

ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Pieve

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

1A

STATO APPROVATO  
PLANIMETRIA  
GENERALE

Il Committente

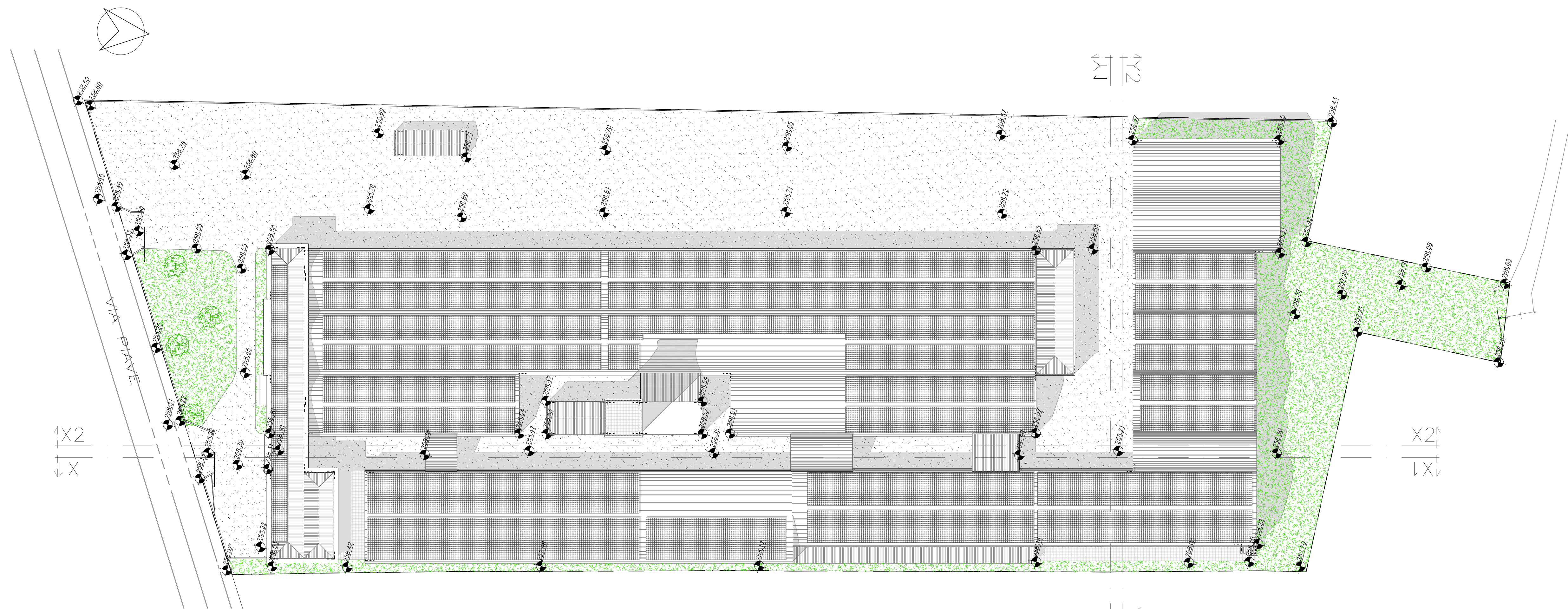
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

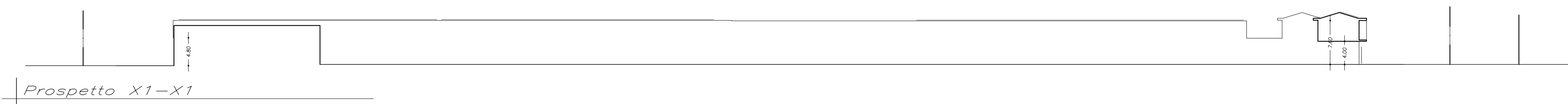
Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



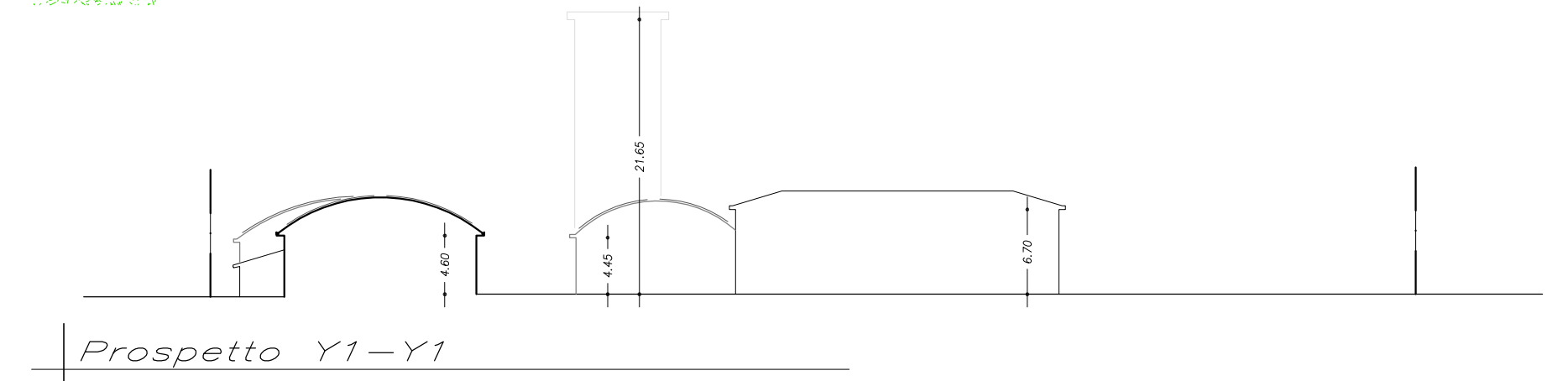
Planimetria Generale

Legenda

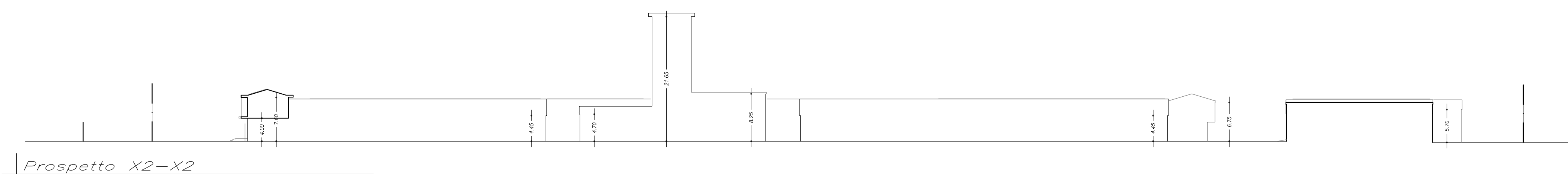
- Limite Comparto - Limite di Proprietà
- Superficie non permeabile
- pannelli fotovoltaici in copertura
- Superficie permeabile



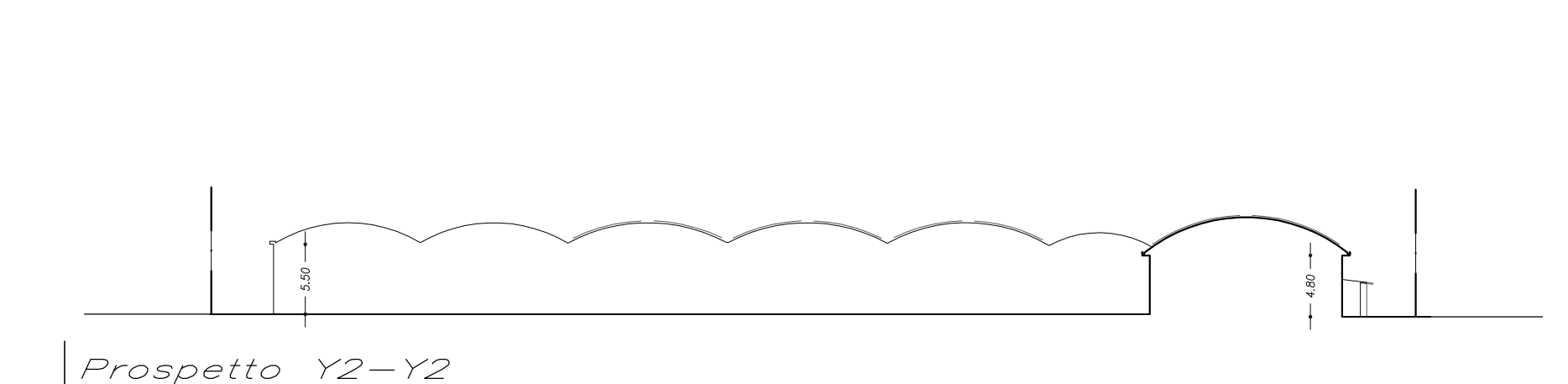
Prospetto X1-X1



Prospetto Y1-Y1



Prospetto X2-X2

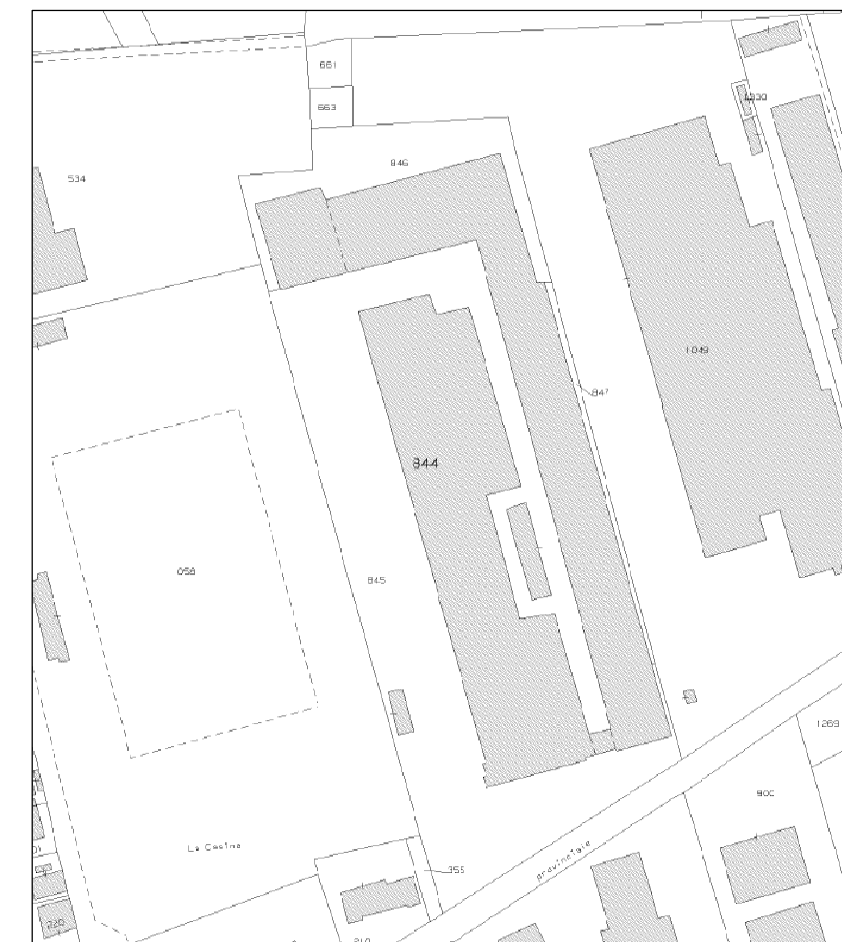


Prospetto Y2-Y2

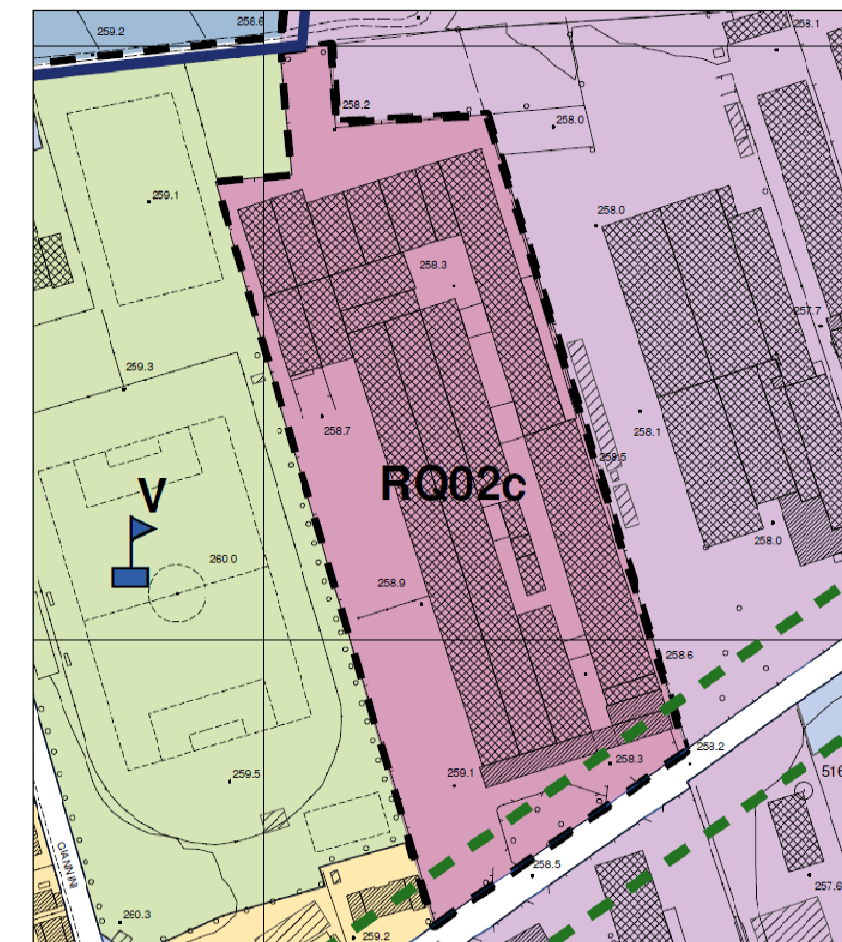
Stralci Cartografici 1:2'000



estratto ortofoto (Google maps)



