

DETTAGLIO AREE D.M. 1444/68

Rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli insediamenti destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

**D.M. 1444/68 art.5 comma 2:
INSEDIAMENTI A CARATTERE COMMERCIALE E DIREZIONALE**

- 1 Parcheggio pubblico D.M. 1444/68: AREA SOSTA AUTO
Area sosta auto
- 2 Parcheggio pubblico D.M. 1444/68: AREA BICI
Area bici dotata di rastrelliere, stazione di ricarica e-bike e bike tune up station (stazioni di riparazioni pubbliche)
- 3 Parcheggio pubblico D.M. 1444/68: AREA SOSTA AUTO
Area sosta e ricarica auto elettriche

RIEPILOGO STANDARD URBANISTICI - UMI 1 AREA 1						
DA NORMATIVA	ART.6 comma 5 R.U.		D.P.G.R. 23/R/2020			P.A. DIPENDENTI
	PARK	POSTI AUTO	PARK	POSTI AUTO	ALBERI	
2.413,00	97	2.025,00	81	25	8	
DA PROGETTO	2.649,59	99	2.030,55	81	26	8
	<i>Differenza</i>	<i>236,59</i>	<i>2</i>	<i>5,55</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

RIEPILOGO STANDARD URBANISTICI - UMI 1 AREA 2						
DA NORMATIVA	ART.6 comma 5 R.U.		D.P.G.R. 23/R/2020			P.A. DIPENDENTI
	PARK	POSTI AUTO	PARK	POSTI AUTO	ALBERI	
2.133,00	85	2.040,00	82	27	8	
DA PROGETTO	2.481,94	94	2.059,97	82	27	8
	<i>Differenza</i>	<i>348,94</i>	<i>9</i>	<i>19,97</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

RIEPILOGO STANDARD URBANISTICI - UMI 2						
DA NORMATIVA	ART.6 comma 5 R.U.		D.P.G.R. 23/R/2020			P.A. DIPENDENTI
	PARK	POSTI AUTO	PARK	POSTI AUTO	ALBERI	
2.173,33	87					
DA PROGETTO	3.045,27	87				
	<i>Differenza</i>	<i>871,94</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

RIEPILOGO STANDARD URBANISTICI - UMI 2						
DA NORMATIVA	ART.6 comma 5 R.U.		D.P.G.R. 23/R/2020			P.A. DIPENDENTI
	PARK	POSTI AUTO	PARK	POSTI AUTO	ALBERI	
2.173,33	87					
DA PROGETTO	3.045,27	87				
	<i>Differenza</i>	<i>871,94</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

RIEPILOGO D.M. n°1444/68 - INTERO COMPARTO				
UMI	DESTINAZIONE	PARK	VERDE	
UMI 1	COMMERCIALE	644,00	644,00	
UMI 1	DIREZIONALE	321,20	321,20	
UMI 1	COMMERCIALE	853,20	853,20	
UMI 1	AREA 2	194,00	194,00	
DA NORMATIVA		2.012,40	2.012,40	
DA PROGETTO		2.017,67	2.015,07	
		<i>Differenza</i>	<i>5,27</i>	<i>2,67</i>

PARCHEGGI SOSTA STANZIALE (art. 6 comma 5 N.T.A. Regolamento Urbanistico)			
DESTINAZIONE	SUL (m²)	SUP. RICHIESTA (m²)	POSTI AUTO
COMMERCIALE PT	1.610	1.610	64
DIREZIONALE PT	400	400	16
DIREZIONALE P1*	403	403	16
TOTALE	2.413	2.413	97

UMI 1 - AREA 2			
DESTINAZIONE	SUL (m²)	SUP. RICHIESTA (m²)	POSTI AUTO
COMMERCIALE	2.133	2.133	85
SERVIZI	485	485	19
TOTALE	2.618,00	2.618	105

UMI 2			
DESTINAZIONE	SUL (m²)	SUP. RICHIESTA (m²)	POSTI AUTO
PRODOTTIVO	6.520	2.173	87
TOTALE	6.520	2.173	87

STANDARD MINIMI RICHIESTI			
Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi D.M. 1444/68 art. 5			
UMI 1 AREA 1 - Art.5 comma 2			
DESTINAZIONE	SUL (m²)	SUPERFICIE MINIMA PARK (40% SUL - m²)	ALTRA SUPERFICIE MINIMA (40% SUL - m²)
COMMERCIALE (PT)	1.610	644,00	644,00
DIREZIONALE (PT - P1)	803	321,20	321,20
TOTALE	2.413	965,20	965,20

