

**STUDIO TECNICO**  
 DOTT. ARCH. BROGI DANIELE - GEOM. TIEZZI MASSIMO  
 ARCH. RAVERA LUISA - ING. GLORIA BROGI

VIA D. GALIMBERTI N°2 CAMUCIA (AR)  
 52042 TEL. E FAX 0575-604401

**COMUNE DI SINALUNGA**

**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO SU AREA DI TRASFORMAZIONE "TR01d" SITA IN SINALUNGA IN LOC. RIGAIOLO DENOMINATA "POGGIO DI MEZZO"**

GIUGNO 2020

LOCALITA': RIGAIOLO - Via del Rigo  
 PROPRIETA': BRIGANTI Luca  
 RUSPOLINI Elena

**TAVOLA N. 2.1**  
 INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

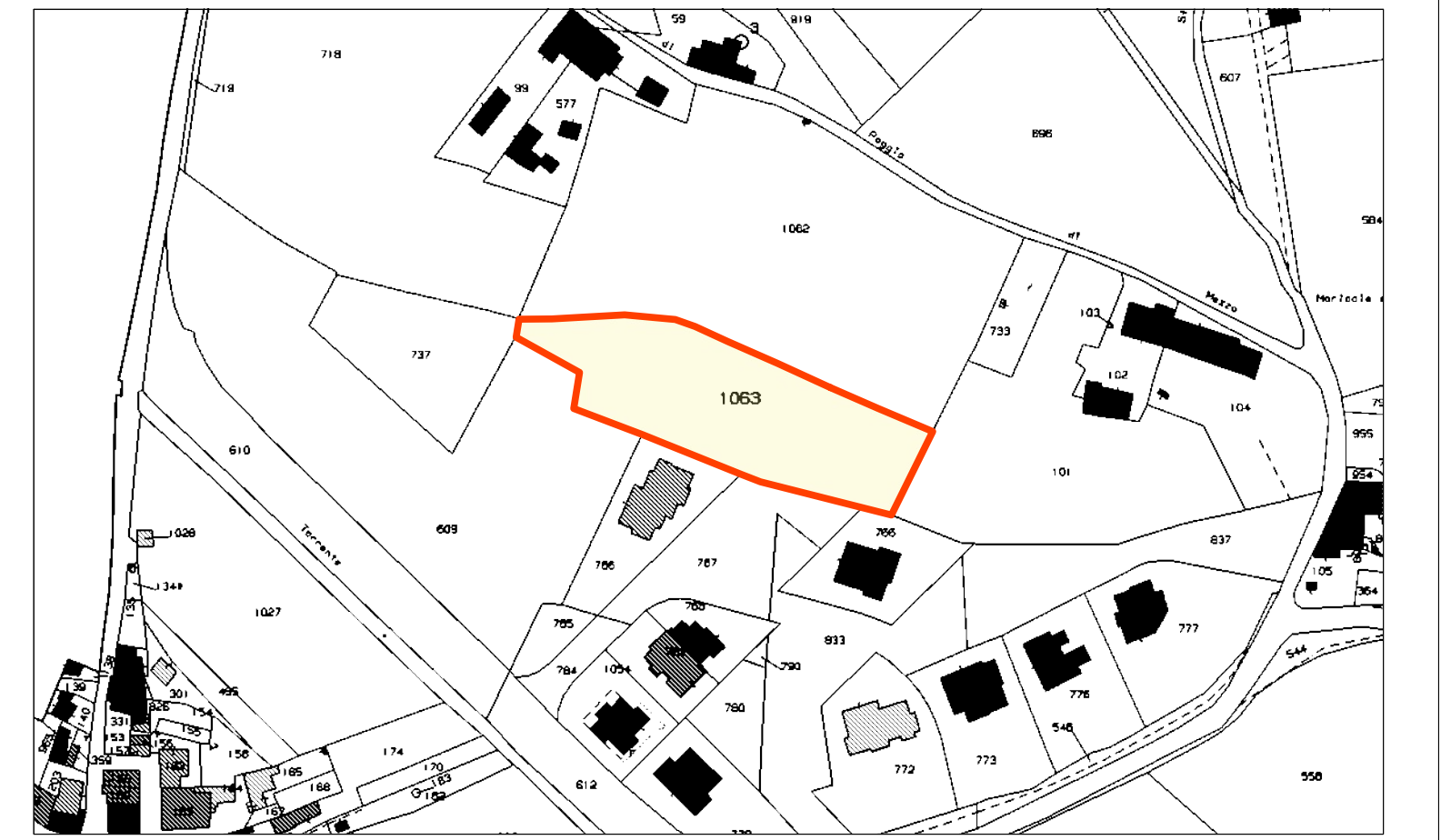
- ESTRATTO CATASTALE
- ESTRATTI TAVOLE R.U.
- STATO SOVRAPPOSTO CAT-RU
- CALCOLO DOTAZIONI MINIME PREVISTE DA R.U.
- PIANO PARCELLARE