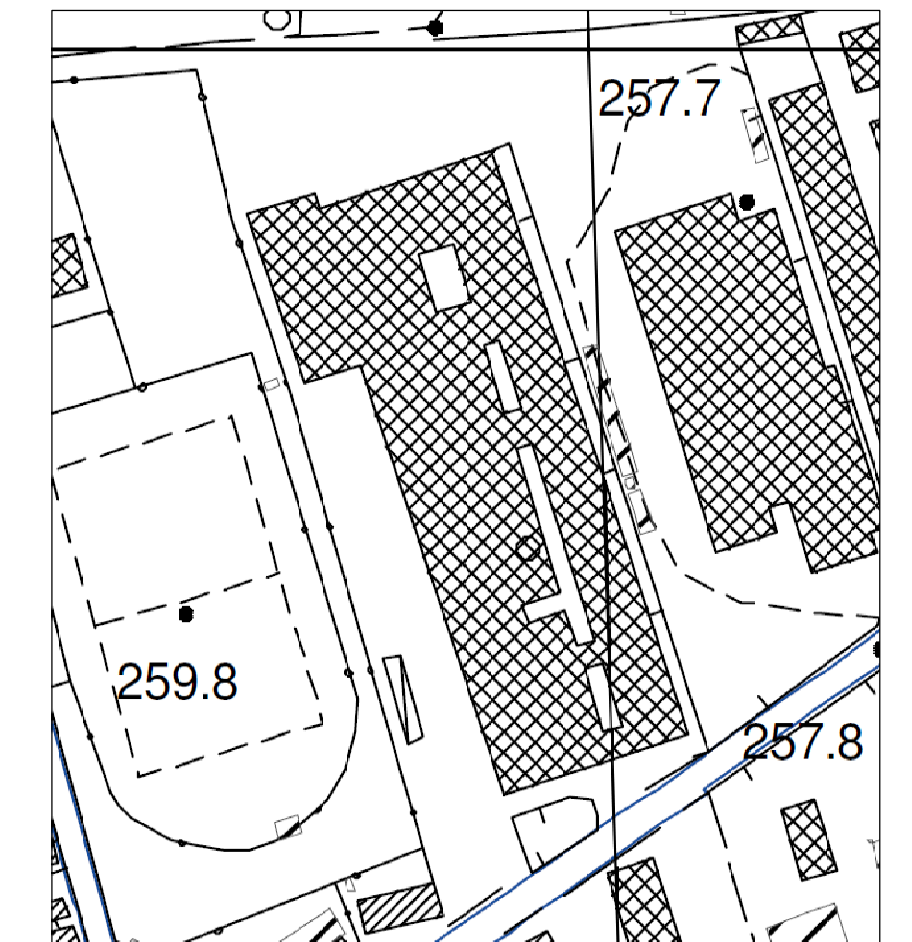
estratto Catasto Terreni (Foglio 52)



estratto R.U. tav. PR02



estratto R.U. tav. PR03



estratto R.U. tav. QC02







ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

Il Committente

3<sub>a</sub>A

STATO APPROVATO  
ACQUEDOTTO, SCARICO  
ACQUE BIANCHE,  
BIONDE E NERE

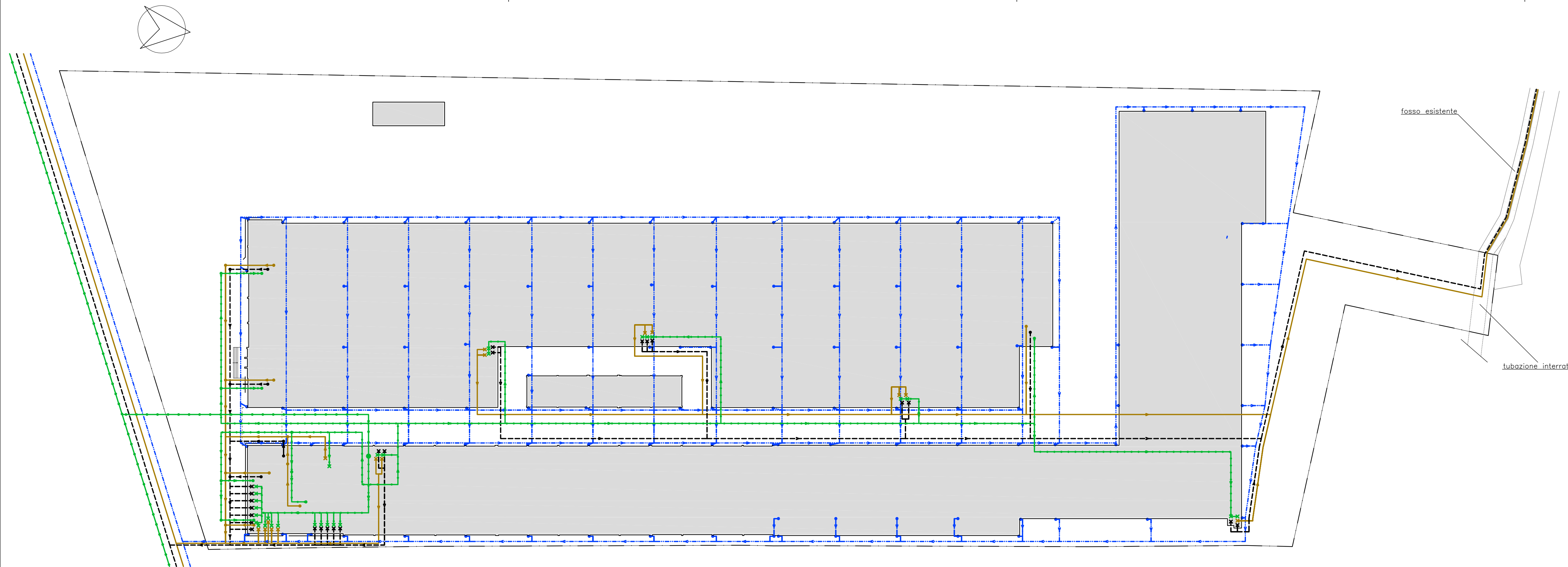
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Legenda

- limite comparto
- linea raccolta acqua meteorica
- linea raccolta fognatura (bionda)
- linea raccolta fognatura (nera)
- linea condotta acquedotto

Particolare Planimetrico

ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

Il Committente

3bA

STATO APPROVATO  
RETI TECNOLOGICHE  
(gas, telefono,  
elettricità)

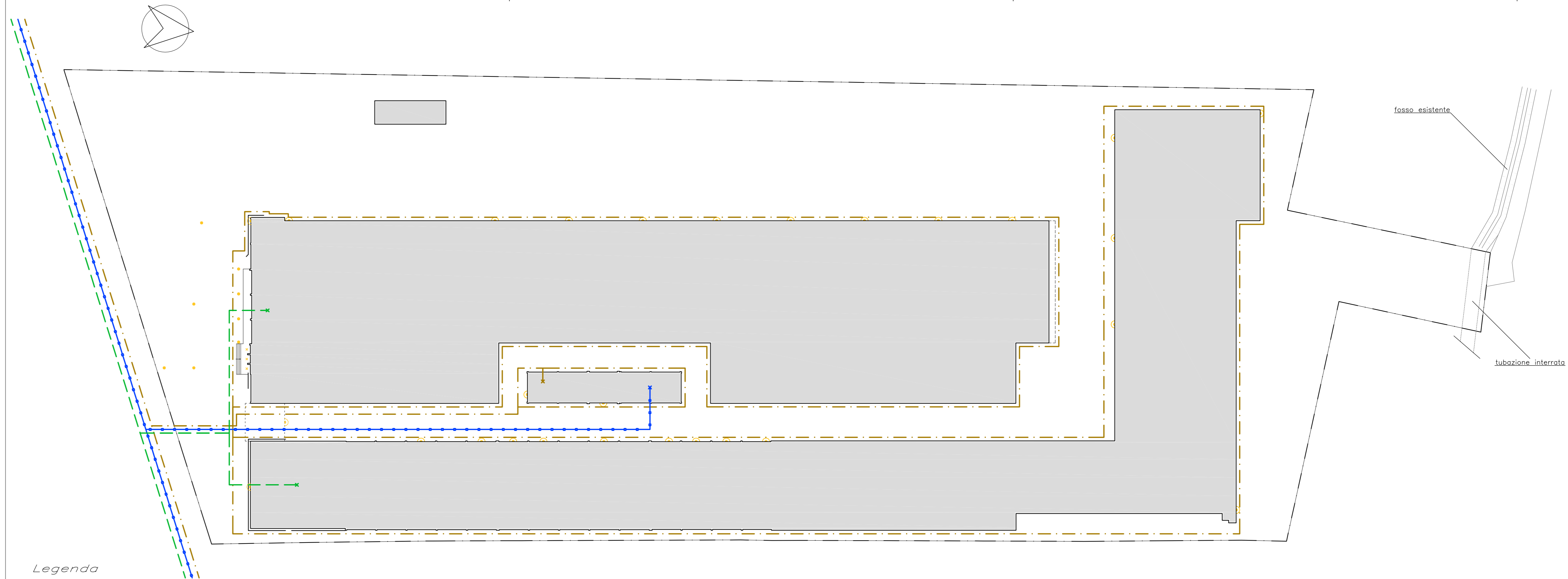
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Legenda

- limite comparto
- linea sistema telefonico
- linea trasporto metano
- linea trasporto rete elettric
- Illuminazione esterna (di tipo da giardino)
- x Illuminazione esterna (di tipo a soffitto)
- ☉ Illuminazione esterna (di tipo a parete)

Particolare Planimetrico



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c - Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

Il Committente

4A

STATO APPROVATO  
PLANIMETRIA  
GENERALE

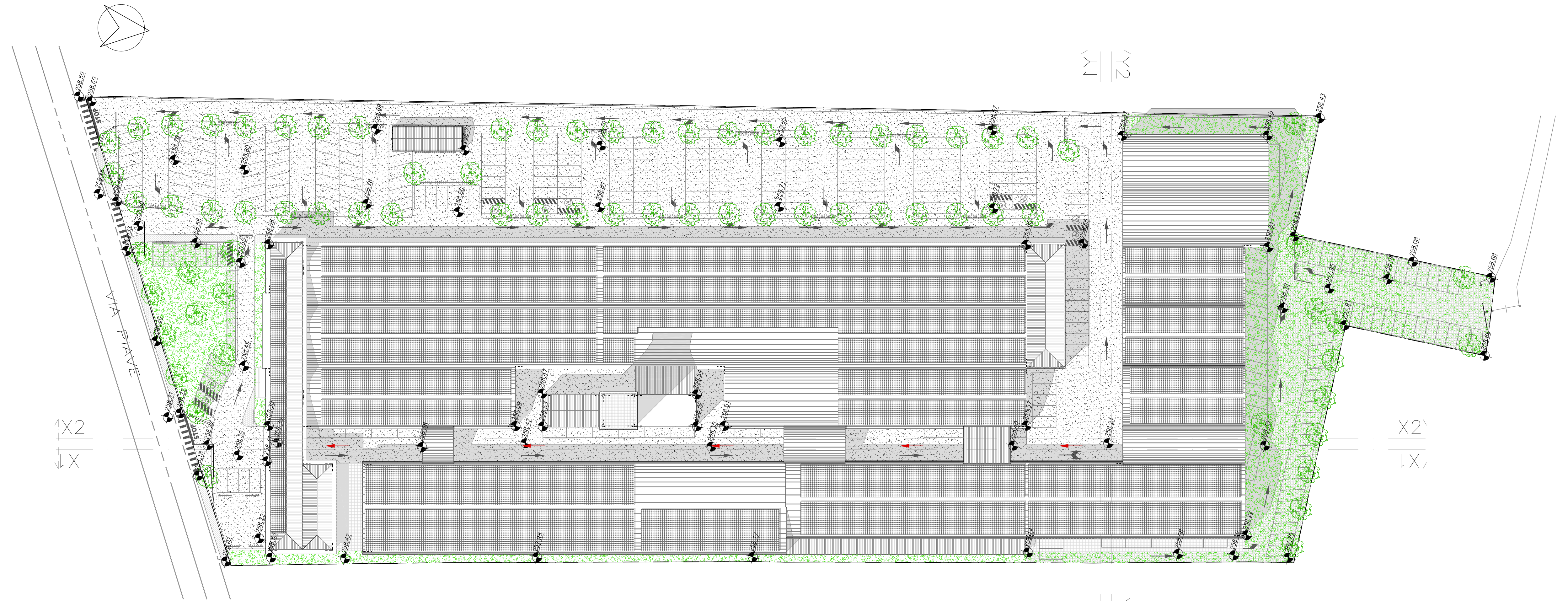
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Planimetria Generale

Legenda

- Limite Comparto - Limite di Proprietà
- ▨ pannelli fotovoltaici in copertura
- ▨ Superficie non permeabile
- ▨ Superficie non permeabile

- ▨ Superficie permeabile
- ▨ Marciapiedi in progetto

Prospetto X1-X1

Prospetto Y1-Y1

Prospetto X2-X2

Prospetto Y2-Y2







ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c- Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

Il Committente

5A

STATO APPROVATO  
UNITA' MINIME  
DI INTERVENTO

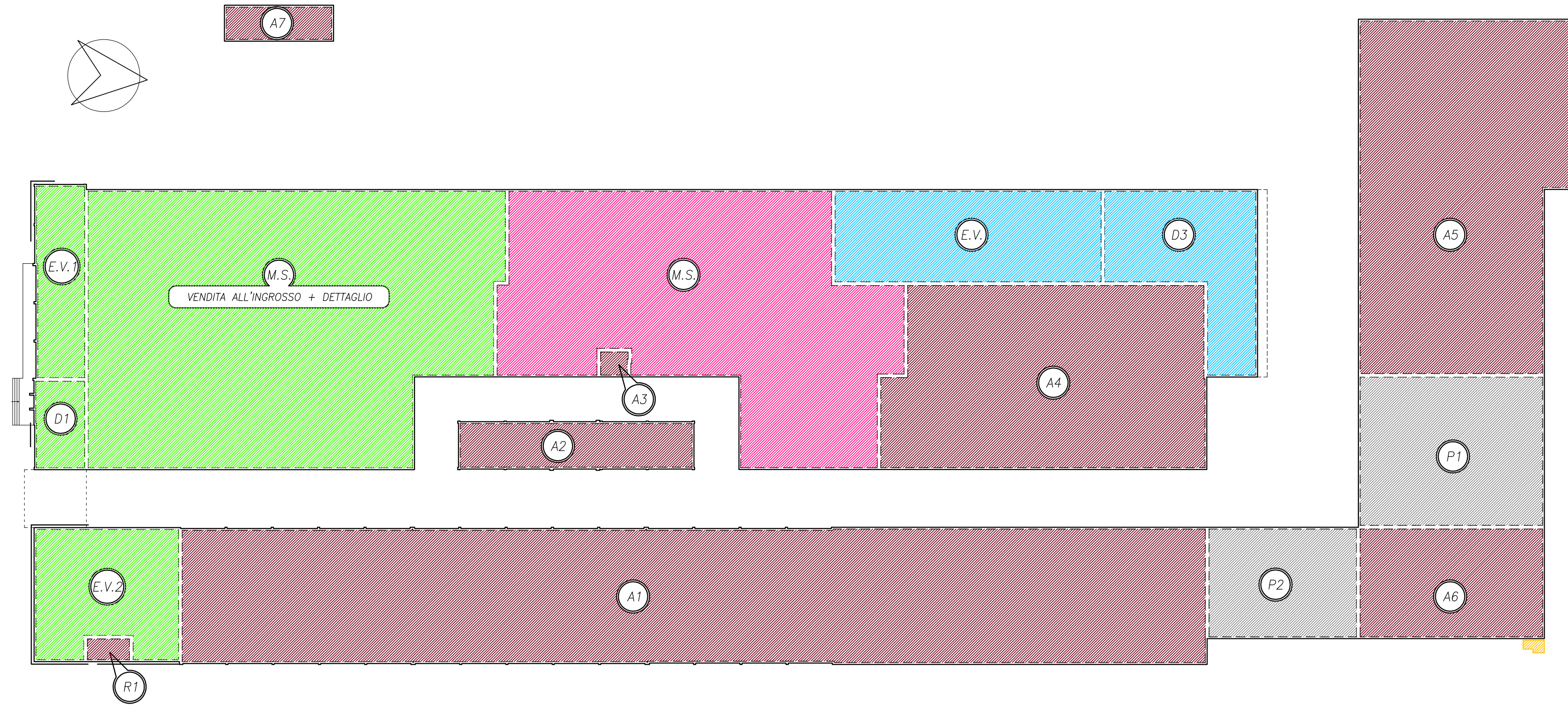
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

