



PROGETTAZIONE E SVILUPPO SOSTENIBILE

*COMUNE DI SANSEPOLCRO  
PROVINCIA DI AREZZO*

PROCEDURA SEMPLIFICATA SUAP - art. 7 e 8 DPR 160/2010

Autorizzazione alla costruzione ampliamento di un capannone esistente, in applicazione dell'art. 16 bis delle NTA del R.U. e in applicazione della variante alla scheda del Piano Regolatore Generale TRpr12.a, sito in Via Malpasso n° 51 sito nel Comune di Sansepolcro, provincia di Arezzo, distinto al catasto del comune di Sansepolcro al foglio n.82, particelle n. 126, 165, 170, 602, 605, 627.

## **Norme Tecniche di Attuazione**

Progetto Urbanistico Convenzionato

Committente:



Tecnico:

**ARCH. RONDINA LEONARDO**



# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## Art. 1      **Contenuti ed ambito di applicazione del *Progetto Unitario Convenzionato***

Il presente Progetto Unitario Convenzionato (di seguito anche denominato PUC) è redatto ai sensi della disciplina urbanistica statale in materia, della L.R.T. nr. 65 del 10/11/2014, in riferimento al D.P.G.R. Regione Toscana 24/07/2018 N. 39/R ed in conformità al R.U. del Comune di Sansepolcro (AR).

In particolare il PUC comprende la scheda normativa e di indirizzo progettuale denominata TRpr12.a - Molino del Tevere di cui alla Variante nr. 08.Sexies (già nonies) approvata con Delibera del Consiglio Comunale nr. 34 del 24/03/2021 modificata definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale nr. 58 del 27/06/2023.

Esso riguarda più in generale la realizzazione di un ampliamento al centro logistico esistente che è posto a confine con l'intero lotto di terreno ricompreso nella scheda Trpr12.a, il tutto individuato in codesto Comune in via Malpasso n° 51 di proprietà della società Maxi Di srl distinto al Foglio Catastale nr. 82 particella 126, 165, 170, 602, 605 e 627

L'Attuazione avverrà ai sensi dell'art. 5 e 6 delle presenti N.T.A.

## Art. 2      **Finalità delle norme – riferimenti legislativi**

Le presenti norme fissano i criteri, le modalità ed i limiti per l'attuazione del PUC nel rispetto della tutela e valorizzazione delle trasformazioni del territorio sancite dalla disciplina tecnico-normativa vigente:

1. Legge 17 agosto 1942 nr. 1150;
2. D.M. 2 aprile 1968 nr. 1444;
3. L.R.T. nr. 65 del 10/11/2014 e succ;
4. D.P.G.R. Regione Toscana 24/07/2018 N. 39/R
5. SCHEDA Trpr12.a di cui alla Variante 08. Sexies (già nonies) del R.U.;
6. Regolamento Edilizio Comunale.

### **Art. 3            Elementi costitutivi del Progetto Unitario Convenzionato**

Il presente *PUC* è costituito dai seguenti elaborati:

