

<b>Tav. N° 04</b>	<b>ZONIZZAZIONE E ASSETTO PATRIMONIALE DELLE AREE</b>	<b>SCALA: 1:200</b> <b>DATA: Ottobre 2022</b>
Ing. Pietro Franceschin Arch. Carlotta Franceschin Via Manin 44/7 Mestre Venezia Tel.-Fax 041/988816	<b>PROGETTISTI</b>	
	<b>DIRETTORE LAVORI</b>	
Omnia Terziario Srl Via Orsato, 38 30175 Marghera Venezia C.F. 02650380583 P.IVA 01646350270	<b>DITTA PROPRIETARIA</b>	
	<b>IMPRESA COSTRUTTRICE</b>	
REV. 01		Marzo 2023

**LEGENDA**

PERIMETRO PUA ST DA RILIEVO MQ 4116	
DISTANZA DAL BINARIO FFSS = mt 30 (art. 60DPR 753/80)	
PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO DEGLI EDIFICI FUORI TERRA	
U.M.I. UNICA	
SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI E DESTINATI A NUOVA EDIFICAZIONE	
AREA PRIVATA DESTINATA A VIABILITA' PRIVATA	
EDIFICI DI ALTRA PROPRIETA'	

**TABELLA DATI DI PROGETTO DELLA SCHEDA NORMATIVA N.6**

Dati conoscitivi		Prescrizioni											
Ambito	A.T.O. n.	Tav.1 3.1.a	Superficie territoriale mq	Sup. lorda di pavimento max realizzabile mq	Destinazione d'uso	Abitanti teorici	Altezza massima ml	Tipologie ammesse	Standard primario a verde mq	Standard secondario mq	Standard terziario mq	Modalità attuativa	Note
SCHEDA N.6	3	23	4248	1439	Residenziale	29	8.5	Unifamiliari bifamiliari schiera	101	86	676	Permesso di costruire convenzionato	1, 3, 4, 6, 7

- NOTE:
- 1) E' ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, di cui all'art. 8.2, Categoria A1, delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per la Terraferma.
  - 2) E' ammessa la monetizzazione totale o parziale degli standard urbanistici, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, conformemente a quanto previsto dal Regolamento comunale per la disciplina delle opere di urbanizzazione e monetizzazione degli standard urbanistici, approvato con delibera di C.C. n. 88 del 29-10-2014.
  - 3) E' consentito il sottoutilizzo della superficie lorda di pavimento realizzabile in misura non inferiore al 75%, con conseguente riparametrizzazione proporzionale della dotazione a standard dovuta.
  - 4) E' consentita la compensazione fra lo standard primario a verde e lo standard primario a parcheggio, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.
  - 5) E' consentita la compensazione fra lo standard primario a verde e lo standard primario a parcheggio, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.
  - 6) L'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, da presentare ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001, dovrà essere corredata dalla valutazione della determinazione del maggior valore generato dall'intervento, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. c-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e della Delibera di C.C. n. 34/2015, da corrispondere secondo le modalità da disciplinare con Convenzione.

\* In recepimento del Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n. 91 del 17/07/2020, la modalità attuativa dell'intervento viene sottoposta a Piano Urbanistico Attuativo anziché permesso di Costruire Convenzionato

**TABELLA DATI DI PROGETTO P.U.A.**

Dati conoscitivi		Prescrizioni											
Ambito	A.T.O. n.	Tav.1 3.1.a	Superficie territoriale mq	Sup. lorda di pavimento max realizzabile mq	Destinazione d'uso	Abitanti teorici	Altezza massima ml	Tipologie ammesse	Standard primario a verde mq	Standard secondario mq	Standard terziario mq	Modalità attuativa	Note
SCHEDA N.6	3	23	4116	1439	Residenziale	29	8.5	Unifamiliari bifamiliari schiera	monetizzato	monetizzato	monetizzato	Permesso di costruire convenzionato	1, 3, 4, 6, 7

- NOTE:
- 1) E' ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, di cui all'art. 8.2, Categoria A1, delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per la Terraferma.
  - 2) E' ammessa la monetizzazione totale o parziale degli standard urbanistici, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, conformemente a quanto previsto dal Regolamento comunale per la disciplina delle opere di urbanizzazione e monetizzazione degli standard urbanistici, approvato con delibera di C.C. n. 88 del 29-10-2014.
  - 3) E' consentito il sottoutilizzo della superficie lorda di pavimento realizzabile in misura non inferiore al 75%, con conseguente riparametrizzazione proporzionale della dotazione a standard dovuta.
  - 4) E' consentita la compensazione fra lo standard primario a verde e lo standard primario a parcheggio, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.
  - 5) E' consentita la compensazione fra lo standard primario a verde e lo standard primario a parcheggio, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.
  - 6) L'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, da presentare ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001, dovrà essere corredata dalla valutazione della determinazione del maggior valore generato dall'intervento, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. c-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e della Delibera di C.C. n. 34/2015, da corrispondere secondo le modalità da disciplinare con Convenzione.

\* In recepimento del Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n. 91 del 17/07/2020, la modalità attuativa dell'intervento viene sottoposta a Piano Urbanistico Attuativo anziché permesso di Costruire Convenzionato

