



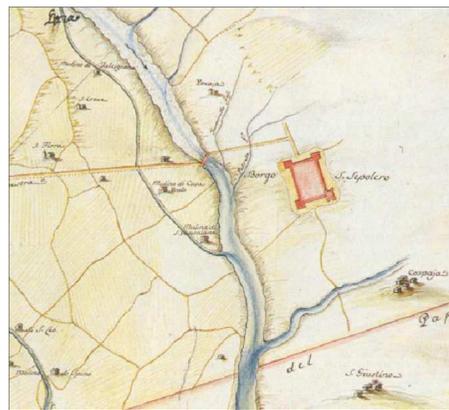
RENDERING COMPARTO 3



PLANIVOLUMETRICO

COMUNE DI SANSEPOLCRO  
PROVINCIA DI AREZZO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA G. DA SANGALLO  
Art. 70 L.R. 1/2005 - D.C.C. n° 71 del 01.07.2009



I LOTTIZZANTI: COMUNE DI SANSEPOLCRO Piazza Matteotti - Sansepolcro (AR)  
"FEPAM S.R.L." - Via Vittorio Giordano n° 49 - Terzigno (NA) - C.F. 04116901218  
Pincardini Renato - Via Fossombrone - Sansepolcro (AR)

ELABORATI: PLANIVOLUMETRICO ALLINEAMENTI E RENDER

TAVOLA: STUDIO TECNICO ARCH. GIULIANO DEL TEGLIA  
VIA NICCOLÒ DEGLI AGGIUNTI N° 99 - 106 - tel. 0575/5742275  
52037 - SANSEPOLCRO - AREZZO  
P.I. 01458360516

SCALA: 1:500

4

Arch. Giuliano Del Teglia TIMBRO E FIRMA Arch. Elena Chianterini

DATA: 24.09.2012

**VERIFICA DEI CONI D'OMBRA PER IMPIANTI SOLARI**  
Gli IMPIANTI A PANNELLI SOLARI sono installati sulle fasce esposte a sud-ovest della copertura di ogni edificio, per consentire una ideale esposizione al sole per una migliore efficienza energetica dell'insediamento abitato.  
Il disegno urbanistico della lottizzazione, orientato secondo l'asse nord-sud-sud-ovest, determina un orientamento degli edifici ottimale per l'installazione di tali impianti. Dal planivolumetrico si deduce come i coni d'ombra prodotti da ciascun edificio in qualsiasi ora del giorno non vanno ad interessare gli edifici circostanti, e quindi gli impianti a pannelli solari godono sempre di una esposizione piena alla luce del sole.

STANDARDS URBANISTICI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| AREA DI PROPRIETA' COMUNALE ZONA C <sub>3P</sub>     | Mq. 9.825         | Mc. 9.825         |
| AREA DI PROPRIETA' FEPAM S.R.L. ZONA C <sub>3P</sub> | Mq. 3.375         | Mc. 3.375         |
| <b>TOTALE SUPERFICIE LOTTIZZAZIONE</b>               | <b>Mq. 13.200</b> |                   |
| <b>TOTALE VOLUMETRIA ZONA C<sub>3P</sub></b>         |                   | <b>Mc. 13.200</b> |

- Perimetro delle aree oggetto di intervento
- Limite comparti n. 3 e n. 4
- Limite della fascia di rispetto della ferrovia
- Allineamento 1, rispetto al posizionamento degli edifici nel planivolumetrico
- Allineamento 2, nel rispetto della distanza minima di 5 m dalle strade pubbliche

Standards Urbanistici per Abitante: 21 mc./ab.  
Volume Lordo per Abitante: 90 mc./ab. Art. 3 D.M. 1.444/68 per distribuiti uniformemente connessi con la residenza Art. 20 N.T.A. P.R.G. Distribuiti uniformemente all'interno di ogni lotto e in modo da non essere mai superiori a 90 mc./ab. con esclusione di strada corsuosa o indotata

ABITANTI INSEDIABILI: mc. 13.200 / 90 mc./ab. = 147 abitanti

VERIFICA QUOTA DI PEEP (ART. 21 N.T. di A. del P.R.G.):  
Mc. 13.200 x 0,30 = Mc. 3.960,00

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI DI COMPARTO

| Standards  | Abitanti  | D.M. 1.444/68 e Art. 20 N.T.A. | Dotazione minima  | Dotazione di lotizzazione | Differenza (mq)   |
|--|-----------|--------------------------------|-------------------|---------------------------|---|
| <b>AREE PER STANDARDS RELATIVI AD OPERE DI URB. PRIMARIA</b>   |           |                                |                   |                           |   |
| Parcheggi pubblici   | 37        | mq. 2,50 /ab.                  | mq. 92,50         | mq. 92,50                 | 0   |
| Parcheggi pubblici aggiuntivi                                  | —         | —                              | —                 | mq. 341,50                | - mq. 218,00 reperiti nel comparto 4  |
| Verde pubblico   | 37        | mq. 12,00 /ab.                 | mq. 444,00        | 0                         | - mq. 444,00 reperiti nel comparto 4  |
| <b>AREE PER STANDARDS RELATIVI AD OPERE DI URB. SECONDARIA</b> |           |                                |                   |                           |   |
| Istruzione   | 37        | mq. 4,50 /ab.                  | mq. 166,50        | 0                         | - mq. 166,50  |
| Attrezzature   | 37        | mq. 2,00 /ab.                  | mq. 74,00         | 0                         | - mq. 74,00   |
| <b>TOTALE Comp. 3</b>  | <b>37</b> | <b>mq. 21,00 /ab.</b>          | <b>mq. 777,00</b> | <b>mq. 434,00</b>         | <b>- mq. 662,00 reperiti nel comparto 4 e - mq. 240,00 da monetizzare ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G.</b> |
| <b>ALTRE AREE DA CEDERE AL COMUNE</b>                          |           |                                |                   |                           |   |
| Strade e marciapiedi   | —         | —                              | —                 | mq. 2832,22               | —   |