UMI 1 AREA 2 - Art.5 comma 2			
DESTINAZIONE	SUL (m²)	SUPERFICIE MINIMA PARK (40% SUL - m²)	ALTRA SUPERFICIE MINIMA (40% SUL - m²)
COMMERCIALE	2.133	853,20	853,20
SERVIZI	485	194,00	194,00
TOTALE	2.618,00	1.047,20	1.047,20

PARCHEGGI SOSTA RELAZIONE (art. 7 N.T.A. Regolamento Urbanistico - L.R. 62/2018 - D.P.G.R. 23/R/2020 art.10)					
UMI 1 - AREA 1					
DESTINAZIONE	SUP. VENDITA (m²)	SUP. RESIDUE (m²)	SUP. VENDITA x 1,5 SUP. RESIDUE x 1,0	N. POSTI AUTO	N. ALBERI
COMMERCIALE (PT)	1.350	0	2.025	81	25
DIREZIONALE (PT - P1)	0	0	0	0	0
TOTALE	1.350	0	2.025	81	25

UMI 1 - AREA 2					
DESTINAZIONE	SUP. VENDITA (m²)	SUP. RESIDUE (m²)	SUP. VENDITA x 1,5 SUP. RESIDUE x 1,0	N. POSTI AUTO	N. ALBERI
COMMERCIALE	1.260	150	2.040	82	26
SERVIZI (RISTORANTE) ***	350	134	901	36	11
TOTALE	1.610	284	2.941	118	36

*** Sup. vendita ai sensi dell'art. 6 comma 5 NTA
Per la UMI 2 non sono stati calcolati i parcheggi per la sosta di relazione in quanto non necessari per la destinazione prevista da progetto (EDIFICIO PRODUTTIVO)

**PARAMETRI QUANTITATIVI
PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO**

UMI 1 AREA 1 - Edificio A	
Altezza massima realizzabile (H)	12,00 ml
Superficie Utile Coperta massima realizzabile (SUL)	2.413 m²
Superficie vendita massima realizzabile (SV)	1.350 m²