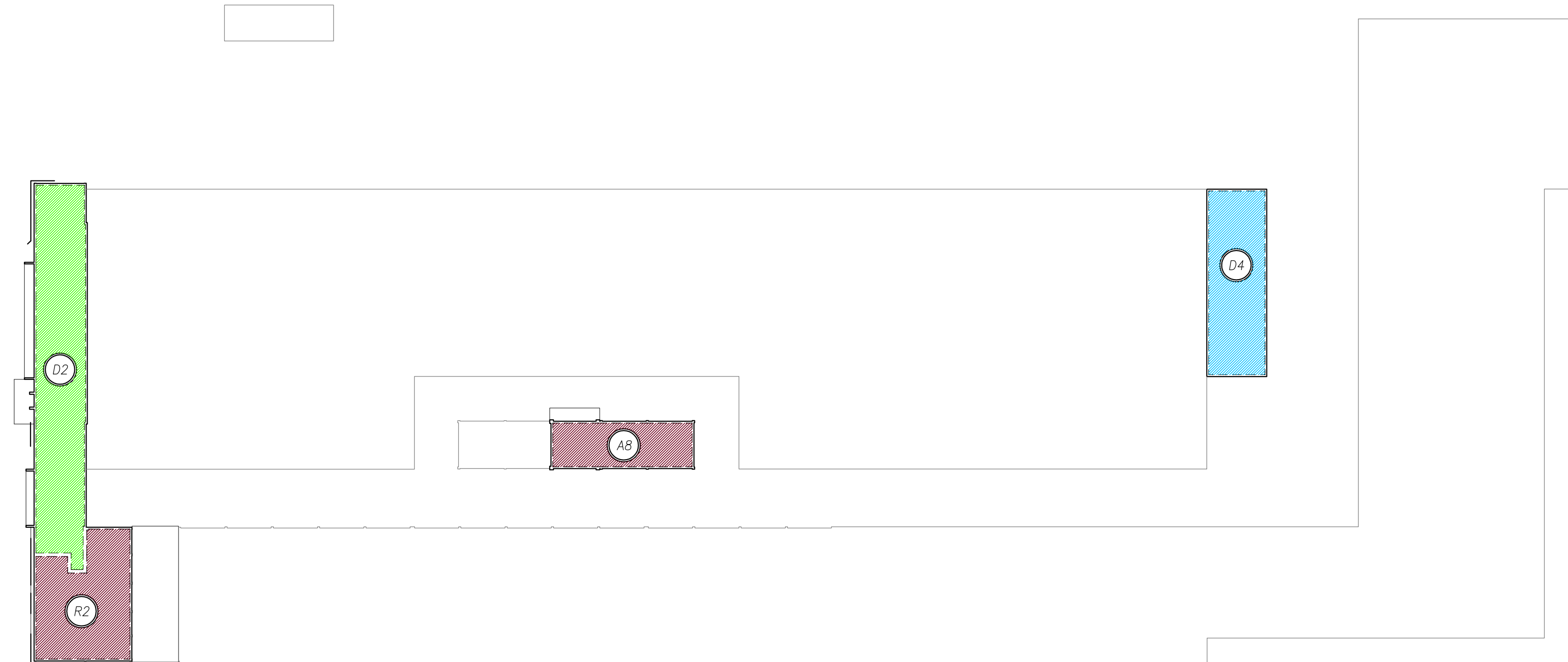
NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

Legenda

	SUP. PARCHEGGIO (INTERNO)	mq.	833,00
	Parcheggio e Zona di Manovra	mq.	311,00
	Parcheggio e Zona di Manovra	mq.	522,00
	U.M.I. 1	mq.	2.976,00
	Media Struttura (vendita al dettaglio + ingrosso)	mq.	2'000,00
	Esercizi di Vicinato 1	mq.	188,00
	Esercizi di Vicinato 2	mq.	342,00
	Direzionale 1 (piano terreno)	mq.	87,00
	Direzionale 1 (piano primo)	mq.	359,00
	U.M.I. 2	mq.	1.500,00
	Media Struttura	mq.	1.500,00
	U.M.I. 3	mq.	1.024,00
	Esercizi di Vicinato	mq.	470,00
	Direzionale 2 (piano terreno)	mq.	363,00
	Direzionale 2 (piano Primo)	mq.	191,00
	U.M.I. 4	mq.	6.368,00
	Artigianale 1 (piano terreno)	mq.	2.579,00
	Artigianale 2 (piano terreno)	mq.	207,00
	Artigianale 3 (piano terreno)	mq.	15,00
	Artigianale 4 (piano terreno)	mq.	1.079,00
	Artigianale 5 (piano terreno)	mq.	1.653,00
	Artigianale 6 (piano terreno)	mq.	383,00
	Artigianale 7 (piano terreno)	mq.	73,00
	Artigianale 8 (piano primo)	mq.	126,00
	Residenziale 1 (piano terreno)	mq.	21,00
	Residenziale 2 (piano primo)	mq.	232,00
	DEMOLIZIONE	mq.	5,00



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

5V

STATO VARIATO  
INDICAZIONE  
DESTINAZIONE  
D'USO

SCALA 1:500

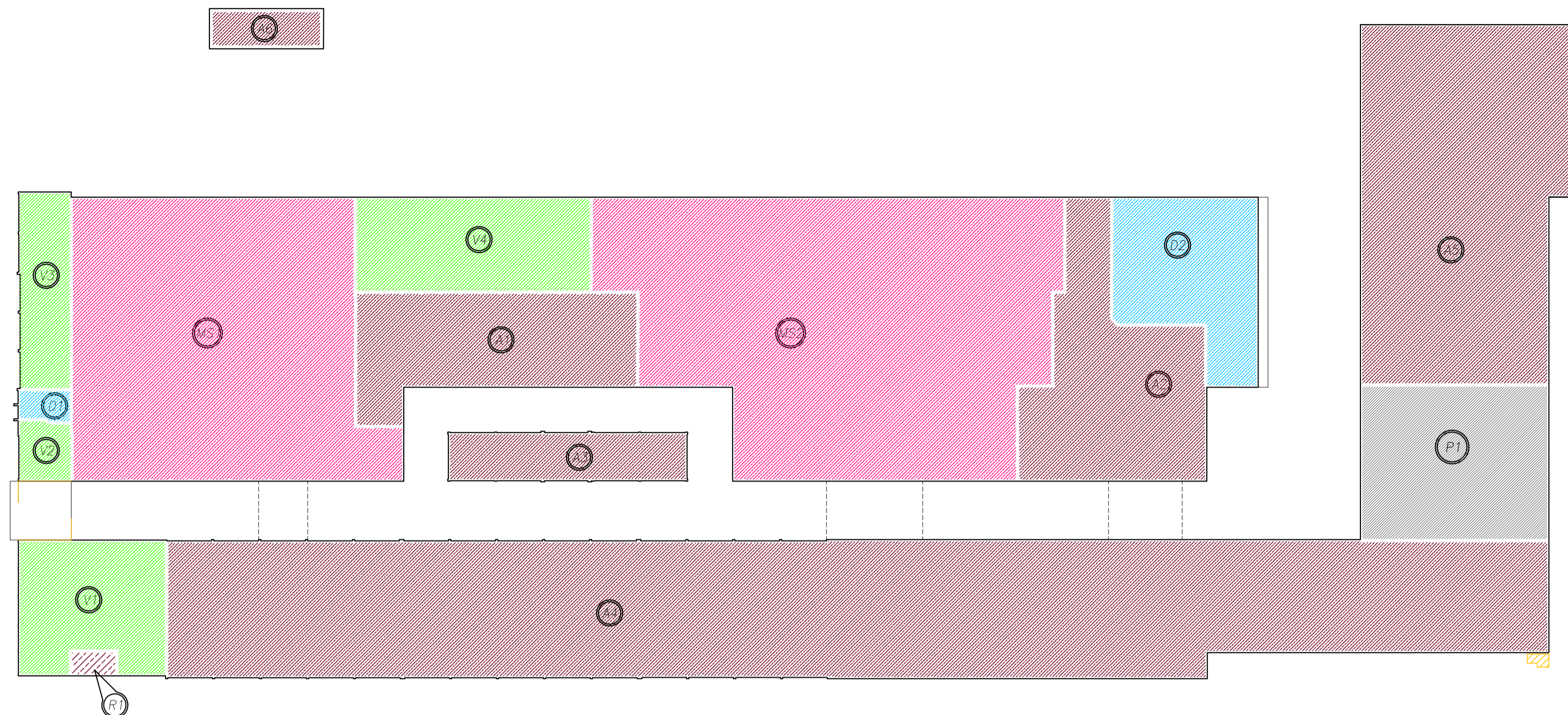
DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

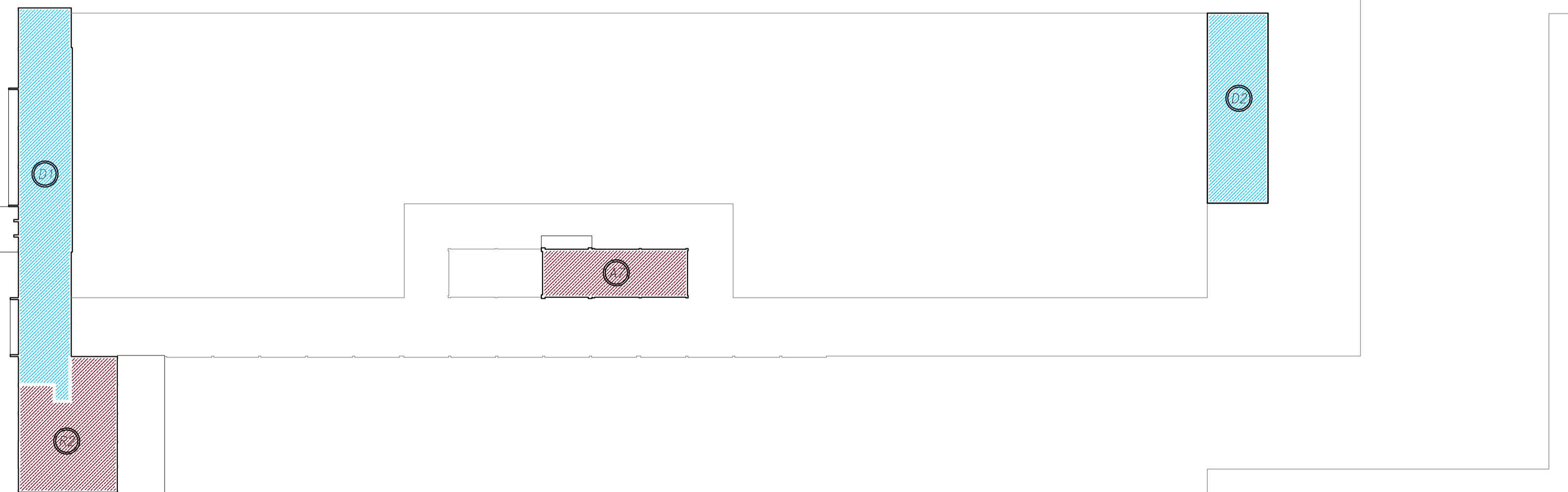
Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbeti

Il Committente



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

\* Le verifiche degli standard sono state eseguite ai sensi dell'art. 9 del R.U. e del D.P.G.R. n. 15R/2009 art. 28 e 29 considerando una superficie di vendita per gli esercizi di vicinato di mq. 875 e per le medie strutture di mq. 2.550. Va precisato che in caso di medie strutture con vendita esclusiva di merci ingombranti e a consegna differita o per esercizi congiunti di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui agli art. 24 e 25 del D.P.G.R. 15R/2009 in base ai quali la superficie di vendita (SV) viene considerata rispettivamente il 10% e il 50% della superficie di vendita effettiva, si possono ottenere due medie strutture con superficie di vendita di mq. 1.500.

DESTINAZIONI	S.V. ● (Superficie di Vendita) Art. 25 DPR 64R/2013	S.U.L. (Superficie Utile Lorda) Art. 10 DPR 64R/2013		TOTALI
		Piano Terreno	Piano Primo	
Media Struttura 1 (MS1)	mq. 1.200,00	mq. 1.500,00	/	mq. 3.500,00
Media Struttura 2 (MS2)	mq. 1.350,00	mq. 2.000,00	/	
Esercizi di Vicinato 1 (EV1)	mq. 300,00	mq. 343,00	/	mq. 1.000,00
Esercizi di Vicinato 2 (EV2)	mq. 50,00	mq. 60,00	/	
Esercizi di Vicinato 3 (EV3)	mq. 175,00	mq. 192,00	/	
Esercizi di Vicinato 4 (EV4)	mq. 350,00	mq. 405,00	/	
Direzionale 1 (D1)	/	mq. 30,00	mq. 367,00	mq. 1.000,00
Direzionale 2 (D2)	/	mq. 395,00	mq. 208,00	
Artigianale 1 (A1)	/	mq. 513,00	/	mq. 6.364,00
Artigianale 2 (A2)	/	mq. 605,00	/	
Artigianale 3 (A3)	/	mq. 207,00	/	
Artigianale 4 (A4)	/	mq. 3.269,00	/	
Artigianale 5 (A5)	/	mq. 1.338,00	/	
Artigianale 6 (A6)	/	mq. 73,00	/	
Artigianale 7 (A7)	/	/	mq. 126,00	
Residenziale 1 (R1)	/	mq. 21,00	/	mq. 529,00
Residenziale 2 (R2)	/	/	mq. 212,00	
Parcheeggio Coperto (P)	/	mq. 529,00	/	mq. 529,00
Demolizione	/	- mq. 5,00	/	
		TOTALE S.U.L.		mq. 12.393,00



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c - Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

6aA

STATO APPROVATO  
ACQUEDOTTO, SCARICO  
ACQUE BIANCHE,  
BIONDE E NERE

Il Committente

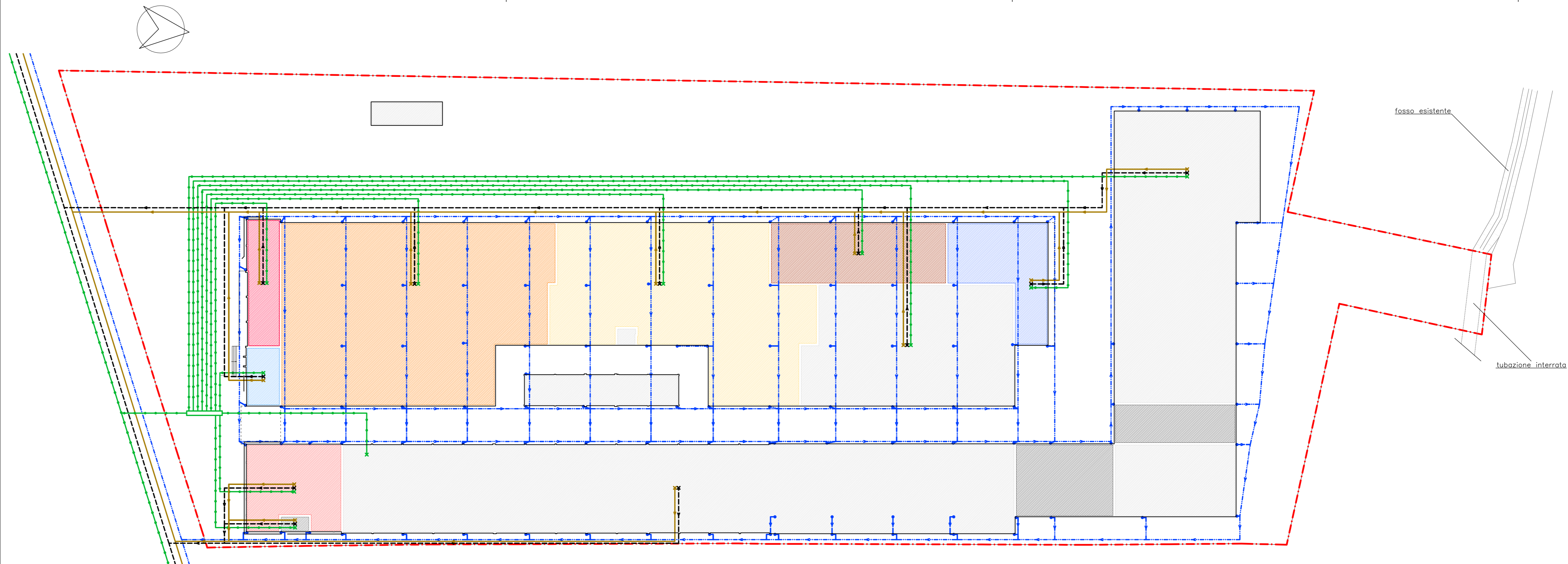
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Legenda

- |                                   |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| limite comparto                   | sup. Media Struttura di Vendita A | sup. Media Struttura di Vendita B |
| linea raccolta acqua meteorica    | sup. Esercizi di Vicinato A       | sup. Direzionale B                |
| linea raccolta fognatura (bionda) | sup. Esercizi di Vicinato B       | sup. Artigianale                  |
| linea raccolta fognatura (nera)   | sup. Direzionale A                | sup. Parcheggio (interno)         |
| linea condotta acquedotto         |                                   | sup. Residenziale                 |

Particolare Planimetrico



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

6bA

STATO APPROVATO  
RETI TECNOLOGICHE  
(gas, telefono,  
elettricità)

