

ANK

I ANK
I STUDIO ASSOCIATO
I BATTISTIN - DE FAVERI
I WWW.ANKSTUDIO.IT

I T +39 0421 18 40 17.1
I F +39 0421 18 40 17.3
I E INFO@ANKSTUDIO.IT
I E INFO@PEC.ANKSTUDIO.IT

I VIA CESARE BATTISTI 54/4
I 30027 I SAN DONA' DI PIAVE
I VENEZIA I ITALIA
I PI I CF I 03894560271

I FIRMA I TIMBRO I SIGNATURE I STAMP

I COMMITTENTE I CLIENT

SAIT S.R.L.
(Sede legale)
VIA VETTOR PISANI N.56
30013 I CAVALLINO-TREPORTI I VE
PI I 01952110276

I FIRMA I TIMBRO I SIGNATURE I STAMP

I OGGETTO I SUBJECT

3° VARIANTE
AL PIANO UNITARIO

I DATA I DATE

09.03.2017

I NOME PROGETTO I PROJECT TITLE

1705_B31_Variante_Piano Unitario

I SCALA I SCALE

1:500 - 1:1000

I LOCALIZZAZIONE I LOCATION

CAMPING VILLAGE DEI FIORI
VIA VETTOR PISANI N.52
30013 I CAVALLINO TREPORTI I VE

I NOME FILE I FILE NAME

170228_B31_A01_Variante PU

I TITOLO TAVOLA I DRAWING TITLE

COMPARATIVA
VARIANTE PIANO UNITARIO

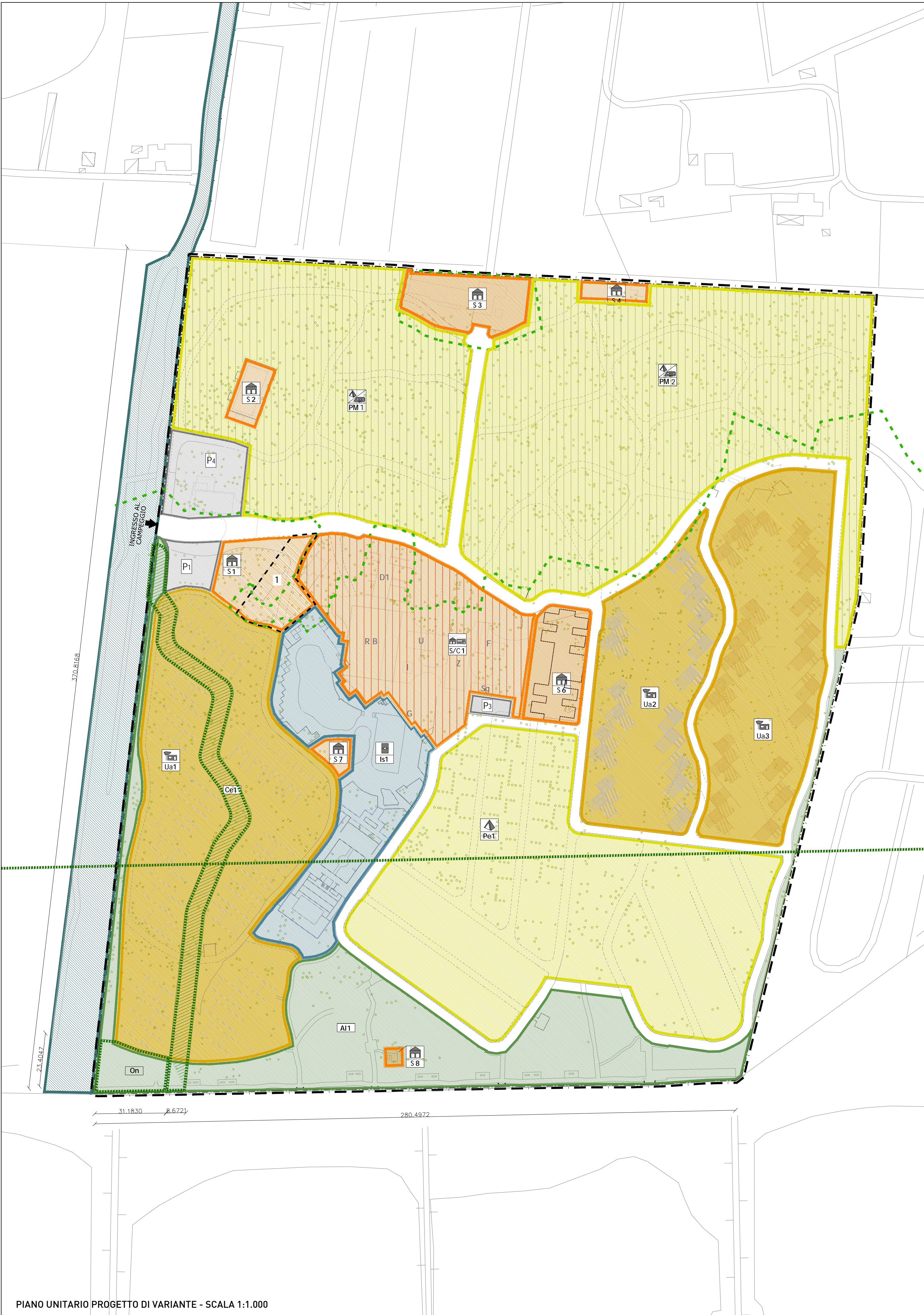
I CODICE TAVOLA I DRAWING CODE

A03

I REVISIONE I REVISION

I DISEGNO DI I DRAWN BY
MS

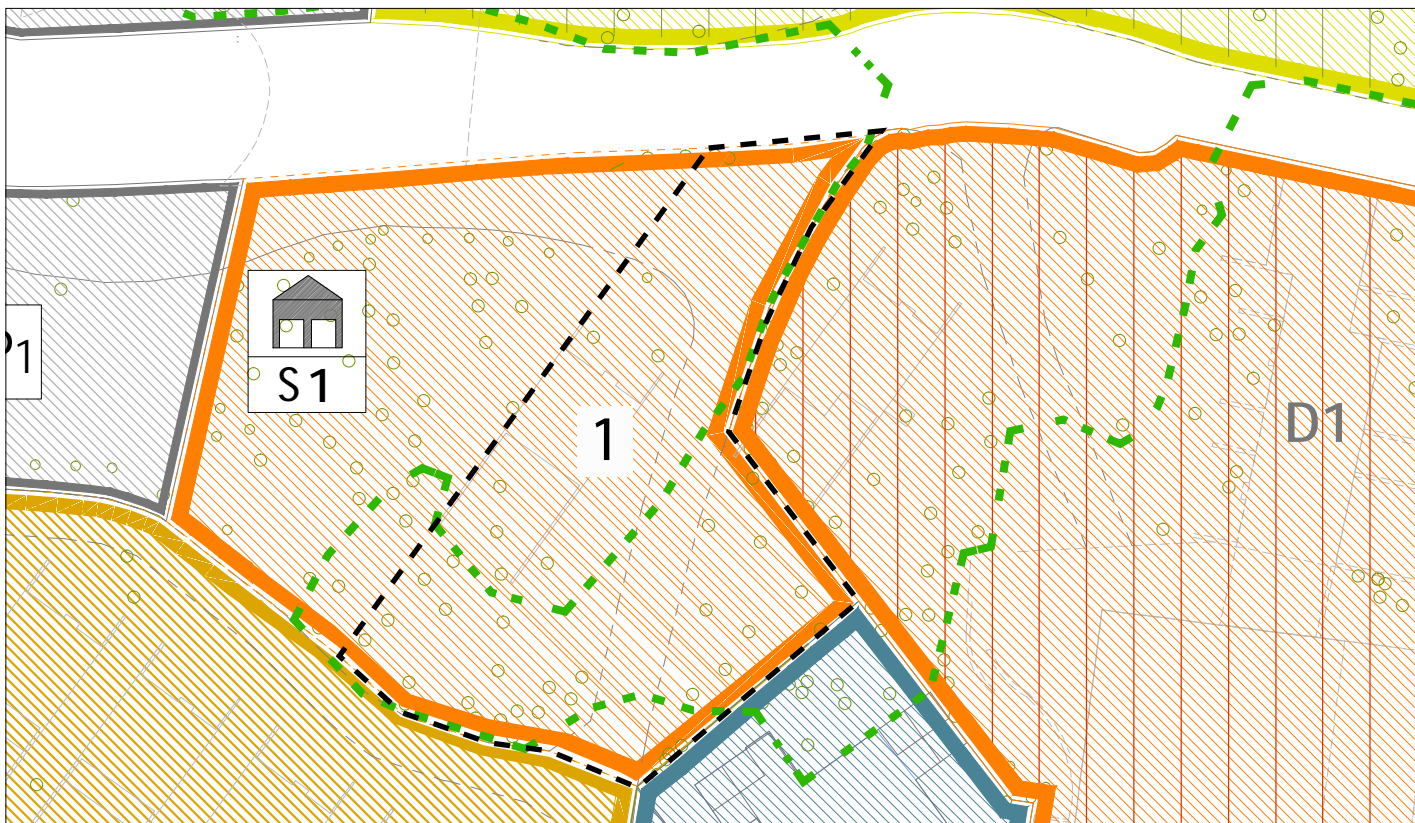
I APPROVATO I APPROVED



PIANO UNITARIO PROGETTO DI VARIANTE - SCALA 1:1.000

Zonizzazione progetto di variante al P.U.

