

LEGENDA SISTEMAZIONE ESTERNA

- Recinzione attuale
- Limite area con diritto di superficie
- Edificio in progetto
- Edifici esistenti non di proprietà
- Ingresso - uscita clienti
- Cabina ENEL
- Area sistemata ad asfalto (strada e parcheggi)
- Area sistemata a verde
- Area pavimentata
- Area sistemata con autobloccanti
- Pista ciclabile esistente
- Pista ciclabile in progetto
- Marciaپیe in progetto
- Attraversamento pedonale/ciclabile
- Alberature in progetto ROVERELLA
- Alberature in progetto LECCIO
- Alberature in progetto ACACIA
- Colonnina alimentazione veicoli elettrici
- Unità Minima di Intervento UMI 1
- Unità Minima di Intervento UMI 2
- Massimo ingombro realizzabile edifici

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Al sensi art. 47bis della N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente (Variante semplificata n. 8 QUATER al R.U.)

Rapporto di copertura
Al sensi del comma 6

Superficie fondiaria (SF)	35.214 m ²
Superficie coperta max realizzabile (60% S.F.)	21.128,40 m ²
Superficie coperta max di progetto (SC)	11.176,40 m ²

Rapporto di copertura (SC/SF) = 31,74% < 60%

Altezza massima edificio

Altezza massima realizzabile	12,00 ml
Altezza max progetto (EDIFICIO D - produttivo)	12,00 ml

Rapporto di permeabilità minimo (25%)
Superficie permeabile minima richiesta (25%)

Superficie Fondiaria SF	35.214 m ²	> 8.803,50 m ²
Superficie drenante in progetto	8.928,77 m ²	> 8.803,50 m ²

Rapporto di permeabilità = 25,35% > 25%

Volume edificio esistente
calcolato ai sensi dell'art.47bis comma 7)

Volume (UMI 1) in progetto	30.030,00 m ³
Funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione	19.510,25 m ³

Volume funzione commerciale in progetto < Volume esistente

CALCOLO SUL

COMMERCIALE	DIREZIONALE SERVIZI	PRODUTTIVO	TOTALE
1.610,00	400,00		1.610,00
	403,00		403,00
2.133,00			2.133,00
	485,00		485,00
		6.520,00	6.520,00
			11.551,00

CALCOLO VOLUME (V)
Al sensi dell'Art. 23, comma 1 del D.P.G.R. 64/R/2013

ALTEZZA Hm *	COMMERCIALE SUL x Hm	DIREZIONALE SERVIZI SUL x Hm	PRODUTTIVO SUL x Hm	TOTALE
4,00	1.610,00			6.440,00
4,00		400,00		1.600,00
3,50		403,00		1.410,50
4,00	2.133,00			8.532,00
3,15		485,00		1.527,75
12,00			6.520,00	78.240,00

VOLUME TOTALE DA PROGETTO
97.750,25

* (ai sensi art.19 comma 1 e 2 del D.P.G.R.64/R/2013)

CAPACITA' EDIFICATORIA
Al sensi art. 47bis, comma 3 della N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente (Variante semplificata n. 8 QUATER al R.U.)

Superficie fondiaria (SF)	35.214,00 m ²
Indice Volumetrico	IF = 3m ² /1mq
Volume massimo ammissibile (Superficie fondiaria x Indice Volumetrico)	(35.214,00 m ² x 3) 105.642,00 m³
Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione max ammissibile (20% della capacità edificatoria)	(105.642,00 m ³ x 20%) 21.128,40 m³

