

**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
- Marciapiede in progetto
- Attraversamento pedonale/ciclabile
- Alberature in progetto ROVERELLA quercus pubescens
- Alberature in progetto LECCIO quercus ilex
- Alberature in progetto ACACIA robinia pseudoacacia
- 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. 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 <sup>2</sup>
Superficie coperta max realizzabile (60% S.F.)	21.128,40 m <sup>2</sup>
Superficie coperta max di progetto (SC)	11.176,40 m <sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup>	> 8.803,50 m <sup>2</sup>
Superficie drenante in progetto	9.095,81 m <sup>2</sup>	> 8.803,50 m <sup>2</sup>

**Rapporto di permeabilità = 25,83% > 25%**

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

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

**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
			<b>11.551,00</b>

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

ALTEZZA H <sub>in</sub> *	COMMERCIALE SUL x H <sub>in</sub>	DIREZIONALE SERVIZI SUL x H <sub>in</sub>	PRODUTTIVO SUL x H <sub>in</sub>	TOTALE
4,00	1.610,00			6.440,00
4,00		400,00		1.600,00
3,50		403,00		1.410,50
3,00	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 <sup>2</sup>
Indice Volumetrico	IF = 3m <sup>2</sup> /1mq
Volume massimo ammissibile (Superficie fondiaria x indice Volumetrico)	(35.214,00 m <sup>2</sup> x 3) <b>105.642,00 m<sup>3</sup></b>
Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione max ammissibile (20% della capacità edificatoria)	(105.642,00 m <sup>3</sup> x 20%) <b>21.128,40 m<sup>3</sup></b>

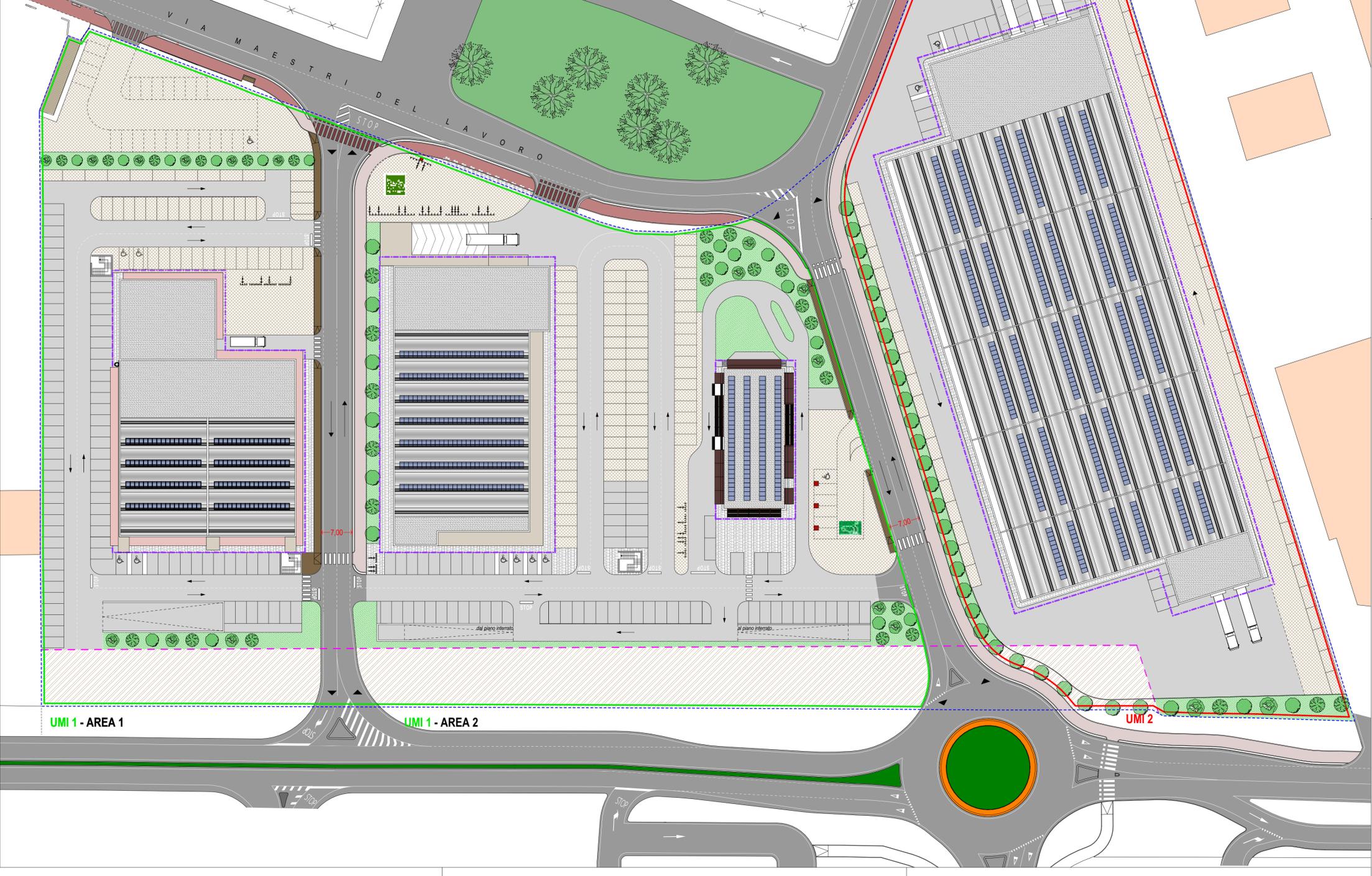
\* Al sensi art. 47bis comma 3 della N.T.A. del Regolamento Urbanistico e art.69 della N.T.A. del Piano Strutturale

**VERIFICA CAPACITA' EDIFICATORIA**

Volume in progetto (vedi calcolo)	97.750,25 m <sup>3</sup>
Volume in progetto (97.750,25 m <sup>3</sup> ) < Volume massimo ammissibile (105.642,00 m <sup>3</sup> )	
Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione	19.510,25 m <sup>3</sup>
Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione in progetto (19.510,25 m <sup>3</sup> ) < Volume funzione commerciale max ammissibile (21.128,40 m <sup>3</sup> )	

**INCIDENZA EDIFICATORIA**

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



PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE UMI (Unità Minima di Intervento) E AREE

COMUNE DI SANSEPOLCRO  
PROVINCIA DI AREZZO

PROGETTAZIONE  
**LARCStudio**  
Via Luca della Robbia n.33  
05037 Sansepolcro (PG)  
Tel. Fax 0575 412810

ARKing ASSOCIATI  
PROGETTAZIONI  
Via Duca di Salaparuta n. 2  
05037 Sansepolcro (PG)  
Tel. Fax 0575 412810

COMMITTENTE  
**4 PROGRESS s.r.l.**  
Via Luca della Robbia n.33  
05037 Sansepolcro (PG)  
C.F. 03675820546

**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 BIS**

STATO DI PROGETTO  
Assetto planimetrico di progetto  
Verifica parametri urbanistici e capacità edificatoria  
Giugno 2021

SCALA  
1:500