| Superficie territoriale del P.U. | | | | | | | | | | | |
|---|---------|--------------------------------------|--------|-----------|-----------|----------|-------------|----------------------|--------------------------|------------------------|----------|
| mq. 106.536 (perimetro P.U. come da P.R.G., FONTE: Rilievo strumentale) | | | | | | | | | | | |
| Densità ricettiva massima | | | | | | | | | | | |
| Sup. Territoriale Complesso ricettivo/ mq 40,00 utente | | | | | | | | | | | |
| mq. 106.536 / 40 = 2663 | | | | | | | | | | | |
| ICONA | LEGENDA | DESTINAZIONE D'USO | ZONA | SUP. ZONA | SUP. COP. | VOLUME | H max | destinazione SERVIZI | destinazione COMMERCIALE | destinazione UN. ABIT. | |
| | | | S1 | 1400,00 | 425,92 | 950,00 | 6,50 | 425,92 | 950,00 | | |
| | | | S2 | 414,75 | 200,91 | 590,03 | 6,50 | 200,91 | 590,03 | | |
| | | | S3 | 1310,09 | 286,71 | 892,69 | 6,50 | 286,71 | 892,69 | | |
| | | | S4 | 264,68 | 29,80 | 123,42 | 6,50 | 29,80 | 123,42 | | |
| | | Attrezzature per Servizi | S6 | 1289,48 | 660,00 | 3000,00 | 6,50 | 660,00 | 3000,00 | | |
| | | | S7 | 214,31 | 38,15 | 32,89 | 6,50 | 38,15 | 32,89 | | |
| | | | S8 | 80,95 | 3,52 | 8,17 | 3,50 | 3,52 | 8,17 | | |
| | | Unità Abitative | Ua1 | 13977,53 | 1451,61 | 4500,00 | 3,50 / 6,50 | | | 1451,61 | 4500,00 |
| | | | Ua2 | 5767,98 | 1300,00 | 3600,00 | 3,50 | | | 1300,00 | 3600,00 |
| | | | Ua3 | 7512,02 | 1660,00 | 4802,80 | 3,50 | | | 1660,00 | 4802,80 |
| | | mista Servizi + Attività Commerciali | SC1 | 5909,12 | 1800,00 | 7120,00 | 6,50 | 300,00 | 1800,00 | 1500,00 | 5320,00 |
| TOT. | | | | 38140,91 | 7856,62 | 25620,00 | | 1945,01 | 7397,20 | 1500,00 | 5320,00 |
| | | | | | | | | | | 4411,61 | 12902,80 |
| | | Parcheggi | P1 | 470,00 | | | | | | | |
| | | | P2 | 0,00 | | | | | | | |
| | | | P3 | 160,00 | | | | | | | |
| | | | P4 | 1240,00 | | | | | | | |
| TOT. | | | | 1870,00 | | | | | | | |
| | | Impianti Sportivi | Is1 | 5005,35 | | | | | | | |
| TOT. | | | | 5005,35 | | | | | | | |
| | | Posti Equipaggio | Pe1 | 15692,35 | | | | | | | |
| TOT. | | | | 15692,35 | | | | | | | |
| | | Mista Posti Equipaggio + Manicaravan | PM1 | 12394,97 | | | | | | | |
| | | | PM2 | 18252,80 | | | | | | | |
| TOT. | | | | 30647,77 | | | | | | | |
| | | Aree libere di uso comune | Ai1 | 8695,08 | | | | | | | |
| TOT. | | | | 8695,08 | | | | | | | |
| | | Oasi | O1 | 611,49 | | | | | | | |
| TOT. | | | | 611,49 | | | | | | | |
| | | Viabilità principale | Strade | 6484,54 | | | | | | | |



Parametri di P.R.C.