Il Committente

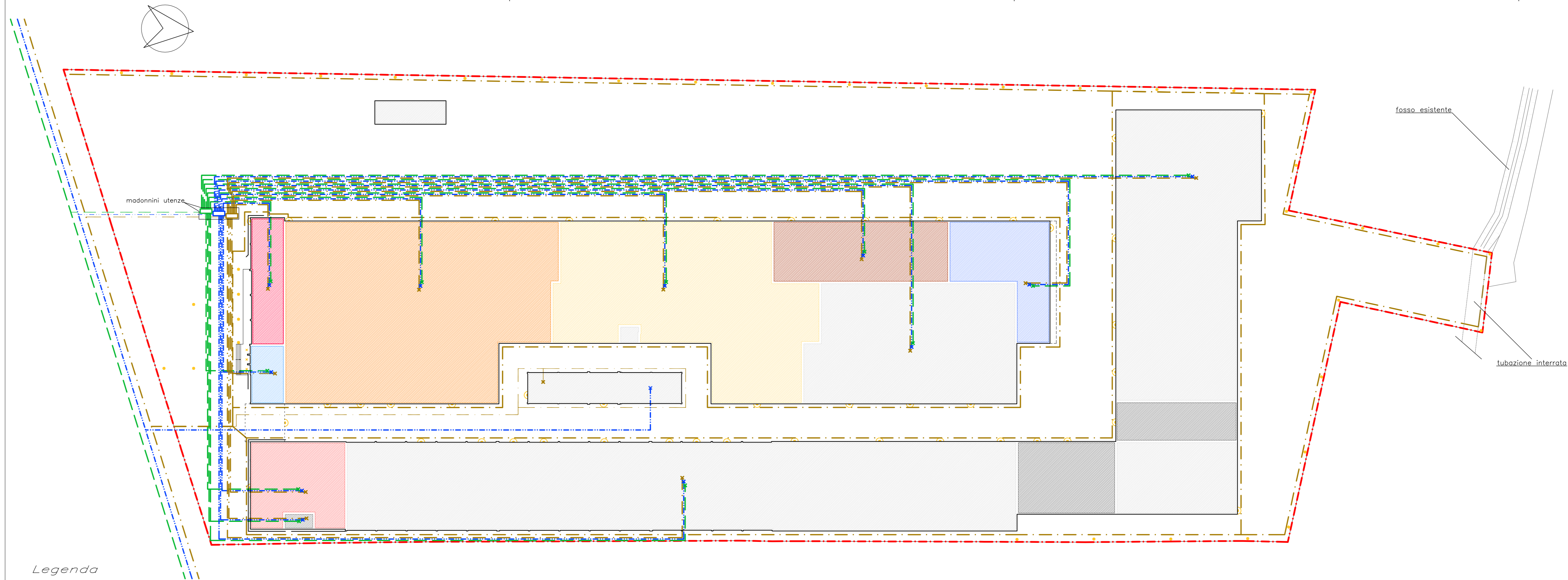
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Legenda

- |           |   |   |                                   |   |                                   |
|-----------|---|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| — — — — — | limite comparto                             | ■ | sup. Media Struttura di Vendita A | ■ | sup. Media Struttura di Vendita B |
| — — — — — | linea sistema telefonico                    | ■ | sup. Esercizi di Vicinato A       | ■ | sup. Esercizi di Vicinato C       |
| — — — — — | linea trasporto metano                      | ■ | sup. Esercizi di Vicinato B       | ■ | sup. Direzioneale B               |
| — — — — — | linea trasporto rete elettrica              | ■ | sup. Direzioneale A               | ■ | sup. Artigianale                  |
| ●         | Illuminazione esterna (di tipo da giardino) | ■ | sup. Parcheggio (interno)         | ■ | sup. Residenziale                 |
| ✱         | Illuminazione esterna (di tipo a soffitto)  |   |                                   |   |                                   |
| ☀         | Illuminazione esterna (di tipo a parete)    |   |                                   |   |                                   |

Particolare Planimetrico



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

6a V

STATO VARIATO  
ACQUEDOTTO, SCARICO  
ACQUE BIANCHE,  
BIONDE E NERE

Il Committente

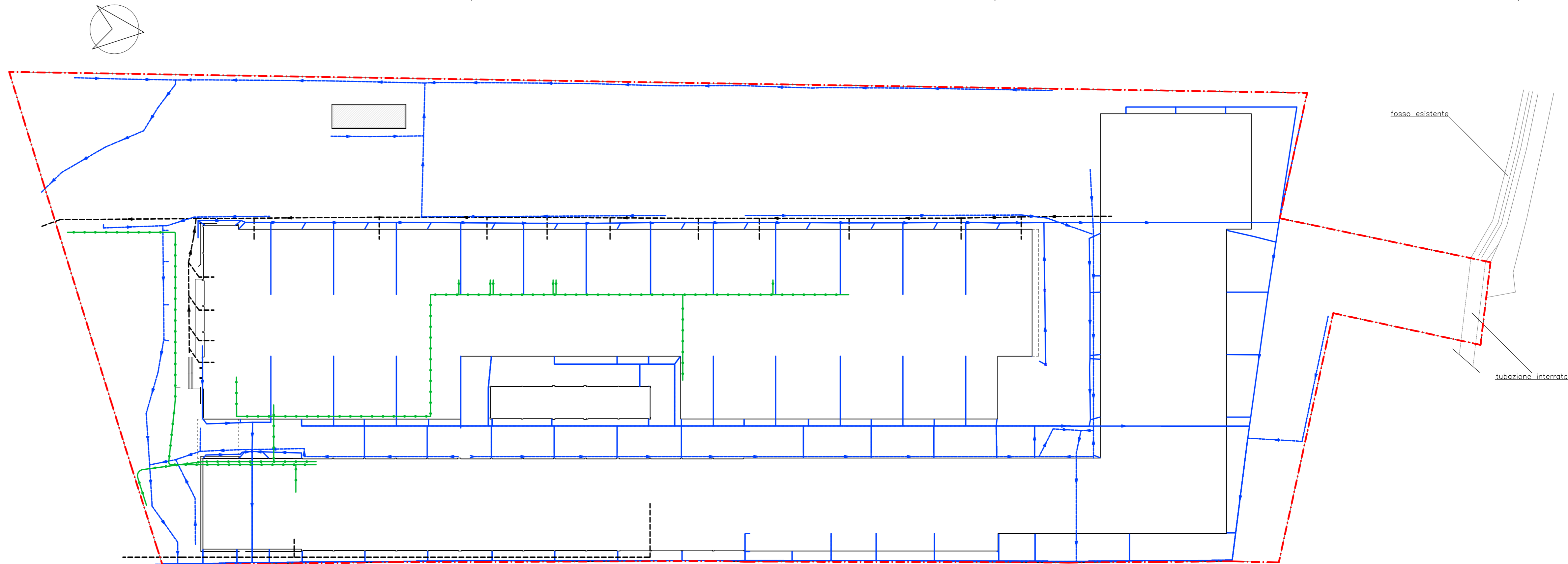
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Legenda

--- limite comparto

— linea raccolta acqua meteorica tetti

— linea raccolta acqua meteorica piazzali

--- linea raccolta fognatura (nera)

— linea condotta acquedotto

sup. Media Struttura 1

sup. Media Struttura 2

sup. Direzionale 1

sup. Direzionale 2

sup. Esercizi di Vicinato 1

sup. Esercizi di Vicinato 2

sup. Esercizi di Vicinato 3

sup. Esercizi di Vicinato 4

sup. Artigianale

sup. Residenziale

sup. Parcheggio Interno

Particolare Planimetrico



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA

PROVINCIA DI SIENA

**PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave**

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

6bV

STATO VARIATO  
**RETI TECNOLOGICHE  
(gas, telefono,  
elettricità)**

Il Committente

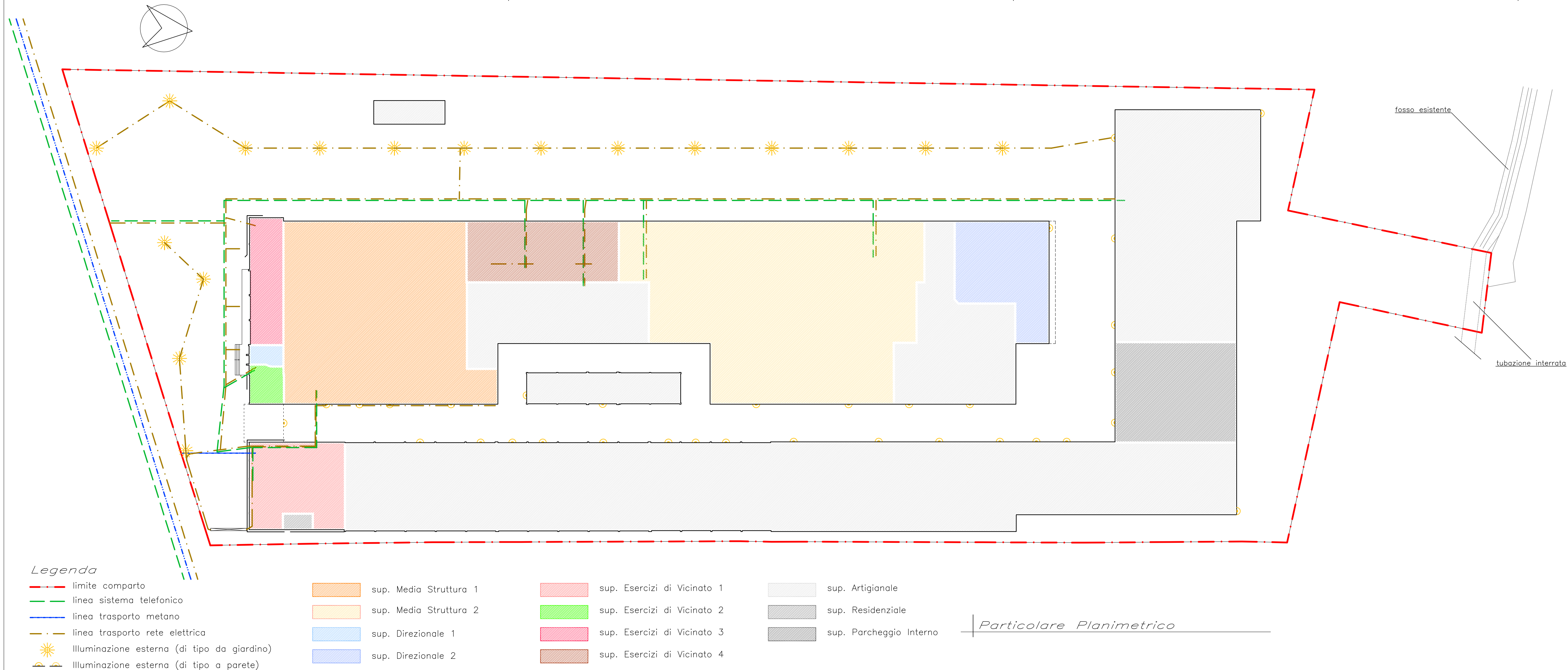
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti





ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

NR. 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

7aA

STATO APPROVATO  
VERIFICA  
SOSTA STANZIALE E DI  
RELAZIONE

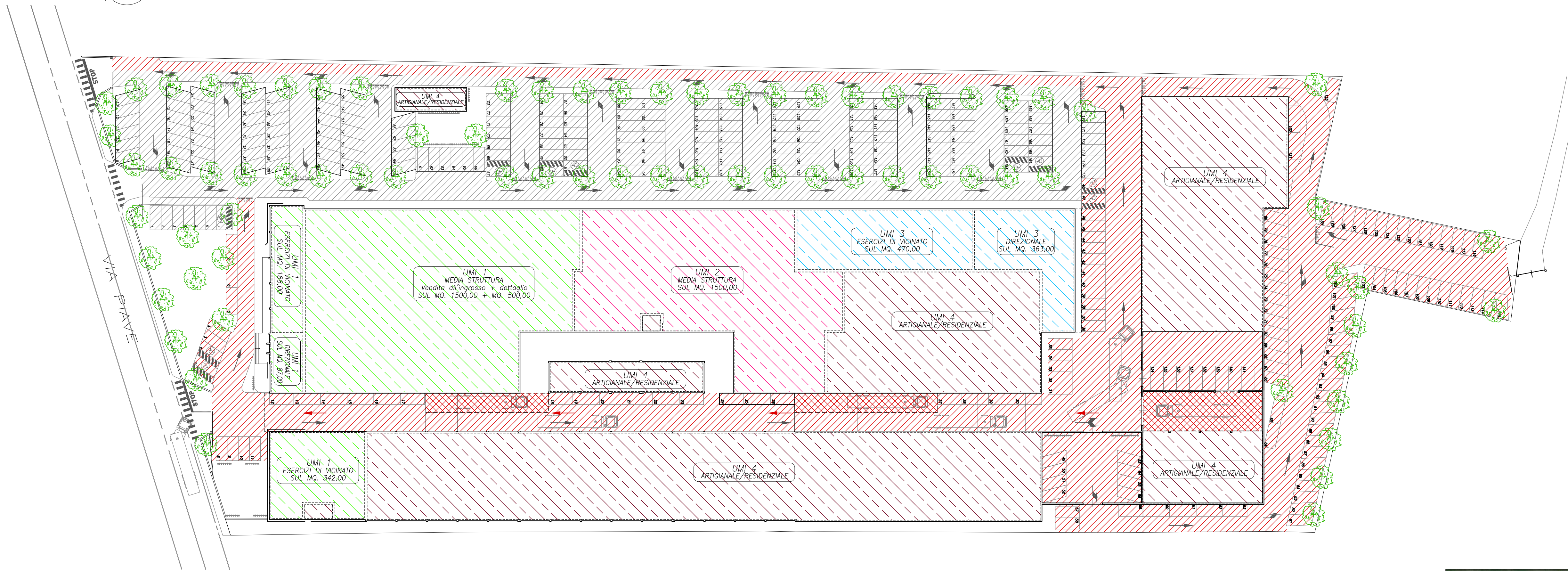
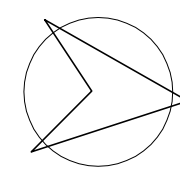
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbeti



Pianta Piano Terreno

PARCHEGGI PER LA SOSTA STANZIALE  
\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 8  
del Regolamento Urbanistico vigente:

SUL MEDIE STRUTTURE	(2.000,00 + 1.500,00) MQ x 1,00	= 3.500,00 MQ / 25 = 140
SUL ESERCIZI DI VICINATO	(342,00 + 188,00 + 470,00) MQ x 3,50/10	= 350,00 MQ / 25 = 14
SUL UFFICI	(87,00 + 359,00 + 363,00 + 191) MQ / 2,50	= 400,00 MQ / 25 = 16
TOTALE		= 4.250,00 MQ / 25 = 170 ≥ 170

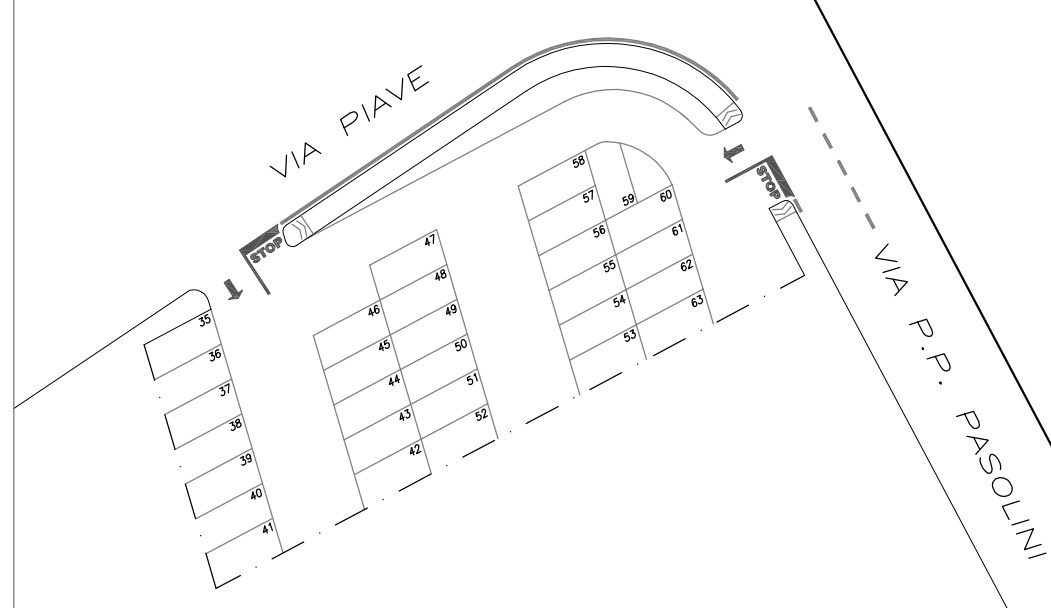
PARCHEGGI PER LA SOSTA DI RELAZIONE  
\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Urbanistico  
vigente e, per la media struttura di cui all'UMI 1, della L.R.  
28/2005 art. 21 comma 4 che prevede per gli esercizi  
che effettuano nella stesso locale la vendita congiunta all'ingrosso  
e al dettaglio, la riduzione del 50% della superficie di vendita

SUL MEDIA STRUTTURA con vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio	1.500,00 MQ x 50% x 1,50	= 1.125,00 MQ / 25 = 45
SUL MEDIA STRUTTURA	1.500,00 MQ x 1,50	= 2.250,00 MQ / 25 = 90
SUL ESERCIZI DI VICINATO	1.000,00 MQ x 1,00	= 1.000,00 MQ / 25 = 40
TOTALE		= 4.375,00 MQ / 25 = 175 ≥ 175

PARCHEGGI per la sosta di Stanziale  
L. 122/89  
(ai sensi dell'art. 8 comma 14 delle N.T.A del R.U.)