- All. A) Relazione tecnica illustrativa generale
- All. B) Relazione paesaggistica
- All. C) Cromia pannelli
- All. D) Relazione agronomica ó progetto del verde
- All. E) Documentazione fotografica agronomica
- All. F) Elaborato di copertura
- All. G) Relazione tecnica opere di urbanizzazione (OO.UU.)
- All. H) Relazione calcolo oneri di urbanizzazione
- All. I) Relazione dichiarazione Legge 13/89
- All. L) Relazione geologica geotecnica
- All. M) Relazione idraulica
- All. N) Dichiarazione impatto acustico
- All. O) Verifica illuminotecnica (OO.UU.)
- All. P) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione (OO.UU.)
- All. Q) Norme Tecniche di Attuazione del PUC
- All. R) Schema di convenzione
- Tav. 1 Inserimento planimetrico
- Tav. 2 Tavola dei vincoli
- Tav. 3 Pianta copertura ó stato attuale
- Tav. 4 Pianta piano terra, prospetti e sezione ó stato attuale
- Tav. 5 Pianta della copertura, sezioni ó stato di progetto
- Tav. 6 Pianta piano terra, prospetti ó stato di progetto
- Tav. 7 Pianta della copertura, sezioni ó stato sovrapposto
- Tav. 8 Pianta piano terra, prospetti ó stato di sovrapposto
- Tav. 9 Verifica indice permeabilità
- Tav. 10 Progetto esecutivo opere di urbanizzazione (OO.UU.)
- Tav. 10.1 Inquadramento catastale (OO.UU.)
- Tav. 10.2 Smaltimento acque meteoriche (OO.UU.)
- Tav. 10.3 Tavola della segnaletica (OO.UU.)
- Tav. 10.4 Pubblica illuminazione (OO.UU.)
- Tav. 10.5 Interramento linea aerea TIM (OO.UU.)
- Tav. 10.6 Accessibilità aree esterne (OO.UU.)
- Tav. 11 Schema scarichi acque chiare e nere
- Tav. 12 Rendering
- Tav. 13 Documentazione fotografica
- Tav. 14 Verifica standard urbanistici

## Art. 4 Parametri ed indici urbanistici

*-Scheda Trpr12.a* alla quale si fa espresso riferimento e di seguito si riportano i riferimenti principali:

|                          |                      |  |
|--------------------------|----------------------|--|
| Superficie territoriale: | mq.                  | 20.358                                 |
| Indice territoriale:     | mq.                  | 0,40 mq/mq                             |
| SUL di progetto:         | mq.                  | 8.154,00 (incrementabile del 10%)      |
| Destinazioni ammesse:    | produttivo e servizi |  |
| Hmax:                    | ml.                  | 12,00                                  |
| Spazi pubblici:          | mq.                  | 2.035,80 (10% Superficie Territoriale) |

### *-Ampliamento edificio esistente (non ricompreso nella Scheda Trpr12.a)*

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Superficie territoriale lotto edificio esistente | mq. | 36.993,00  |
| Volume edificio esistente:                       | mc. | 120.274,00 |
| Volume realizzabile in ampliamento (20%):        | mc. | 24.054,80  |
| (art. 16 NTA del R.U.)                           |     |            |

## Art. 5 Modalità di Attuazione

L'attuazione avverrà tramite Progetto Unitario Convenzionato con validità di 10 anni

## Art. 6 Modalità di Intervento

Unità di intervento unica tramite Progetto Unitario Convenzionato

## Art. 7 Verifica indici urbanistici

|                           |     |   |
|---------------------------|-----|---|
| SUL edificio esistente    | mq. | 17.182,00   |
| SUL ampliamento esistente | mq. | 2.264,00 (2.264,00 x 8,60 = 19.470,40 mc. < 24.054,80 mc) |
| SUL ampliamento Trpr12.a  | mq. | 8.135,00 (< 8.154,00)                                     |
| <u>TOTALE SUL</u>         | mq. | <u>27.581,00</u>  |

## Art. 8 Verifica standard urbanistici

|  |     |                     |
|--|-----|---------------------|
| Superficie di progetto spazi pubblici da cedere: | mq. | 2.352,50 > 2.035,80 |
| Aree già di proprietà pubblica da sistemare:     | mq. | 284,50              |

## **Art. 9 Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**

Il presente PUC contiene il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione che interesseranno sia su aree private da cedere (mq. 2.352,50) che aree già pubbliche (mq. 284,50), la cui realizzazione è regolata dalla Convenzione Urbanistica.

Sono precisate in forma esecutiva le seguenti caratteristiche:

- 1- reti tecnologiche;
- 2- parcheggi;
- 3- percorso ciclopedonale;
- 4- aree verdi;
- 5- raccordi viari.

## **Art. 10 Convenzione**

Fra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale viene sottoscritta apposita Convenzione Urbanistica che stabilisce i rapporti tra le parti pubblica e privata in base ai contenuti ed allegati del presente PUC.

Città di Castello, 09/12/2023



Il Tecnico  
**Arch. Rondina Leonardo**