C.F.: BRG LCU 81P05 D077C  
 RSP LNE 80L52 A468B

IL PROGETTISTA  
 Dott. Arch. Daniele BROGI

SPAZIO RISERVATO ENTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
 Dott. Arch. Daniele BROGI



ESTRATTO CATASTALE - COMUNE DI SINALUNGA - Scala 1:2000  
 Foglio n.72 part. 1063

PIANO PARCELLARE					
COMUNE DI SINALUNGA - NOT					
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie(m²)	Redd. Dominicale	Redd. Agrario
72	1063	SEMIN ARBORATO 3	3495	€ 9,93	€ 8,12

**DOTAZIONI DELLE AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE COMUNE (AREE STANDARD)**

Come da Art. 68 delle NTA si riporta le dotazioni minime standard previste:

- aree per l'istruzione (4,5 mq/ab);
- aree per attrezzature di interesse comune (3,5 mq/ab);
- aree a verde attrezzato e a verde sportivo (12,5 mq/ab);
- aree per parcheggi pubblici (3,5 mq/ab).

In particolare comma 11 dispone:  
 "11. Le dotazioni da realizzarsi all'interno delle Aree TR, TR\*\* / Trasformazione degli assetti insediativi e RQ, RQ\* / Recupero degli assetti insediativi e/o ambientali si intendono soddisfatte per non meno di 24 mq/ab salva diversa previsione delle "schede normative e di indirizzo progettuale" di cui all'elaborato PR06."

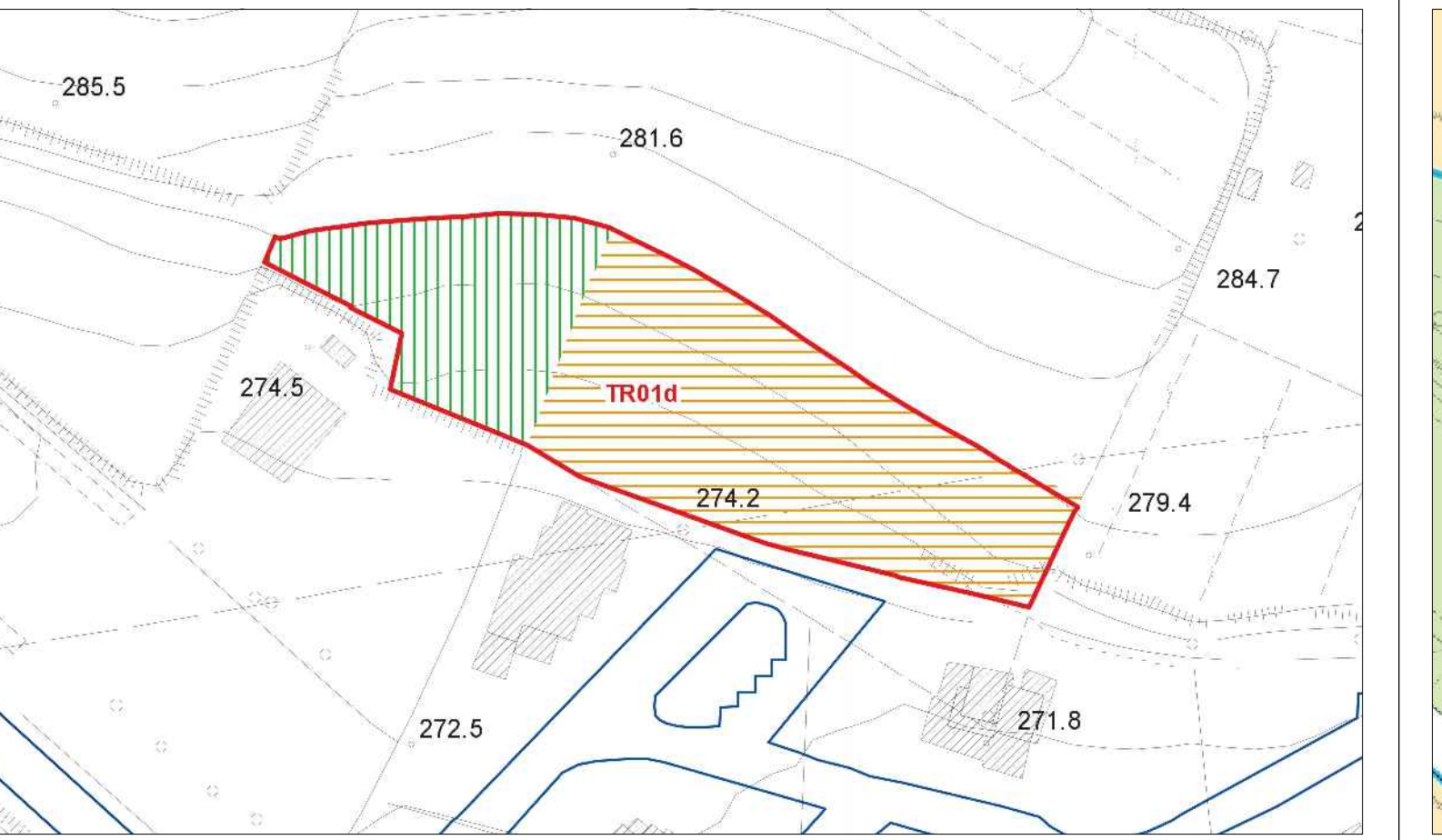
ABITANTI EQUIVALENTI PREVISTI COME DA VAS: n. 12 abit.