VERIFICA CAPACITA' EDIFICATORIA

Volume in progetto (vedi calcolo) **97.750,25 m³**

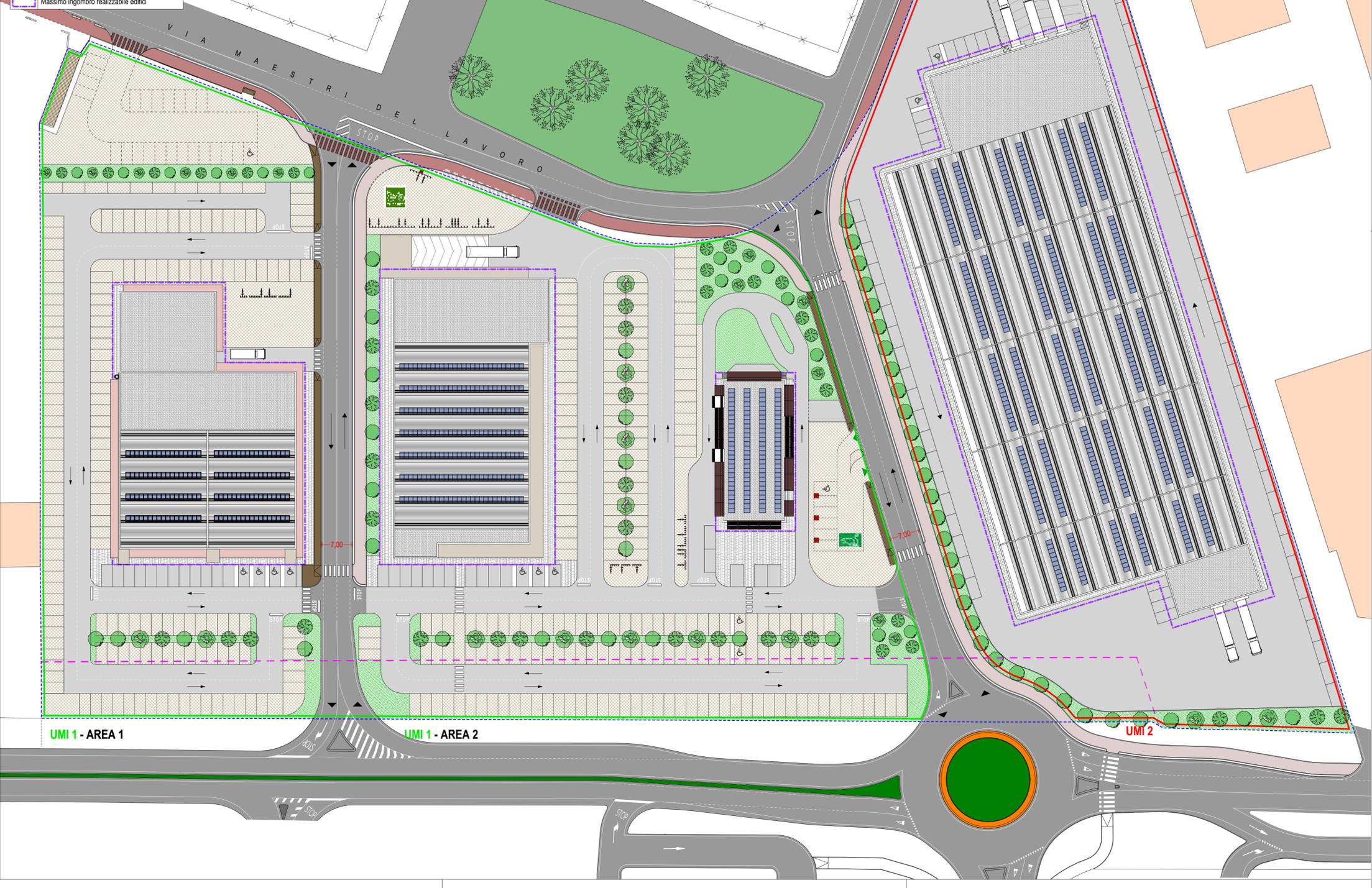
Volume in progetto (97.750,25 m³) < Volume massimo ammissibile (105.642,00 m³)

Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione **19.510,25 m³**

Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione in progetto (19.510,25 m³) < Volume funzione commerciale max ammissibile (21.128,40 m³)

INCIDENZA EDIFICATORIA

Edificio a destinazione	Volume in progetto	Incidenza
PRODUTTIVO	78.240,00 m ³	(78.240,00 m ³ / 97.750,25 m ³) 80,04%
Edifici a destinazione COMMERCIALE-DIREZIONALE-SERVIZI-RISTORAZIONE	19.510,25 m ³	(19.510,25 m ³ / 97.750,25 m ³) 19,96%
Volume totale in progetto	97.750,25 m ³	(80,04% + 19,96%) 100%



PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE UMI (Unità Minima di Intervento) E AREE

COMUNE DI SANSEPOLCRO
 PROVINCIA DI AREZZO

PROGETTAZIONE
LARCStudio
Via G. Galilei n. 12
 50017 Sansepolcro (PG)
 Tel. Fax 0575 451810

ARKING ASSOCIATI
 PROGETTAZIONI
Viale D'Adda n. 10
 50037 Sansepolcro (PG)
 Tel. Fax 0575 412145

COMMITTENTE
4 PROGRESS s.r.l.
Sede legale in:
 Via Luca della Robbia n.33
 Città di Castello (PG)
 C.F. 0367820546

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (P.U.C.)
art. 121 L.R. 65/2014 - AREA EX COSE DI LANA
 Loc. Santa Fiora - Via Senese Aretina

TAVOLA
A7

STATO DI PROGETTO
 Assetto planimetrico di progetto
 Verifica parametri urbanistici e capacità edificatoria

SCALA
 1:500

Giugno 2021