Nel caso di cambio di destinazione d'uso verso la  
funzione commerciale gli spazi per la sosta stanZIALE  
possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad  
esclusione delle carreggiate stradali, purché si trovino  
ad una distanza idonea ad assicurare un rapido  
collegamento con l'esercizio commerciale stesso.

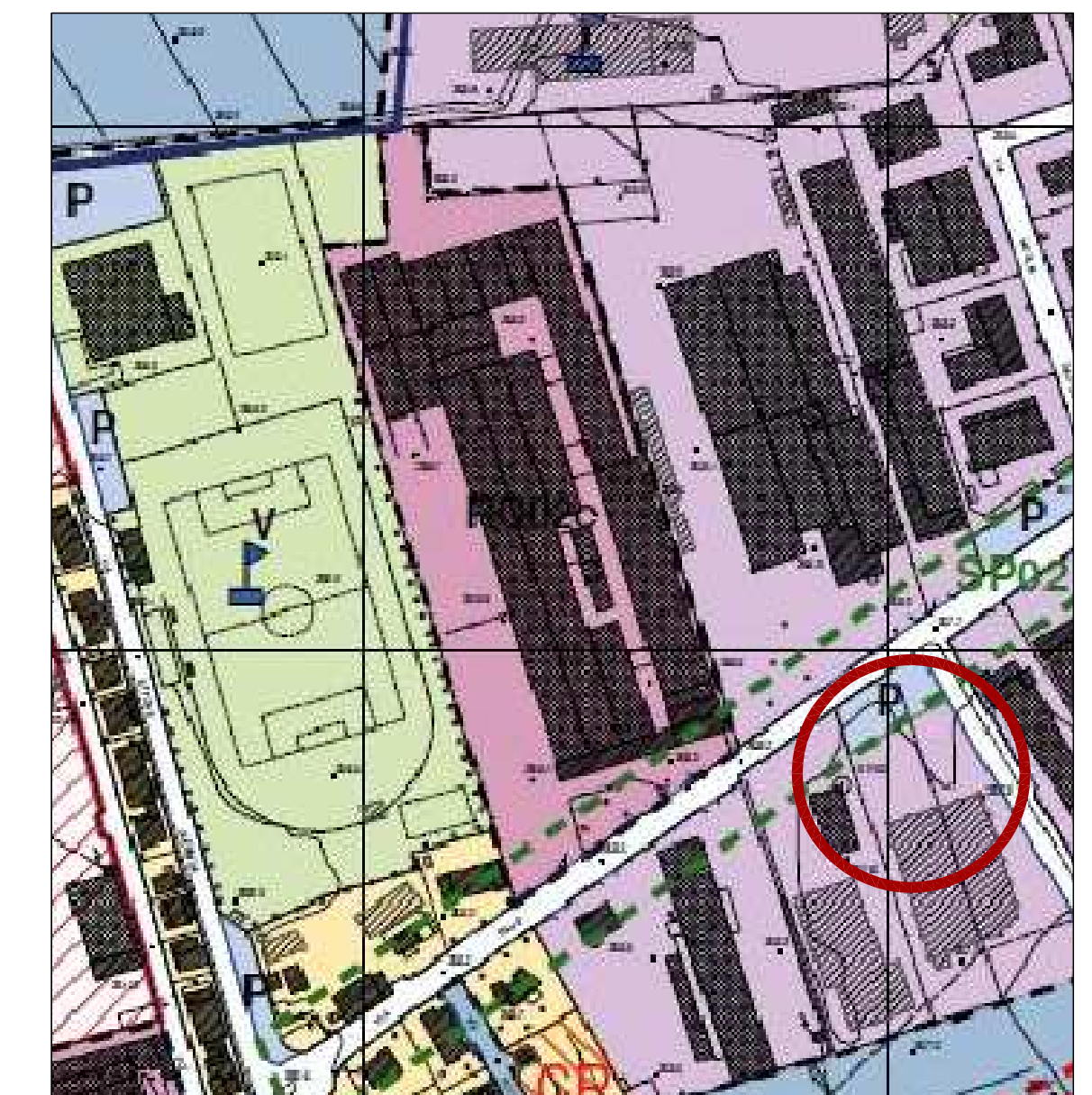
SUL Parcheggio = 810,00 mq.  
N° posti auto = 29  
sup. netta posto auto = 340,07 mq.



Pianta Piano Primo



estratto ortofoto



estratto R.U. tav. PR02



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 474 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

7bA

STATO APPROVATO  
VERIFICA  
ALBERATURE e POSTI  
BICI

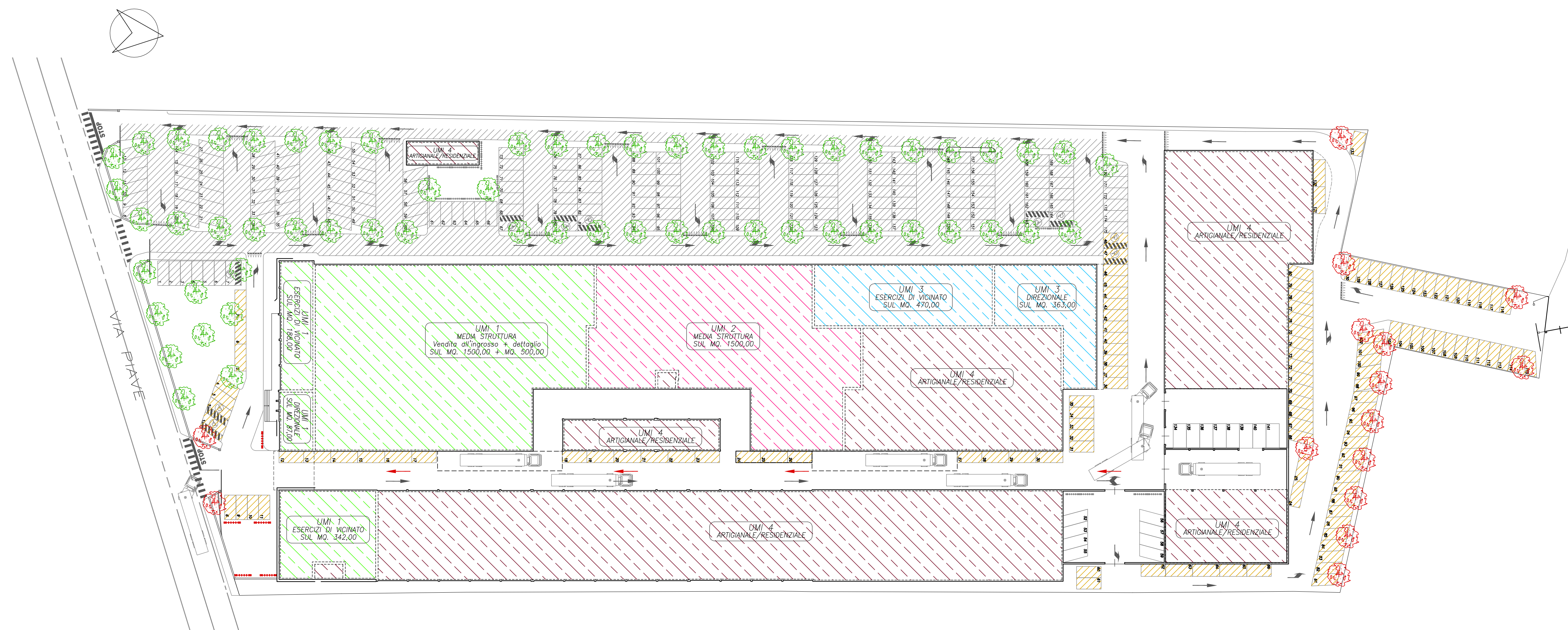
SCALA 1:500

DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti



Pianta Piano Terreno



Pianta Piano Primo

ALBERATURE PER LA SOSTA STANZIALE

\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 8 comma 11 del Regolamento Urbanistico vigente:  
almeno 1 albero ogni 80 mq. di superficie netta dei posti auto;  
nel Pdr in oggetto, trattandosi di area RQ, la proporzione applicata è stata di 1 albero ogni 120 mq.  
\*\* Calcolo eseguito riproponendo il numero degli alberi per ogni UMI a seconda della relativa incidenza della superficie a parcheggio

	Superficie NETTA DI POSTI AUTO ESTERNI	= 1.514,53 MQ
	ALBERATURE SOSTA STANZIALE	= N° 15
		1.514,53 / 120 = N° ALBERI 13 ≤ 15
UMI 1	Media Struttura (mq. 2.000,00 x 1) = 2.000,00 mq. Esercizi di Vicinato (mq. 530,00 x 3,50 / 10) = 185,50 mq. Direzionale (mq. 446,00 / 2,50) = 178,40 mq.	2.363,90 mq. x (1.513,65 / 4.250) / 120 = 8
UMI 2	Media Struttura (mq. 1.500,00 x 1) = 1.500,00 mq.	1.500,00 mq. x (1.513,65 / 4.250) / 120 = 5
UMI 3	Esercizi di Vicinato (mq. 470,00 x 3,50 / 10) = 164,50 mq. Direzionale (mq. 554,00 / 2,50) = 221,60 mq.	386,10 mq. x (1.513,65 / 4.250) / 120 = 2
	4.250,00 mq.	N° ALBERI 15 ≤ 15

ALBERATURE PER LA SOSTA DI RELAZIONE

\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 9 comma 9 del Regolamento Urbanistico vigente:  
almeno 1 albero ogni 80 mq. di parcheggio  
\*\* Calcolo eseguito riproponendo il numero degli alberi per ogni UMI a seconda della relativa incidenza della superficie a parcheggio

	Superficie a PARCHEGGIO	= 4.663,00 MQ
	ALBERATURE SOSTA DI RELAZIONE	= N° 59
		mq. 4.663,00 / 80 = N° ALBERI 59 ≤ 59
UMI 1	Media Struttura/Ingresso (mq. 1.500,00 x 50% x 1,50) = 1.125,00 mq. Esercizi di Vicinato (mq. 530,00 x 1) = 530,00 mq.	1.655,00 mq. x (4.663 / 4.375) / 80 = 22
UMI 2	Media Struttura (mq. 1.500,00 x 1,50) = 2.250,00 mq.	2.250,00 mq. x (4.663 / 4.375) / 80 = 30
UMI 3	Esercizi di Vicinato (mq. 470,00 x 1) = 470,00 mq.	470,00 mq. x (4.663 / 4.375) / 80 = 7
	4.375,00 mq.	N° ALBERI 59 ≤ 59

POSTI BICI PER LA SOSTA STANZIALE

\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 8 comma 10 del Regolamento Urbanistico vigente:  
- almeno 1 posto bici ogni 4 posti auto per medie strutture  
- almeno 1 posto bici ogni 1 posti auto per esercizi di vicinato  
\*\* Calcolo eseguito riproponendo il numero dei posti bici per il numero dei posti auto relativi ad ogni UMI

	N° 54 POSTI BICI suddivisi in 9 rastrellieri da 6 posti
UMI 1	Media Struttura (mq. 2.000,00 x 1) = 2.000,00 mq. / 25 = 80 / 4 = 20 Esercizi di Vicinato (mq. 530,00 x 3,50 / 10) = 185,50 mq. / 25 = 8 / 1 = 8
UMI 2	Media Struttura (mq. 1.500,00 x 1) = 1.500,00 mq. / 25 = 60 / 4 = 15
UMI 3	Esercizi di Vicinato (mq. 470,00 x 3,50 / 10) = 164,50 mq. / 25 = 7 / 1 = 7
	N° POSTI BICI 50 ≤ 54

POSTI BICI PER LA SOSTA DI RELAZIONE

\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 9 comma 8 del Regolamento Urbanistico vigente:  
- almeno 1 posto bici ogni 4 posti auto per medie strutture  
- almeno 1 posto bici ogni 1 posti auto per esercizi di vicinato  
\*\* Calcolo eseguito riproponendo il numero dei posti bici per il numero dei posti auto relativi ad ogni UMI

	N° 78 POSTI BICI suddivisi in 13 rastrelliere da 6 posti
UMI 1	Media Struttura (mq. 1.500,00 x 50% x 1,50) = 1.125,00 mq. / 25 = 45 / 4 = 12 Esercizi di Vicinato (mq. 530,00 x 1) = 530,00 mq. / 25 = 22 / 1 = 22
UMI 2	Media Struttura (mq. 1.500,00 x 1,50) = 2.250,00 mq. / 25 = 90 / 4 = 23
UMI 3	Esercizi di Vicinato (mq. 470,00 x 1) = 470,00 mq. / 25 = 19 / 1 = 19
	N° POSTI BICI 76 ≤ 78



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Senogio n. 225

Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

17° 414° ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E COORDINATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

Il Committente

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti

7<sup>a</sup> V

STATO VARIATO  
VERIFICA  
SOSTA STANZIALE E DI  
RELAZIONE

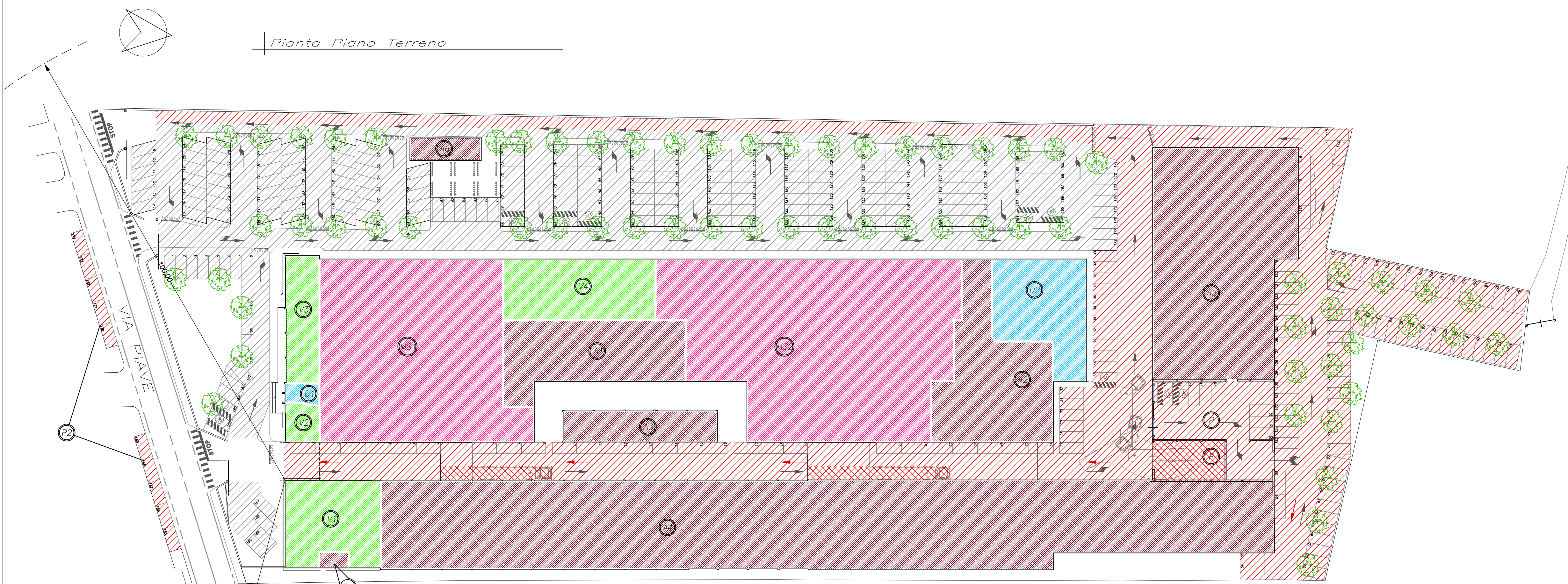
SCALA 1:500

DATA 23 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Pianta Piano Terreno