Le dotazioni di progetto previste di quantificano in:

- aree per attrezzature di interesse comune : 12 abit. x 3,5 m²/ab = 42 m² min.
- aree a verde attrezzato e a verde sportivo : 12 abit. x 12,5 m²/ab = 150 m² min.
- a completamento delle aree minime previste in funzione del comma 11 = 12 abit. x 4,5m²/ab = 54 m² min.

Tot. (a+b+c) = (42+150+54) = 246 m²

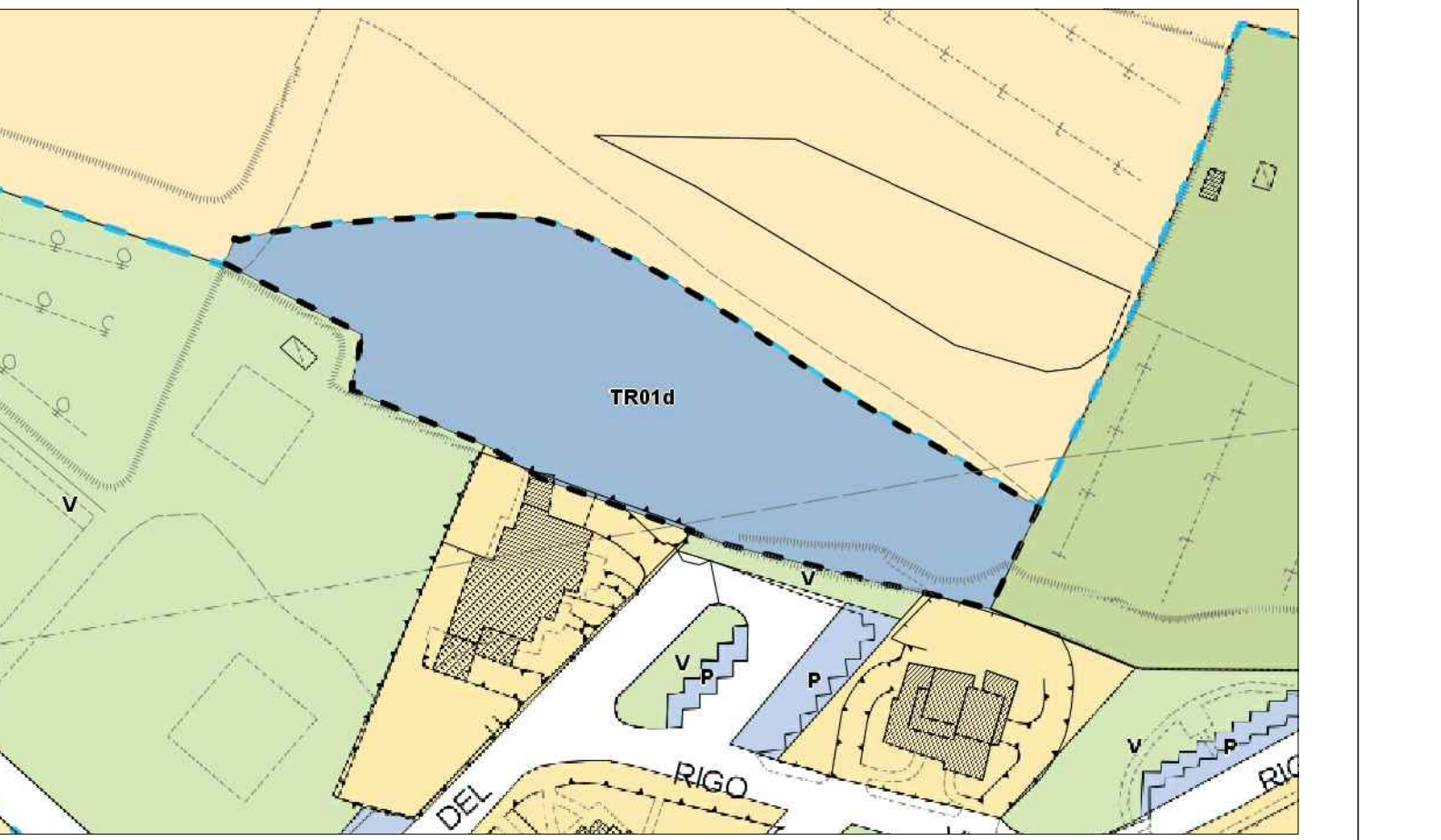
- aree per parcheggi pubblici : 12 abit. x 3,5 m²/ab = 42 m² min. (che equivalgono a 42 m²+12,5m²/postoaut. = 4 min. posti auto)



