

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 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	9.095,81 m ²	> 8.803,50 m ²

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 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

IMMOBILE A - PT
IMMOBILE A - PT
IMMOBILE A - P1
IMMOBILE B
IMMOBILE C
IMMOBILE D

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

ALTEZZA H _{in} *	COMMERCIALE SUL x H _{in}	DIREZIONALE SERVIZI SUL x H _{in}	PRODUTTIVO SUL x H _{in}	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.)

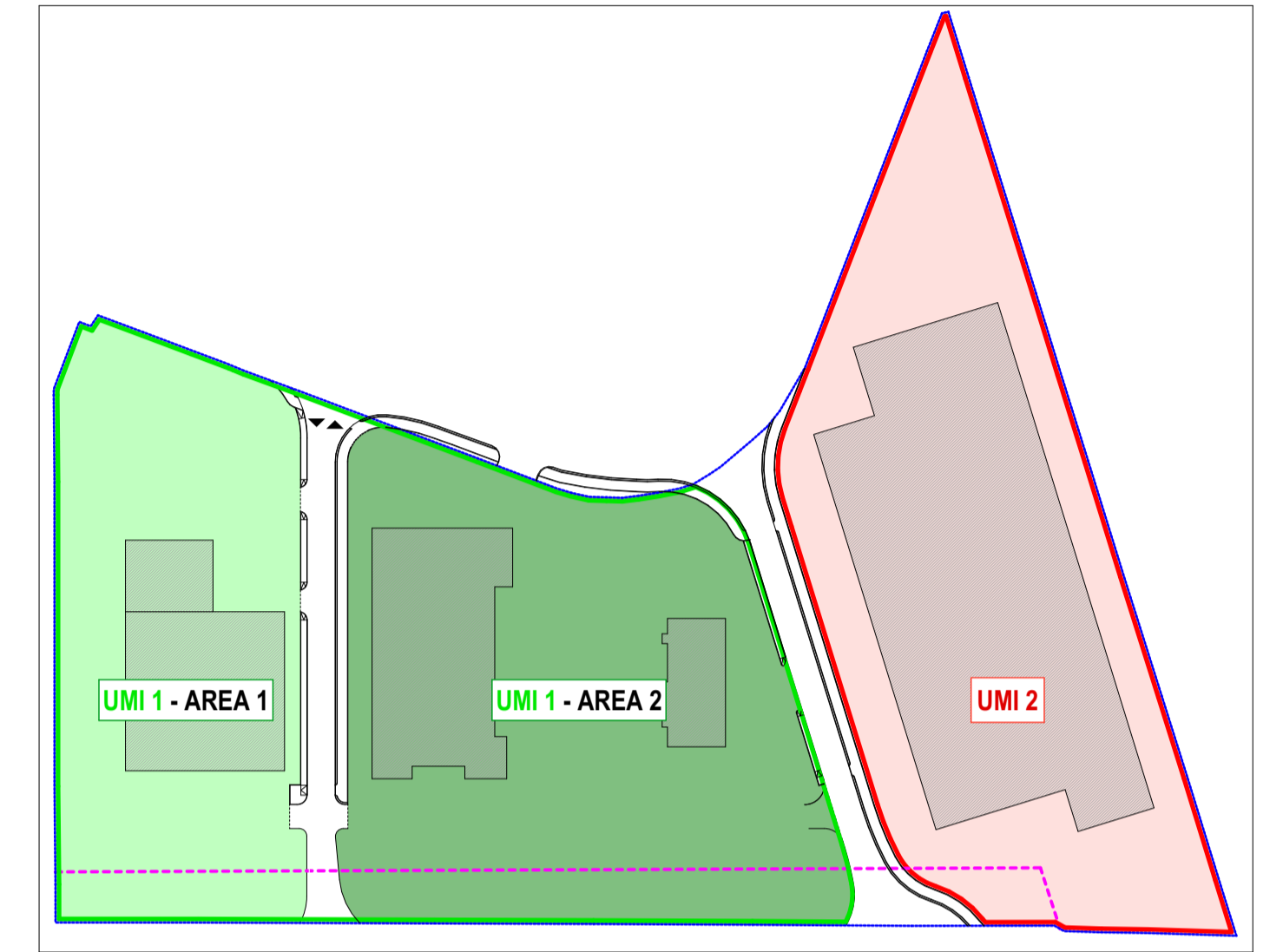
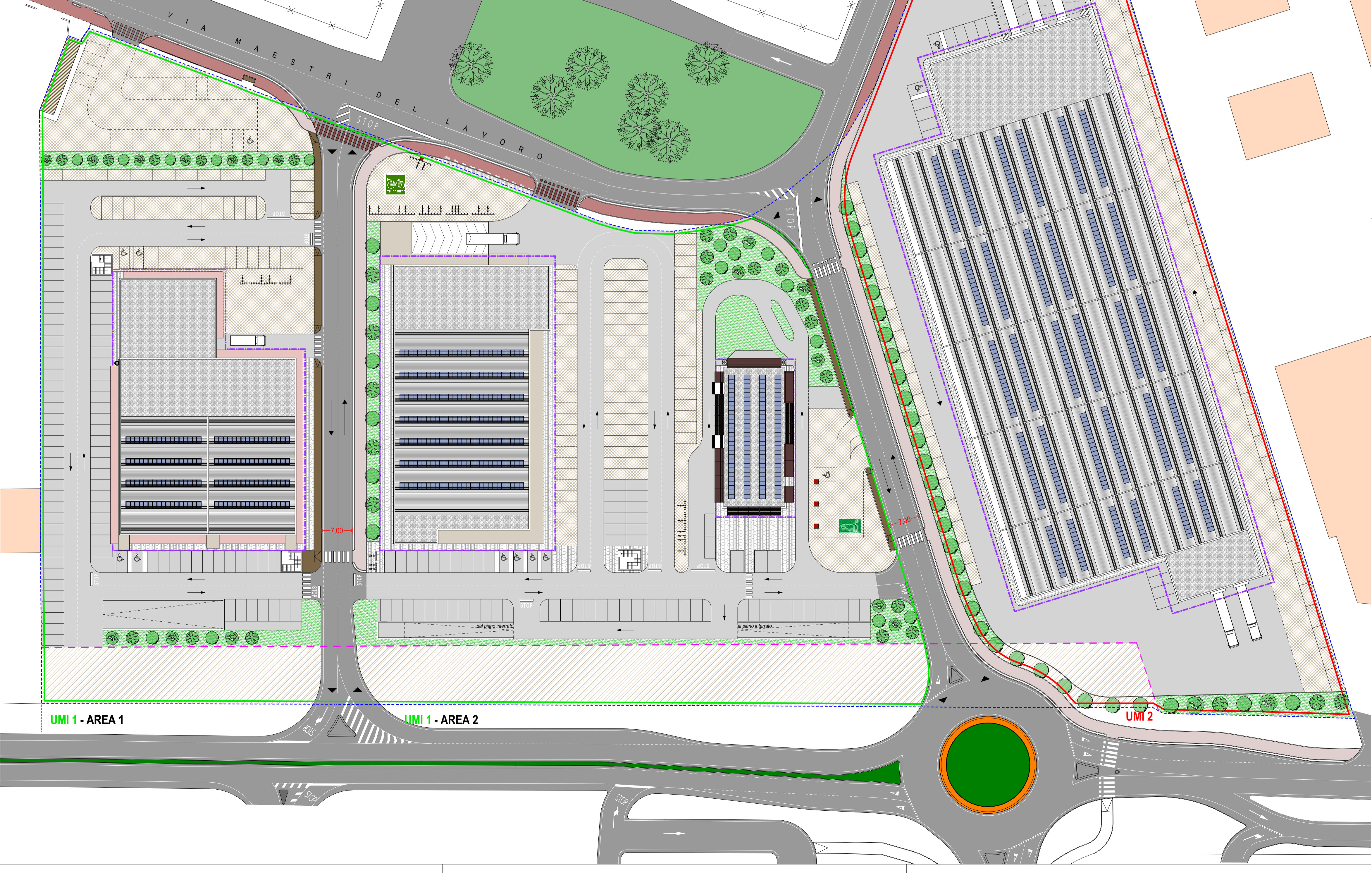
Superficie fondiaria (SF)	35.214,00 m ²
Indice Volumetrico	IF = 3m ² /1mq
Volume massimo ammissibile (Superficie fondiaria x indice Volumetrico)	(35.214,00 m ² x 3) 105.642,00 m³
Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione max ammissibile (20% della capacità edificatoria)	(105.642,00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

VERIFICA CAPACITA' EDIFICATORIA

Volume in progetto (vedi calcolo)	97.750,25 m ³
Volume in progetto (97.750,25 m ³) < Volume massimo ammissibile (105.642,00 m ³)	
Volume funzione commerciale/direzionale/servizi/ristorazione	19.510,25 m ³
Volume funzione comm./dir./serv./rist. in progetto (19.510,25 m ³) < Volume funzione commerciale max ammissibile (21.128,40 m ³)	

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 Luca della Robbia n.33
05037 Sansepolcro (PG)
Tel. Fax 0575 418210

ARKING ASSOCIATI
PROGETTAZIONI
Via Duca di Salaparuta n. 2
05037 Sansepolcro (PG)
Tel. Fax 0575 418210

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