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI DI COMPARTO

| Standards  | Abitanti   | D.M. 1.444/68 e Art. 20 N.T.A. | Dotazione minima    | Dotazione di lotizzazione | Differenza (mq)   |
|--|------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------|---|
| <b>AREE PER STANDARDS RELATIVI AD OPERE DI URB. PRIMARIA</b>   |            |                                |                     |                           |   |
| Parcheggi pubblici   | 110        | mq. 2,50 /ab.                  | mq. 275,00          | mq. 301,50                | + mq. 26,50   |
| Parcheggi pubblici aggiuntivi                                  | —          | —                              | —                   | mq. 218,50                | 0   |
| Verde pubblico   | 110        | mq. 12,00 /ab.                 | mq. 1.320,00        | mq. 2133,00               | + mq. 813,00  |
| <b>AREE PER STANDARDS RELATIVI AD OPERE DI URB. SECONDARIA</b> |            |                                |                     |                           |   |
| Istruzione   | 110        | mq. 4,50 /ab.                  | mq. 495,00          | 0                         | - mq. 495,00  |
| Attrezzature   | 110        | mq. 2,00 /ab.                  | mq. 220,00          | 0                         | - mq. 220,00  |
| <b>TOTALE Comp. 4</b>  | <b>110</b> | <b>mq. 21,00 /ab.</b>          | <b>mq. 2.310,00</b> | <b>mq. 2653,00</b>        | <b>+ mq. 839,50 di verde e parcheggi pubblici e - mq. 685,00 da monetizzare ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G.</b> |
| <b>ALTRE AREE DA CEDERE AL COMUNE</b>                          |            |                                |                     |                           |   |
| Strade e marciapiedi   | —          | —                              | —                   | mq. 1299,49               | —   |

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI DI LOTTIZZAZIONE

| Standards  | Abitanti   | D.M. 1.444/68 e Art. 20 N.T.A. | Dotazione minima   | Dotazione di lotizzazione | Differenza (mq) |
|--|------------|--------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|
| Parcheggi pubblici   | 147        | mq. 2,50 /ab.                  | mq. 367,50         | mq. 954,00                |                 |
| Verde pubblico   | 147        | mq. 12,00 /ab.                 | mq. 1764,00        | mq. 2133,00               |                 |
| Istruzione   | 147        | mq. 4,50 /ab.                  | mq. 661,50         | —                         |                 |
| Attrezzature   | 147        | mq. 2,00 /ab.                  | mq. 294,00         | —                         |                 |
| <b>TOTALE</b>  | <b>147</b> | <b>mq. 21,00 /ab.</b>          | <b>mq. 3087,00</b> | <b>mq. 3087,00</b>        |                 |
| Strade esterne alla zona C3P.1   | —          | —                              | —                  | mq. 2285,50               |                 |
| Strade interne alla zona C3P.1   | —          | —                              | —                  | mq. 1961,70               |                 |
| <b>TOTALE Strade</b>   | <b>—</b>   | <b>—</b>                       | <b>—</b>           | <b>mq. 4247,20</b>        |                 |
| <b>TOTALE Aree pubbliche di P. di L. che in fase attuativa dovranno essere cedute al Comune, come rappresentato nella planimetria 3.2 riportata a lato</b> |            |                                |                    |                           |                 |
| <b>mq. 7334,20</b>   |            |                                |                    |                           |                 |

è destinata a verde per attrezzature pubbliche (aree per standards relativi ad opere di urbanizzazione secondaria) potranno, in fase esecutiva, essere monetizzate in esenti da versare al Comune, previa verifica ai sensi di quanto prescritto all'ultimo comma dell'art. 5 della N.T.A. del P.R.G.

STANDARDS EDILIZI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE

| COMPARTO N°     | Lotti N°              | Sup. Lotti | Sup. Coperta 30% | Volume Edificabile | Abitanti Insediati |
|-----------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------|--------------------|
| COMPARTO N° 3   | 1                     | 633,00     | 189,90           | 847,50             | 9,50               |
|                 | 2                     | 586,00     | 175,80           | 840,00             | 9,00               |
|                 | 3                     | 586,00     | 175,80           | 840,00             | 9,00               |
|                 | 4                     | 633,00     | 189,90           | 847,50             | 9,50               |
| TOT. COMP. N° 3 | 2438,00               | 731,40     | 3375,00          | 37,00              |                    |
| COMPARTO N° 4   | 5                     | 563,00     | 168,90           | 820,00             | 9,00               |
|                 | 6                     | 545,70     | 163,71           | 820,00             | 9,00               |
|                 | 7                     | 545,65     | 163,69           | 820,00             | 9,00               |
|                 | 8                     | 544,00     | 163,20           | 820,00             | 9,00               |
|                 | 9                     | 834,10     | 250,23           | 1636,25            | 18,50              |
|                 | 10                    | 834,10     | 250,23           | 1636,25            | 18,50              |
|                 | 11                    | 836,60     | 250,98           | 1636,25            | 18,50              |
|                 | 12                    | 836,65     | 250,99           | 1636,25            | 18,50              |
|                 | TOT. COMP. N° 4       | 5539,80    | 1661,93          | 9825,00            | 110,00             |
|                 | TOT. DI LOTTIZZAZIONE | 7977,80    | 2393,33          | 13200,00           | 147,00             |

\* 2094 PEEP ai sensi dell'art. 21 della N.T.A. del P.R.G.