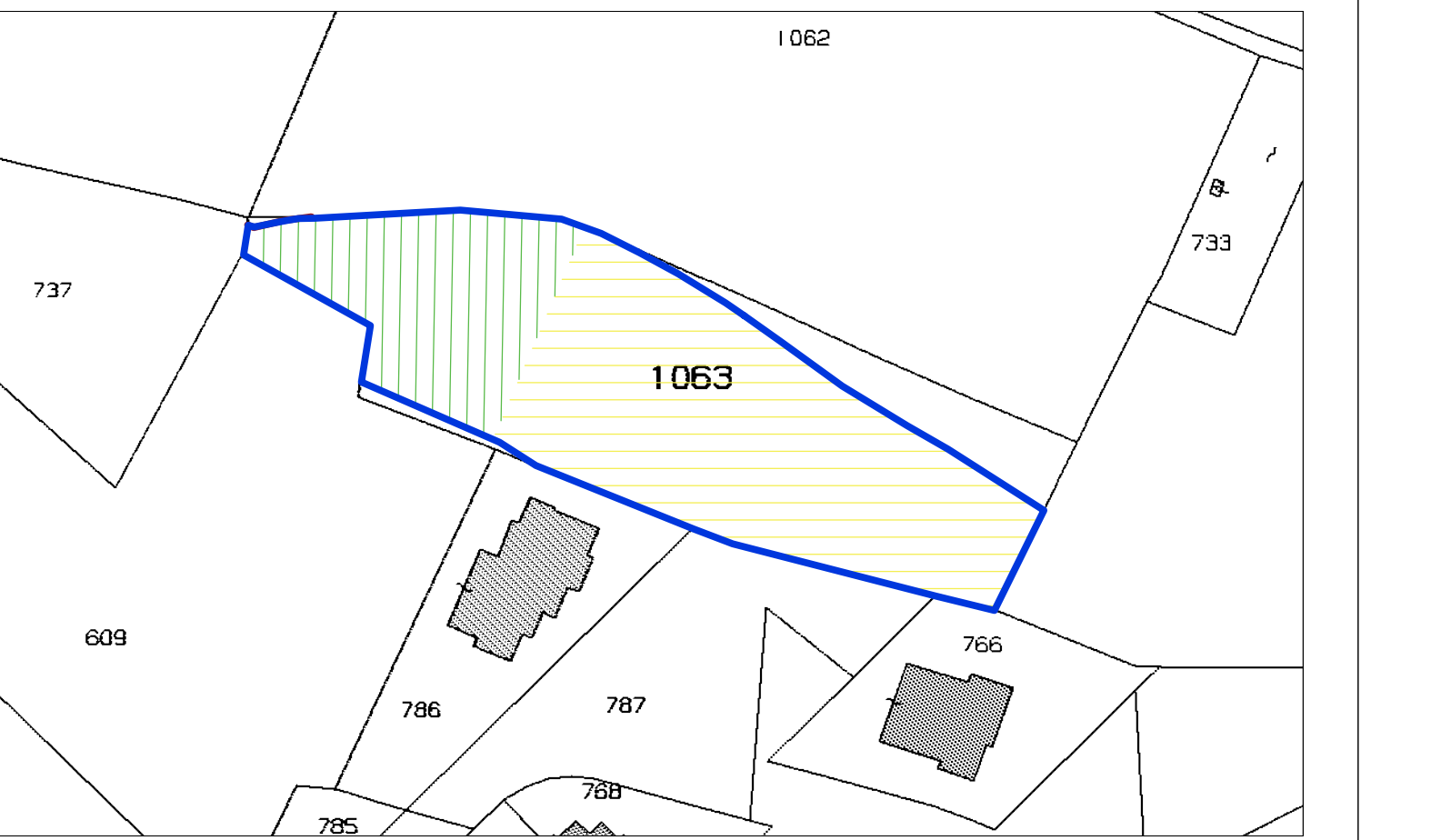
AREA TR01d - Scala 1:1000  
 come da tavola PR06 di R.U.