	ESERCIZI DI VICINATO		DIREZIONALE
	MEDIE STRUTTURE		DESTINAZIONE ORIGINARIA (ARTIGIANALE/RESIDENZIALE)

**PARCHEGGI PER LA SOSTA STANZIALE**  
\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Urbanistico vigente:

	Superficie SOSTA STANZIALE (5.050+810+125)	= 5.985,00 MQ
	Superficie SOSTA TEMPORANEA DEI MEZZI DI MOVIMENTAZIONE MERCI	= 275,00 MQ
TOTALE		= 6.260,00 MQ > 5.992,00 MQ

SUL MEDIA STRUTTURA 1	1.500,00 MQ x 1,00	= 1.500,00 MQ / 25	= 60
SUL MEDIA STRUTTURA 2	2.000,00 MQ x 1,00	= 2.000,00 MQ / 25	= 80
SUL ESERCIZI DI VICINATO 1	343,00 x 3,50/10 MQ	= 120,05 MQ / 25	= 5
SUL ESERCIZI DI VICINATO 2	60,00 x 3,50/10 MQ	= 21,00 MQ / 25	= 1
SUL ESERCIZI DI VICINATO 3	192,00 x 3,50/10 MQ	= 67,20 MQ / 25	= 3
SUL ESERCIZI DI VICINATO 4	405,00 x 3,50/10 MQ	= 141,75 MQ / 25	= 6
SUL DIREZIONALE 1	(30,00 + 367,00) MQ x 2,50	= 158,80 MQ / 25	= 6
SUL DIREZIONALE 2	(395,00 + 208,00) MQ x 2,50	= 241,20 MQ / 25	= 10
TOTALE		= 4.250,00 MQ / 25	= 171 ≤ 174 (135+29+10)

**PARCHEGGI PER LA SOSTA DI RELAZIONE**  
\* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Urbanistico vigente:

	Superficie SOSTA DI RELAZIONE	= 4.850,00 MQ > 4.663,00 MQ
--	-------------------------------	-----------------------------

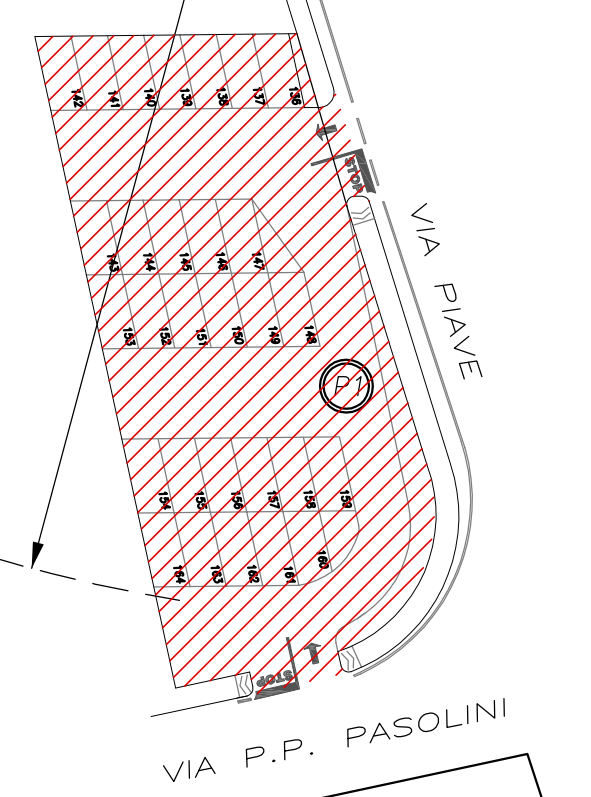
  

SV MEDIA STRUTTURA 1	2.550,00 MQ	1.200,00 MQ x 1,50	= 1.800,00 MQ / 25	= 72
SV MEDIA STRUTTURA 2		1.350,00 MQ x 1,50	= 2.025,00 MQ / 25	= 81
SV ESERCIZI DI VICINATO 1		300,00 MQ x 1,00	= 300,00 MQ / 25	= 12
SV ESERCIZI DI VICINATO 2	875,00 MQ	50,00 MQ x 1,00	= 50,00 MQ / 25	= 2
SV ESERCIZI DI VICINATO 3		175,00 MQ x 1,00	= 175,00 MQ / 25	= 7
SV ESERCIZI DI VICINATO 4		350,00 MQ x 1,00	= 350,00 MQ / 25	= 14
TOTALE		= 3.425,00 MQ	4.700,00 MQ / 25	= 188 ≤ 190

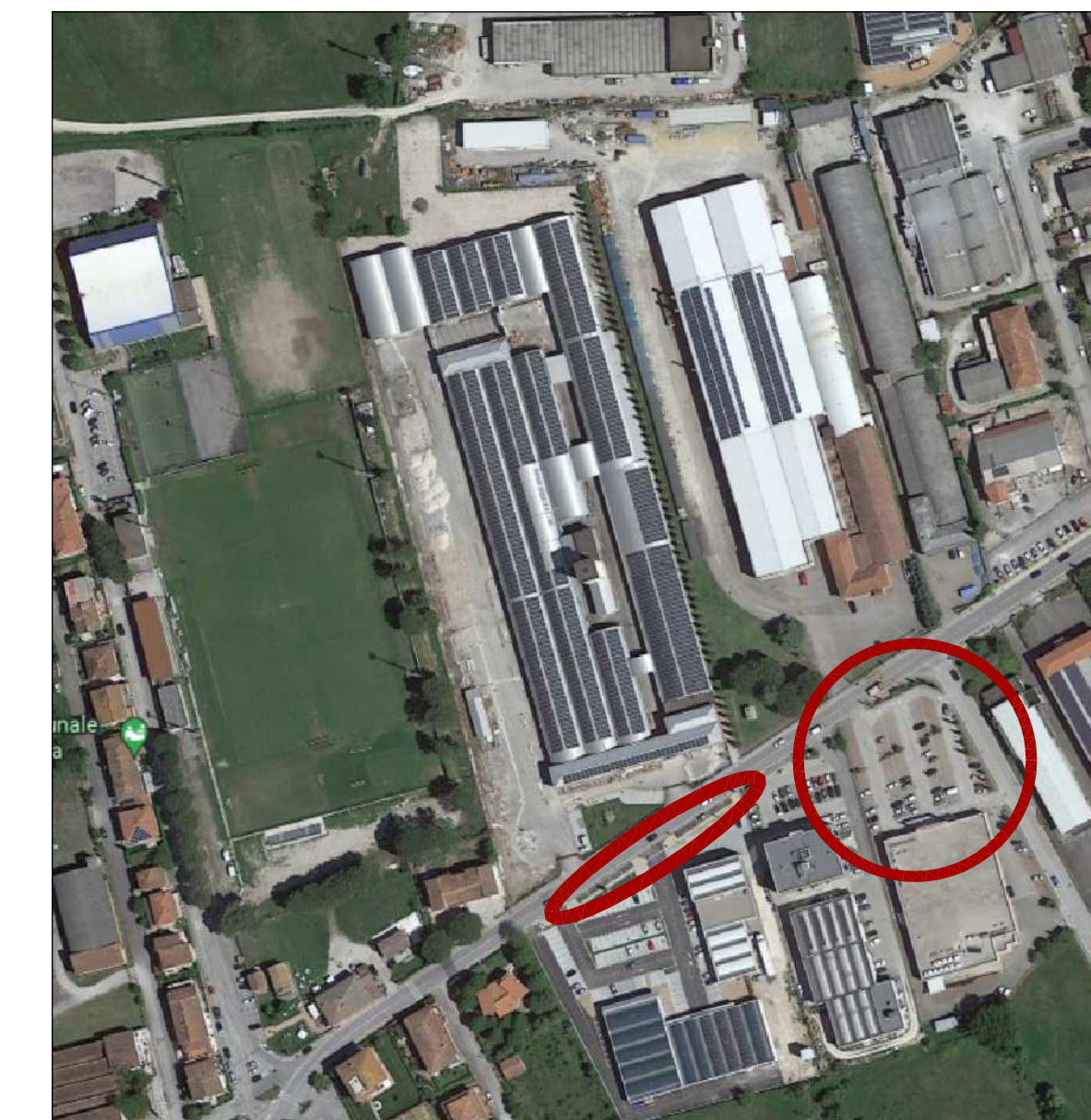
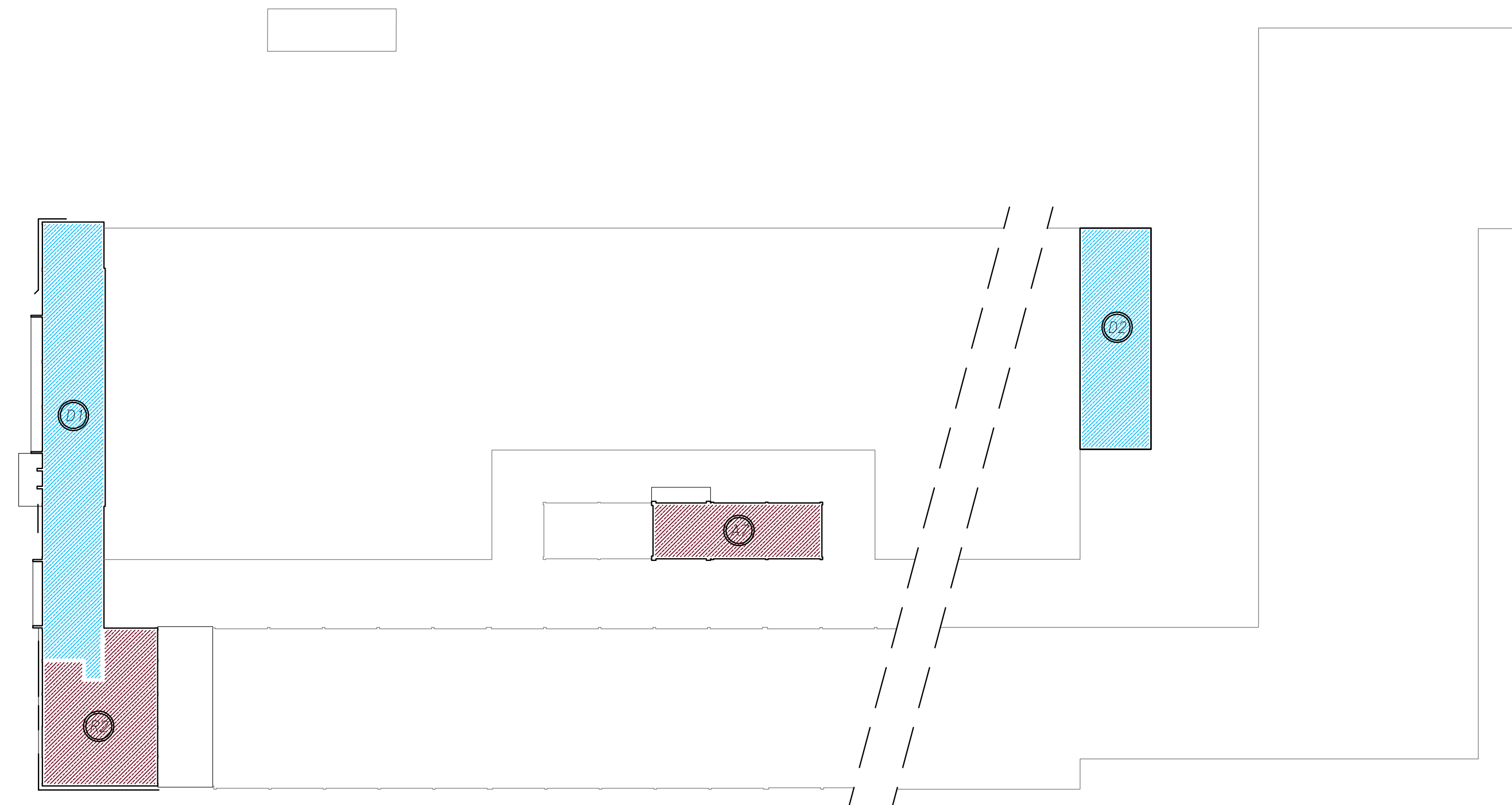
PARCHEGGI per la sosta di Stanziale  
L. 122/89  
(ai sensi dell'art. 8 comma 14 delle N.T.A del R.U.)

Nel caso di cambio di destinazione d'uso verso la funzione commerciale gli spazi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali, purchè si trovino ad una distanza idonea ad assicurare un rapido collegamento con l'esercizio commerciale stesso.

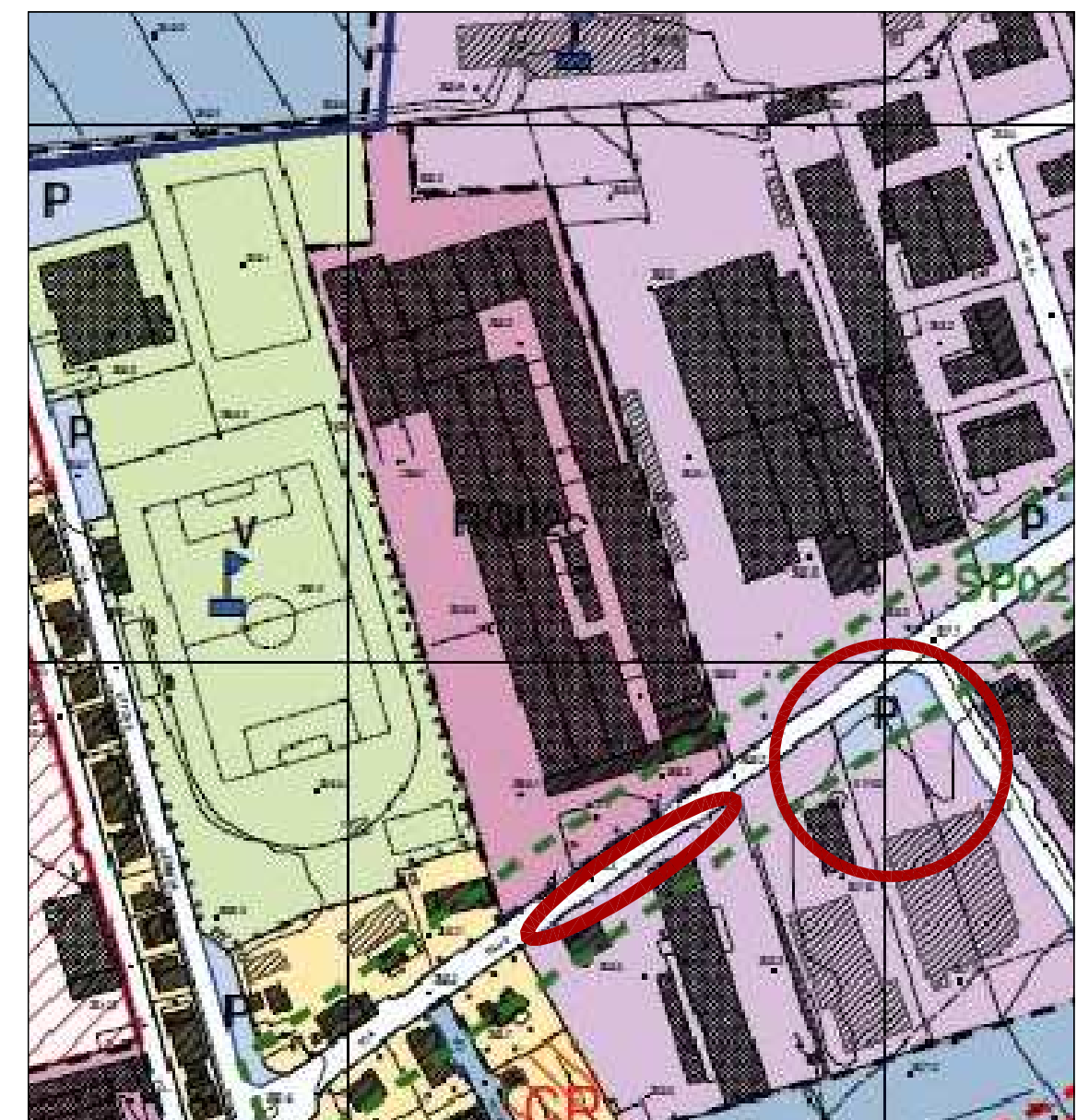
	Sup. Parcheggio	= 810,00 mq.
	N° posti auto	= 29
	sup. netta posto auto	= 340,07 mq.
	Sup. Parcheggio	= 125,00 mq.
	N° posti auto	= 10
	sup. netta posto auto	= 125,00 mq.