| EDIFICI | | PIANO UNITARIO | | P.R.C. | |
|--------------|-------------------------------------|----------------|-----------|------------------------|--|
| Sigla | Destinazione d'uso | Sup. Cop mq | Volume mc | Valore di Rf. | Norma |
| S | Attrezzature di base e servizi | 1945,01 | 7397,20 | <5326,80 (0,047 m²/mq) | art.67 c.4 punto 1. "riservare, del 20% della volumetria totale, la quota parte minima destinata al verde"; |
| C | Attività commerciali e ristorazione | 1500,00 | 5320,00 | <5326,80 (0,047 m²/mq) | art.67 c.4 punto 2. "riservare, del 20% della volumetria totale, la quota parte minima delle attività commerciali e di ricreazione"; |
| Ua | Unità Abitative | 4411,61 | 12902,80 | 15980,40 (0,047 m²/mq) | art.67 c.4 punto 3. "nel limite abitativo, la quota rimanente della suddivisione del volume totale degli edifici"; |
| S + C + Ua = | | TOTALI | 7854,62 | 25620,00 | 24634,00 (0,108328 mq x 0,21) |

Indice di copertura

| SUPERFICI | | PIANO UNITARIO | P.R.C. |
|----------------------------------|--|----------------|----------|
| Superficie coperta edifici | | 7856,62 | 10653,60 |
| Superficie territoriale del P.U. | | 106536,00 | |
| INDICE DI COPERTURA mq/mq | | 0,074 | 0,10 |

Indice di edificabilità

| PIANO UNITARIO | | P.R.C. |
|----------------------------------|--|-----------|
| Volume totale edifici | | 25620,00 |
| Superficie territoriale del P.U. | | 106536,00 |
| INDICE DI EDIF. TERR. mc/mq | | 0,24 |

Parcheggi

| PIANO UNITARIO | | P.R.C. |
|--|--|---------|
| Int. Immediate vicinanze dell'Ingresso | | 1400,00 |
| Esterno al Campeggio | | 470,00 |
| TOTALE PARCHeggi | | 1870,00 |

Aree di riequilibrio ecologico

| PIANO UNITARIO | | P.R.C. |
|-------------------------------|--|--------|
| Lunghezza del fronte mare | | ml 284 |
| Lunghezza Corridoio ecologico | | 7,10 |
| Oasi naturalistica | | 611,49 |

Superfici impermeabili

| PIANO UNITARIO | | P.R.C. |
|---|--|--------|
| Viabilità principale impermeabile (Asf) | | 3210 |
| Marciapiedi e altre sup.impermeabili | | 2110 |
| SUP. IMPERMEABILE | | 5320 |

OPERE REALIZZATE DAL 2009

DAL 2009 AD OGGI NON SONO COMPUTABILI LE OPERE REALIZZATE IN ZONA S6, E IN PARTE IN ZONA S1 AI FINI DELLE VERIFICHE DEI PARAMETRI URBANISTICI, IN QUANTO ESEGUITE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 08 LUGLIO 2009, N. 14 E SS.MM.II.

PDC n. 2015/0489
Ampliamento Piano Casa con demolizione e ricostruzione degli uffici di ingresso al Camping DEI FIORI Realizzato in ZONA S1

- SUPERFICIE COPERTA**
Superficie coperta in progetto - Superficie concessa da "Piano Casa" 186,76 - 142,57 = 44,19 mq
- VOLUME**
Volume in progetto - Volume concesso da "Piano Casa" 525,81 - 427,72 = 98,09 mq
- MARCIAPIEDI E ALTRE SUP. IMPERMEABILI**
Superfici impermeabili totali in progetto - Superfici impermeabili esistenti + Δ Superficie coperta (punto 1) 148,30 - 85,10 + 44,19 = **107,39 mq**
- VIABILITA' PRINCIPALE (Asf)**
Asfalto in progetto - Asfalto esistente 834,33 - 882,49 = -48,16 mq

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE OPERE REALIZZATE DAL 2009
Solo per le parti **NON** scomputate ai sensi della L.R. 08/07/2009, n.14 e ss.mm.ii.

| [PDC n. 2015/0489]/ | Realizzate | Parametri P.R.C./ Zonizzazione | Ancora a disposizione |
|---------------------------------------|------------|--------------------------------|-----------------------|
| Superficie coperta | 44,19 mq | 51 377,53 mq | 333,34 mq |
| Volume | 98,09 mc | 51 800,00 mc | 701,91 mc |
| Marciapiedi e altre sup. impermeabili | 107,39 mq | 5326,00 mq | 5218,61 mq |