ORTOFOTO come da tavola PR06 del R.U.- Scala 1:1000



ESTRATTO TAV. PR02 REGOLAMENTO URBANISTICO - Scala 1:1000  
 Area TR01d



SOVRAPPOSIZIONE CATASTO-AREA DI TRASFORMAZIONE TR01d  
 Scala 1:1000

**ESTRATTO SCHEDA TR01d**  
 parametri urbanistici come da tavola PR06 di R.U.

Area di trasformazione - Poggio di Mezzo	<b>TR01d</b>	
Descrizione sintetica	UTOE n°1 Sinalunga	
Residenziale		
Descrizione	Area ineditificata ubicata in zona Rigaiolo	
Finalità	L'intervento persegue un obiettivo generale di trasformazione urbanistica del contesto in cui si colloca, attraverso la riorganizzazione e la ridefinizione del limite urbano. In particolare si perseguono le seguenti finalità: - realizzazione di un complesso con finalità residenziali	
Procedimento	Progetto unitario convenzionato	
Dati intervento	Superficie territoriale	3.049 mq
	Indice di utilizzazione fondiaria	0,10
	SUL	300 mq
	Hmax/n° piani	
	Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse	Lo sviluppo dell'area si riferisce all'indice di utilizzazione territoriale applicato alla superficie territoriale derivata graficamente su base C.T.R. in scala 1:2.000. Superficie utile lorda complessiva per edilizia residenziale 900 mq Il dimensionamento è comprensivo dell'eventuale SUL legittima esistente.
Disposizioni e prescrizioni	Disposizioni generali	
	Disposizioni particolari	
	Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Il Progetto unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico. In tale quadro sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento la viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute.
	Patrimonio edilizio esistente	Assente
	Prescrizioni per la tutela delle aree verdi	• Ricreare all'interno della area di trasformazione, la continuità del reticolo verde minore presente nelle aree agricole limitrofe, da realizzarsi con specie arboree/arbustive autoctone

**ESTRATTO SCHEDE DI VALUTAZIONE VAS (R.U.)**

**2. SINTESI DEGLI ELEMENTI DELLA VIABILITA', DELLA VISUALITA' E DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE**

**2.1 ANALISI DELL'AREA**

**2.2 SOVRAPPOSIZIONE CON LE INDICAZIONI PROGETTUALI**

**3. STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI**

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti insediabili	12	n.
Abitanti equivalenti	12	n.
Fabbisogno idrico	1800	lt/giorno
Afflussi fognari	0,038	lt/sec.
Produzione RSU	6,80	t/anno
Energia elettrica	12,3	MWh
Nuovi veicoli	11	n.