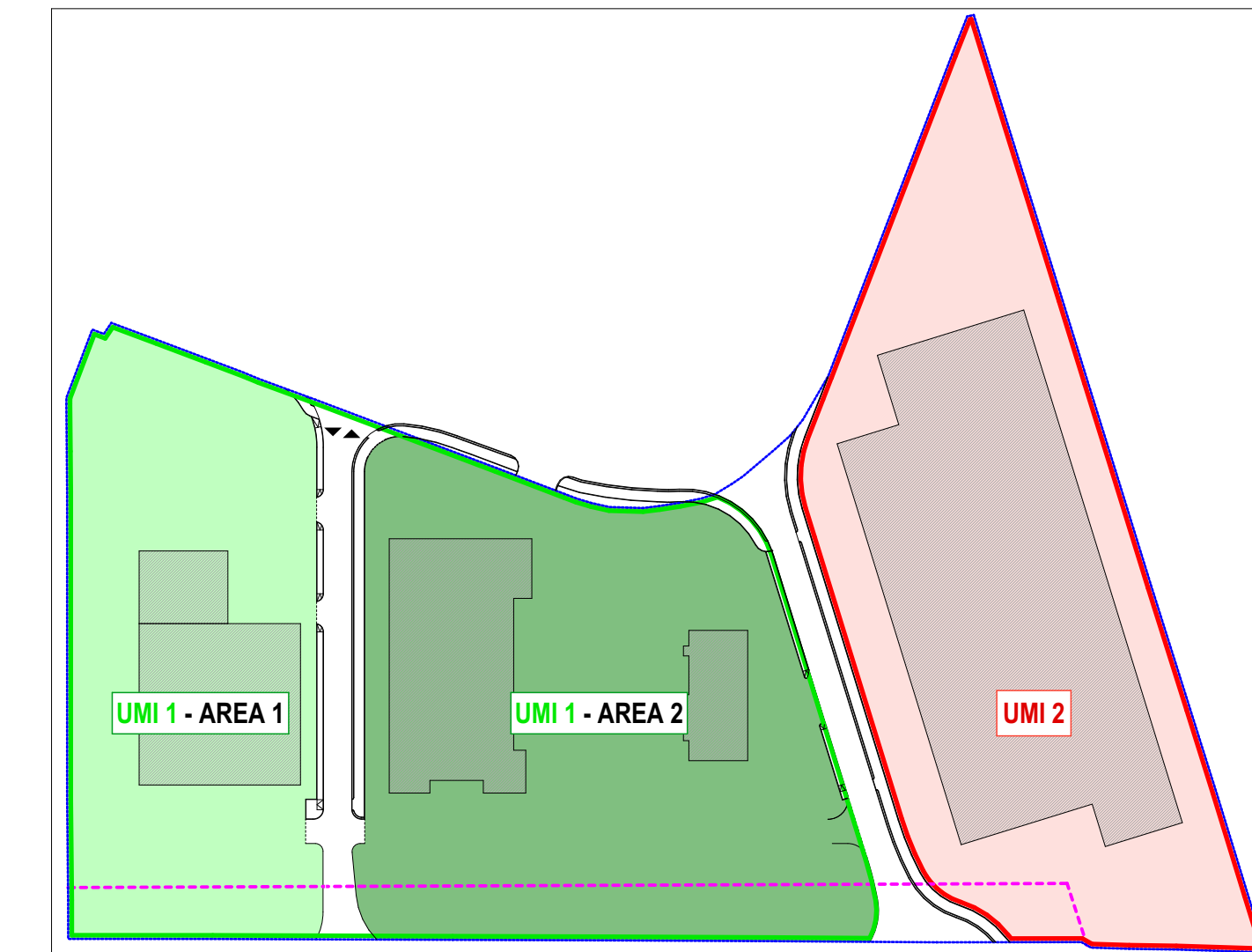
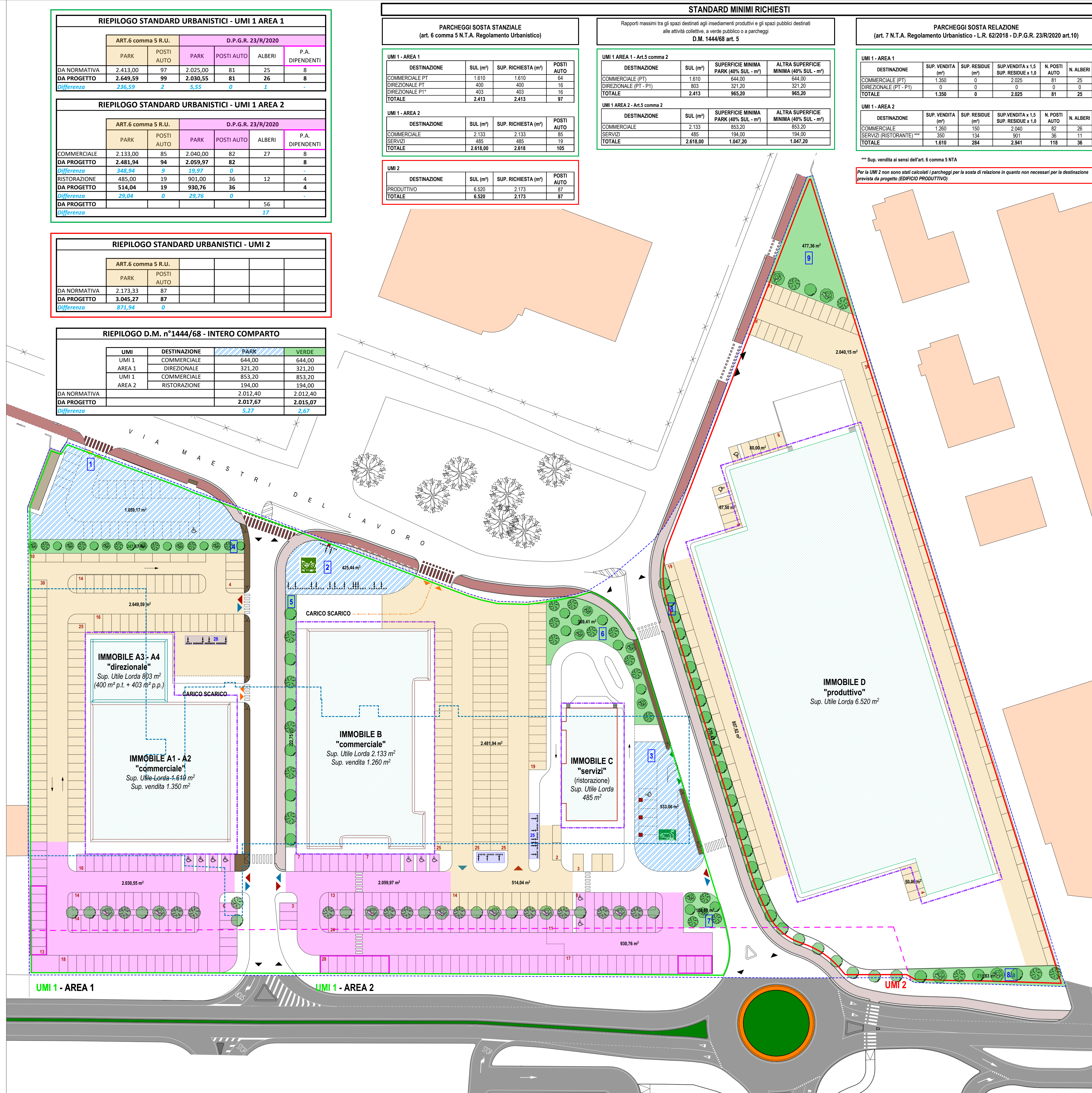
UMI 1 AREA 2 - Edificio B	
Altezza massima realizzabile (H)	12,00 ml
Superficie Utile Coperta massima realizzabile (SUL)	2.150 m²
Superficie vendita massima realizzabile (SV)	1.300 m²