Pianta Piano Primo



estratto ortofoto



estratto R.U. tav. PRO2



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c-Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225  
Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 494 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

7bV

STATO VARIATO  
VERIFICA  
ALBERATURE e POSTI  
BICI

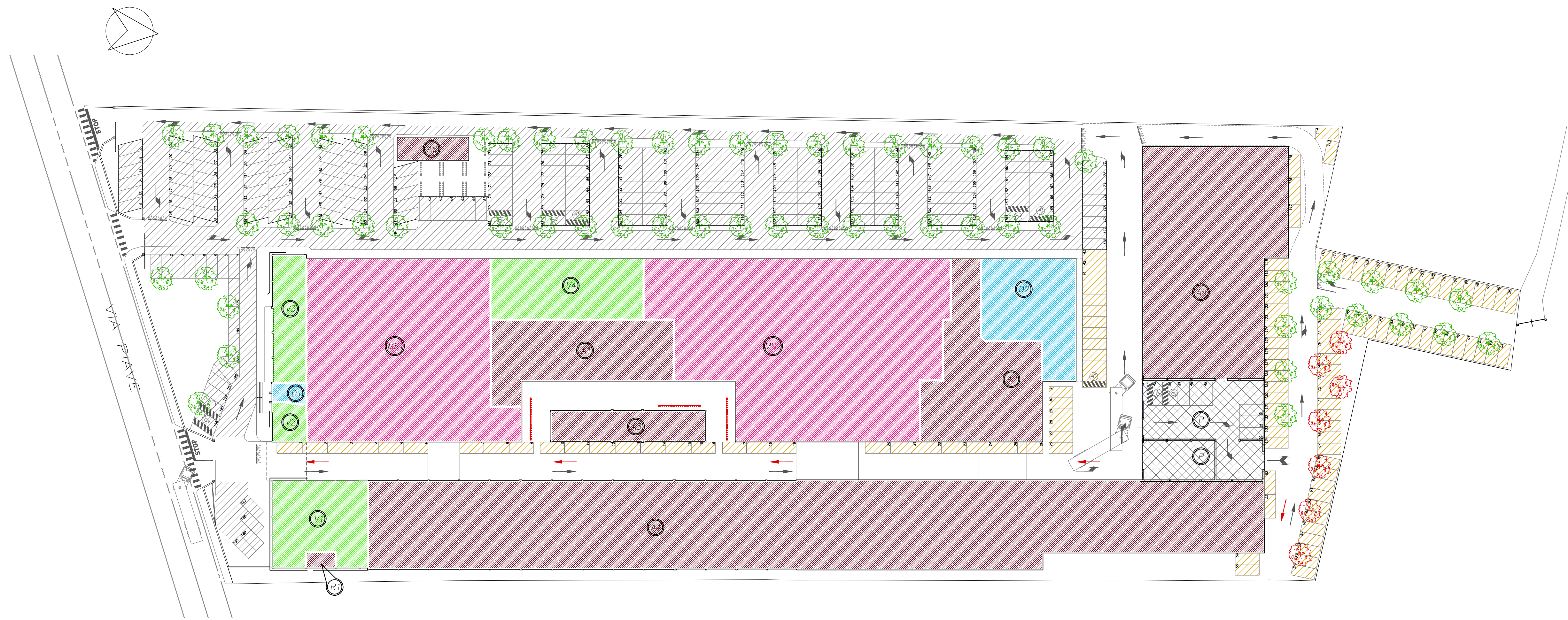
SCALA 1:500

DATA 23 Giugno 2022

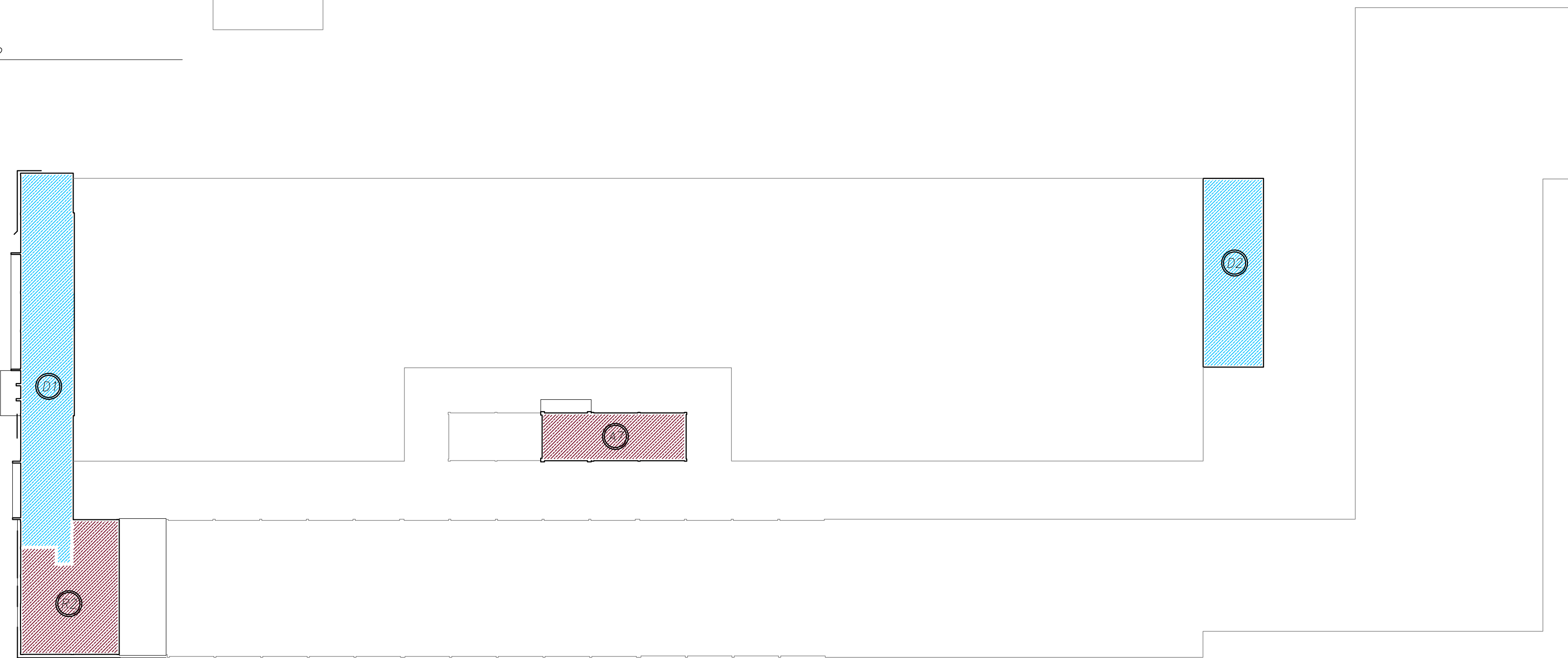
NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbelli



Pianta Piano Terreno



Pianta Piano Primo

ESERCIZI DI VICINATO		DIREZIONALE		PARCHEGGIO INTERNO	
MEDIE STRUTTURE		DESTINAZIONE ORIGINARIA (ARTIGIANALE/RESIDENZIALE)			
<b>ALBERATURE PER LA SOSTA STANZIALE</b>		Superficie NETTA DEI POSTI AUTO ESTERNI = 1.460,00 MQ			
* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 8 comma 11 del Regolamento Urbanistico vigente: almeno 1 albero ogni 80 mq. di superficie netta dei posti auto; nel PDR in oggetto, trattandosi di area RQ, la proporzione applicata è stata di 1 albero ogni 240 mq.		Alberatura SOSTA STANZIALE = N° 7			
		mq. 1.460,00 / 240 = ... 7 ≤ 7			
SUL MEDIA STRUTTURA 1	1.500,00 MQ x 1,00 = 1.500,00 MQ	x(1.460 / 4.250) / 240 = ... 2			
SUL MEDIA STRUTTURA 2	2.000,00 MQ x 1,00 = 2.000,00 MQ	x(1.460 / 4.250) / 240 = ... 3			
SUL ESERCIZI DI VICINATO	1.000,00 MQ x 3,50/10 = 350,00 MQ	x(1.460 / 4.250) / 240 = ... 1			
SUL DIREZIONALE	1.000,00 MQ / 2,50 = 400,00 MQ	x(1.460 / 4.250) / 240 = ... 1			
<b>TOTALE = 4.250,00 MQ</b>				<b>7 &lt; 7</b>	
<b>ALBERATURE PER LA SOSTA DI RELAZIONE</b>		Superficie a PARCHEGGIO = 4.850,00 MQ			
* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 9 comma 9 del Regolamento Urbanistico vigente: almeno 1 albero ogni 80 mq. di parcheggio		Alberatura SOSTA DI RELAZIONE = N° 61			
		mq. 4.850,00 / 80 = ... 61 ≤ 61			
SV MEDIA STRUTTURA 1	1.200,00 MQ x 1,50 = 1.800,00 MQ	x(4.850 / 4.700) / 80 = ... 23			
SV MEDIA STRUTTURA 2	1.350,00 MQ x 1,50 = 2.025,00 MQ	x(4.850 / 4.700) / 80 = ... 26			
SV ESERCIZI DI VICINATO	875,00 MQ x 1,00 = 875,00 MQ	x(4.850 / 4.700) / 80 = ... 11			
<b>TOTALE = 4.700,00 MQ</b>				<b>60 &lt; 61</b>	
<b>POSTI BICI PER LA SOSTA STANZIALE</b>		N° 54 POSTI BICI suddivisi in 9 rastrellieri da 6 posti			
* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 8 comma 10 del Regolamento Urbanistico vigente: - almeno 1 posto bici ogni 4 posti auto per medie strutture - almeno 1 posto bici ogni 1 posti auto per esercizi di vicinato					
SUL MEDIA STRUTTURA 1	1.500,00 MQ x 1,00 = 1.500,00 MQ	/ 25 = 60 / 4 = ... 15			
SUL MEDIA STRUTTURA 2	2.000,00 MQ x 1,00 = 2.000,00 MQ	/ 25 = 80 / 4 = ... 20			
SUL ESERCIZI DI VICINATO	1.000,00 MQ x 3,50/10 = 350,00 MQ	/ 25 = 14 / 1 = ... 14			
<b>TOTALE = 4.250,00 MQ</b>				<b>49 &lt; 54</b>	
<b>POSTI BICI PER LA SOSTA DI RELAZIONE</b>		N° 78 POSTI BICI in 13 rastrelliere da 6 posti			
* Calcolo eseguito ai sensi dell'art. 9 comma 8 del Regolamento Urbanistico vigente: - almeno 1 posto bici ogni 4 posti auto per medie strutture - almeno 1 posto bici ogni 1 posti auto per esercizi di vicinato					
SV MEDIA STRUTTURA 1	1.200,00 MQ x 1,50 = 1.800,00 MQ	/ 25 = 72 / 4 = ... 18			
SV MEDIA STRUTTURA 2	1.350,00 MQ x 1,50 = 2.025,00 MQ	/ 25 = 81 / 4 = ... 20			
SV ESERCIZI DI VICINATO	875,00 MQ x 1,00 = 875,00 MQ	/ 25 = 35 / 1 = ... 35			
<b>TOTALE = 4.175,00 MQ</b>				<b>73 &lt; 78</b>	



ARCHITETTO  
ROBERTA GORACCI

53048 - SINALUNGA - SI -  
via Serraglio n. 225  
Tel.: 0577 679539 - fax: 0577 679539  
- mobile: +39 340 2922415  
email: roberta.goracci@libero.it  
P.IVA: 01086360524

N° 474 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SIENA

COMUNE DI SINALUNGA  
PROVINCIA DI SIENA

PIANO DI RECUPERO  
di iniziativa privata "ex-Parmobil"  
ambito RQ02c- Area ubicata in via Piave

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Proprietà:  
Centro Italia Distribuzione s.r.l.

8A

STATO APPROVATO  
OPERE A SCOMPUTO  
MARCIAPIEDE  
VIA PIAVE

SCALA 1:500

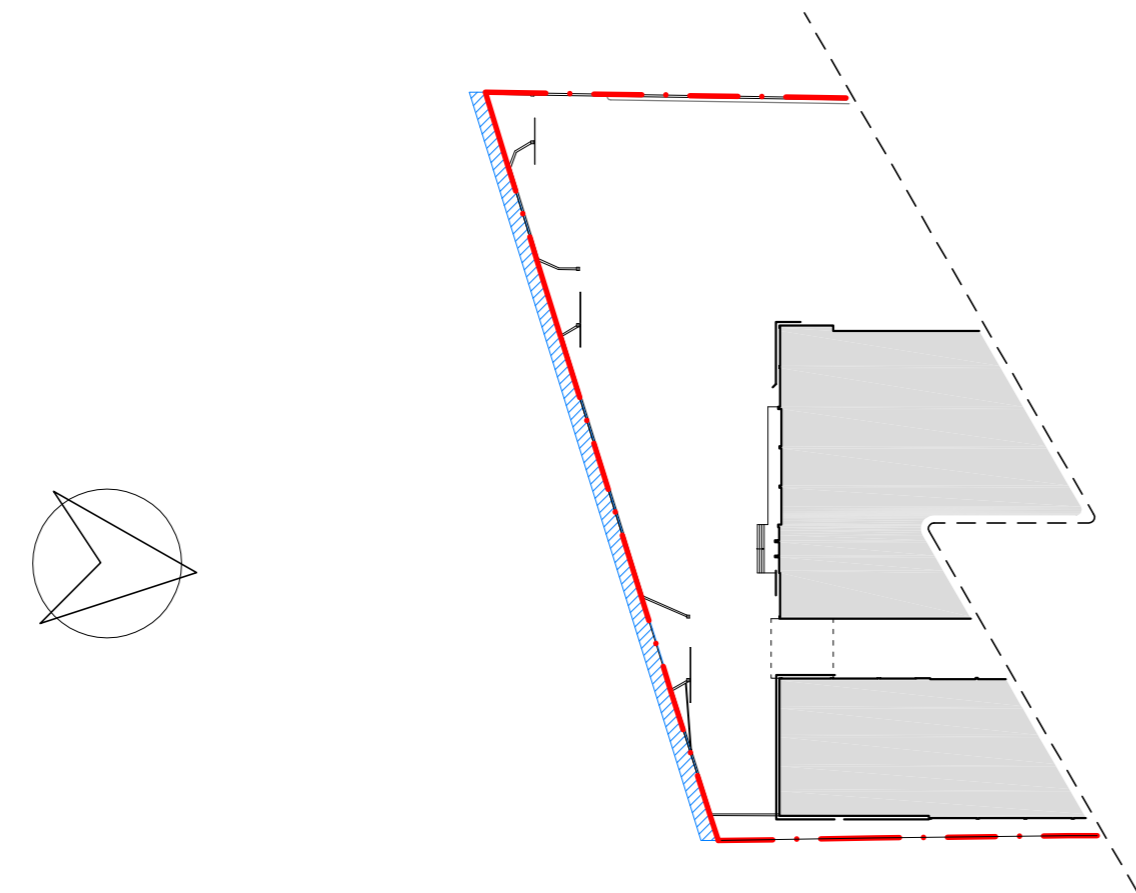
DATA 09 Giugno 2022

NOTE:

