00   |
| - superficie residenziale  | mq    | 9.685,95    |
| - volume residenziale edificabile ( volume residenziale privato ) ( volume residenziale ATER ) | mc    | 7.400,00    |
|  | mc    | 2.400,00    |
|  | mc    | 9.800,00    |
| - abitanti teorici insediabili (mc/ab. 150,00), mc 9.800,00 / 150,00 =                         | n°    | 65,00       |
| - superficie a parcheggio (3,50 mq/ab.)  |       |             |
| minimo da normativa (n° 65,00 x 3,50) = mq 227,50  | reale | mq 530,60   |
| - superficie a verde pubblico (8,00 mq/ab.)  |       |             |
| minimo da normativa (n° 65,00 x 8,00) = mq 520,00  | reale | mq 5.866,56 |

### SUPERFICI E VOLUMI RESIDENZIALI DI PROGETTO

| N° LOTTO                     | sup. fondiaria | piani fuori terra | h massima | vol. urbanistico ammissibile | tipologia edilizia                    | D.Lgs 28/2011 art.12 comma1 incremento + 5% | volume totale |
|------------------------------|----------------|-------------------|-----------|------------------------------|---------------------------------------|---|---------------|
| LOTTO 1                      | mq 1.772,50    | n° 3              | ml 8,50   | mc 1.380,00                  | bifamiliare blocco                    | mc 69,00                                    | mc 1.449,00   |
| - Fabbricato A = mc 723,78   |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| - Fabbricato B = mc 723,78   |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| LOTTO 2                      | mq 2.712,59    | n° 3              | ml 8,50   | mc 3.850,00                  | bifamiliare blocco                    | mc 192,50                                   | mc 4.042,50   |
| - Fabbricato C = mc 1.347,31 |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| - Fabbricato D = mc 1.347,31 |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| - Fabbricato E = mc 1.347,31 |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| LOTTO 3                      | mq 3.893,72    | n° 3              | ml 8,50   | mc 2.170,00                  | unifamiliare bifamiliare trifamiliare | mc 108,50                                   | mc 2.278,50   |
| - Fabbricato H = mc 380,19   |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| - Fabbricato I = mc 759,04   |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| - Fabbricato G = mc 380,19   |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| - Fabbricato F = mc 759,04   |                |                   |           |                              |                                       |   |               |
| LOTTO 4                      | mq 1.307,14    | n° 3              | ml 8,50   | mc 2.400,00                  | blocco                                | mc 120,00                                   | mc 2.520,00   |
| - Fabbricato L = mc 2.400,00 |                |                   |           |                              |                                       |   |               |

### VERIFICA SUPERFICI COME DA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

|                                 | DA PROPOSTA         | REALI               |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>SUPERFICI AREE DA CEDERE</b> | <b>MQ 11.245,00</b> | <b>MQ 10.659,79</b> |
| - parcheggi                     | MQ 530,60           |                     |
| - verde                         | MQ 5.866,56         |                     |
| - fossati                       | MQ 548,87           |                     |
| - strade                        | MQ 1.491,22         |                     |
| - marciapiedi                   | MQ 595,00           |                     |
| - ciclopedonale                 | MQ 541,47           |                     |
| - vasca laminazione             | MQ 1.051,24         |                     |
| - area ecologica                | MQ 34,83            |                     |

|                        | MQ 9.955,32 | MQ 9.685,95 |
|------------------------|-------------|-------------|
| <b>SUPERFICI LOTTI</b> |             |             |
| - privati              | MQ 8.378,81 |             |
| - erp                  | MQ 1.307,14 |             |