UMI 1 AREA 2 - Edificio C	
Altezza massima realizzabile (H)	12,00 ml
Superficie Utile Coperta massima realizzabile (SUL)	485 m²
Superficie vendita massima realizzabile (SV)	350 m²

UMI 2 - Edificio D	
Altezza massima realizzabile (H)	12,00 ml
Superficie Utile Coperta massima realizzabile (SUL)	6.600 m²
Superficie vendita massima realizzabile (SV)	---

LEGENDA STANDARD URBANISTICI

- Recinzione attuale
- Limite area con diritto di superficie
- Edificio in progetto
- Edifici esistenti non di proprietà
- Sagoma edificio esistente
- Ingresso uscita clienti
- Carico-scarico media struttura di vendita
- Uscita clienti media struttura di vendita
- Entrata clienti media struttura di vendita
- Ingresso-uscita parcheggio auto elettriche
- Ingresso-uscita area sosta auto
- Cabina ENEL
- Pista ciclabile in progetto
- Marcia piede in progetto
- Parcheggi sosta di relazione D.P.G.R. 23/R/2020 art. 10
- Parcheggi sosta di relazione riservato al personale dipendente D.P.G.R. 23/R/2020 art.8 comma 4
- Parcheggi per la sosta stanziale art. 6, comma 5 del R.U.
- Rapporti massimi da D.M. 1444/68 (vedi dettagli aree)
- Sistema del verde D.M. 1444/68
- Alberature in progetto D.P.G.R. 23/R/2020 art.10 NTA - R.U. art.7
- Area parcheggio biciclette art. 6, comma 10 NTA del R.U.
- Colonnina alimentazione veicoli elettrici
- Posti auto accessibili ai disabili art.8.2.3 D.M. 236 del 19 giugno 1989
- Unità Minima di Intervento UMI 1
- Unità Minima di Intervento UMI 2
- Massimo ingombro realizzabile edificio



PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE UMI (Unità Minima di Intervento) E AREE

COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

PROGETTAZIONE

LARCstudio
Via Cesare Pavese, 12
00121 Sansepolcro (TR) (P.S.)
Tel. 0577 551610

ARKING ASSOCIATI
PROGETTAZIONI
Via Quercina, 1
00121 Sansepolcro (TR)
Tel. 0577 551610

COMMITTENTE

4 PROGRESS s.r.l.
Via Luca della Robbia n.33
00121 Sansepolcro (TR)
C.F. 03878000546

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

TAVOLA
A8

STATO DI PROGETTO
Planimetria verifica standard urbanistici

SCALA
1:500

Giugno 2021