Progettista  
arch. Roberta Goracci

Collaboratore  
geom. Carlo Barbetti

Il Committente

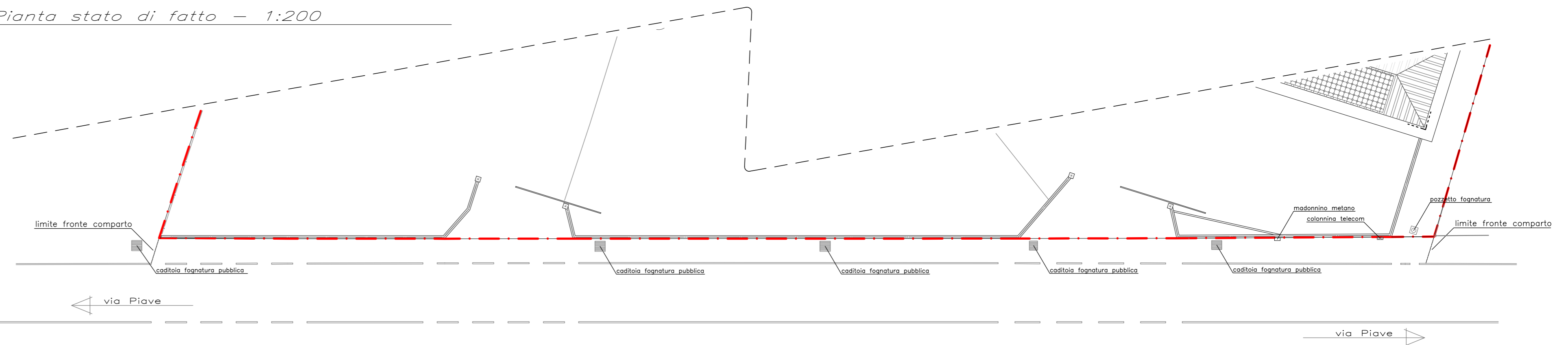


Particolare Planimetrico - 1:500

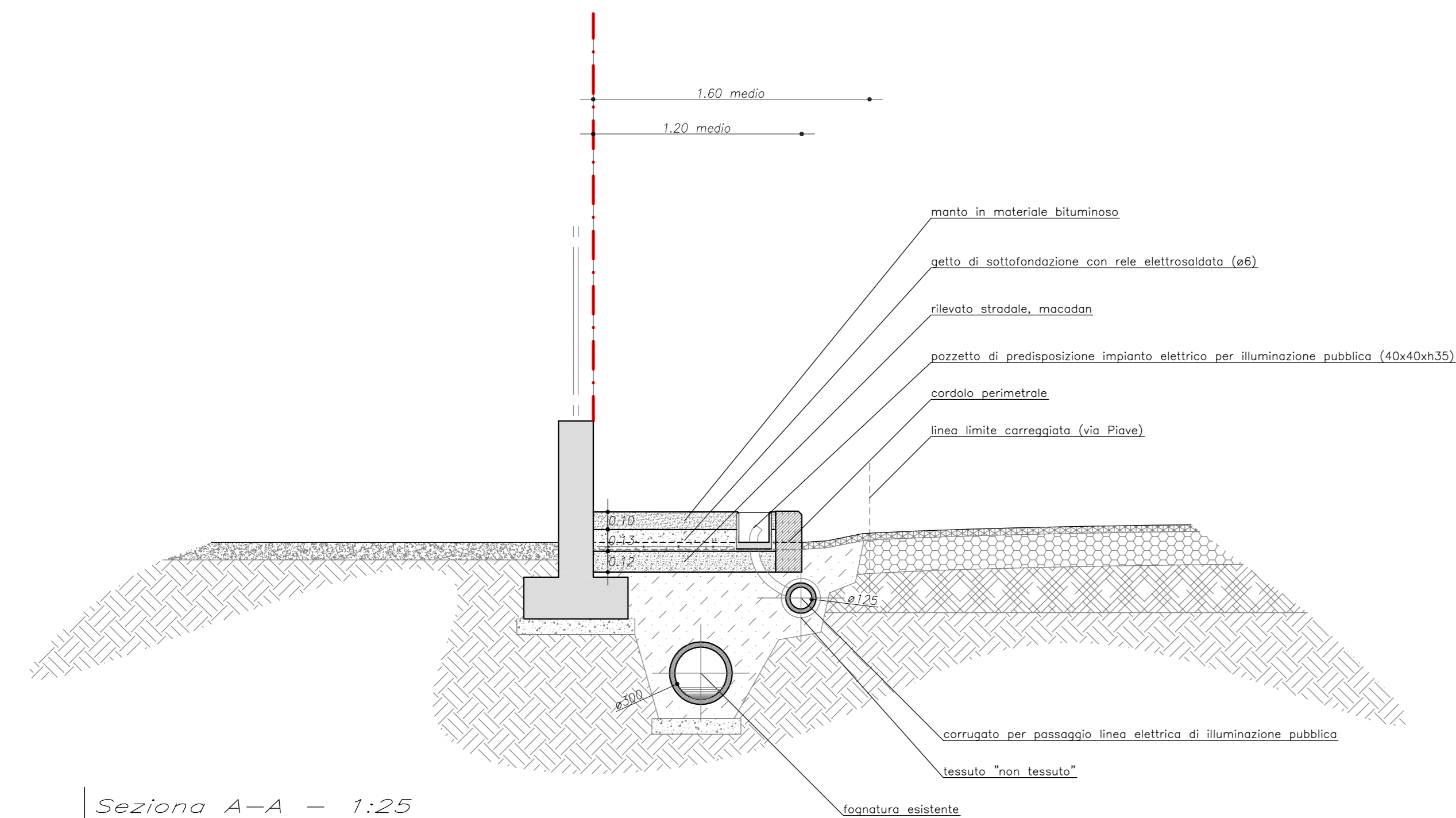
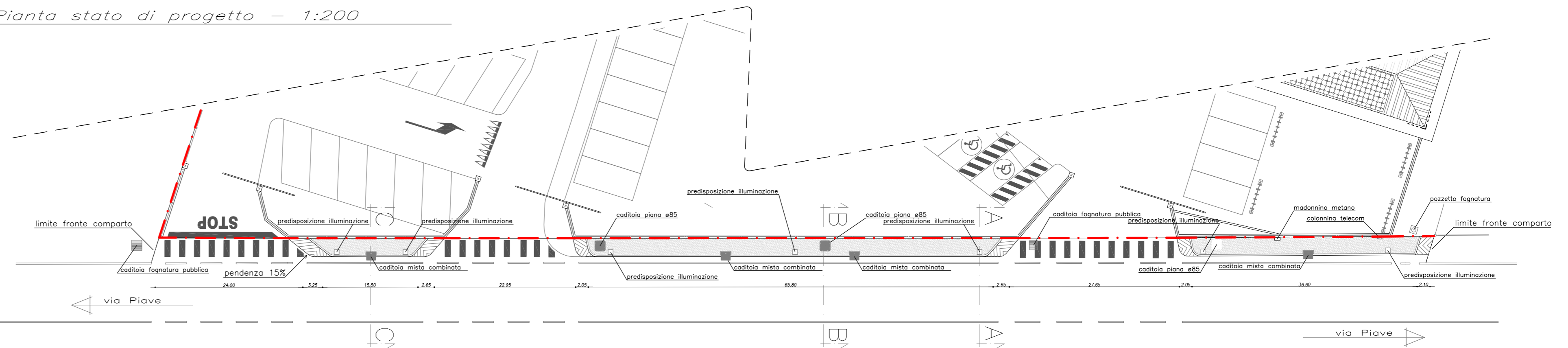
Legenda

- limite comparto
- ////// marciapiede su via Piave (viabilità pubblica) da realizzare

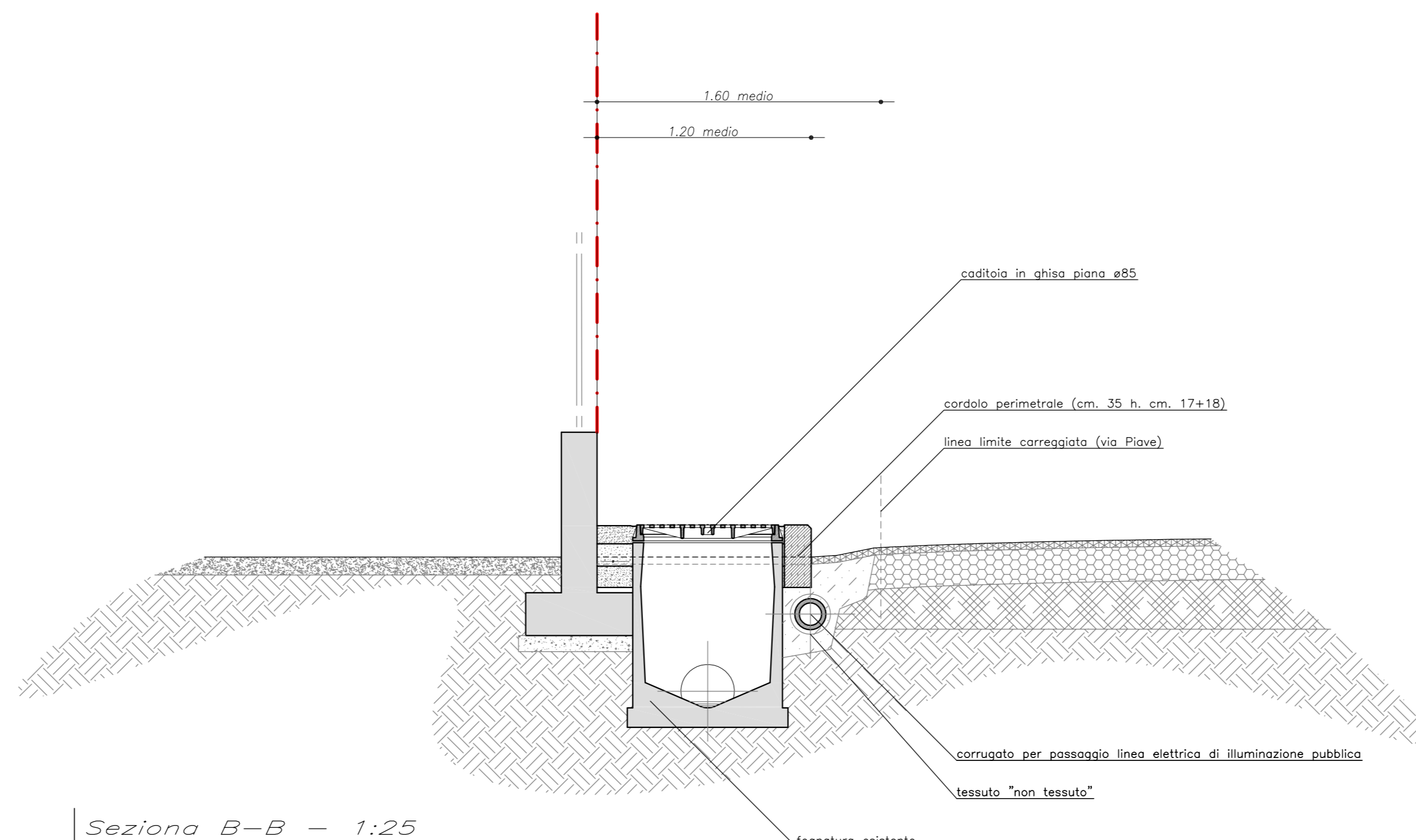
Pianta stato di fatto - 1:200



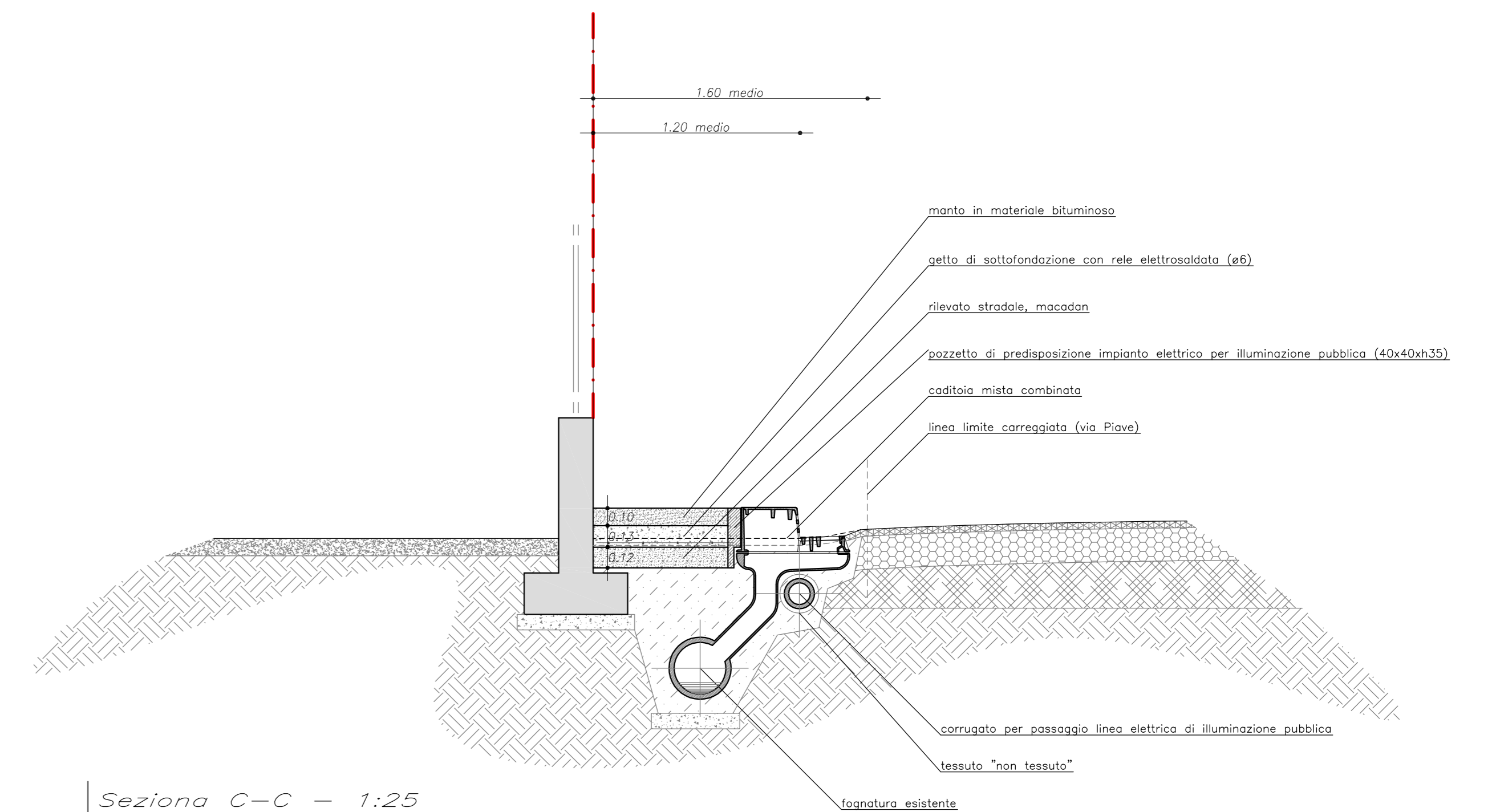
Pianta stato di progetto - 1:200



Seziona A-A - 1:25



Seziona B-B - 1:25



Seziona C-C - 1:25