

PAC di iniziativa privata denominato "SUNRISE TOWER"  
per un intervento di ristrutturazione ed ampliamento ad uso residenziale sito  
in via Latisana / via Darsena (fg. 47 mapp.li 213, 214 e 215).

ELEMENTI URBANISTICI DEL PIANO ATTUATIVO  
COMPATIBILITA' ZONIZZAZIONE/ INVILUPPO DI PROGETTO

Planimetria – Inviluppo verticale – Parametri edificatori scala 1:200

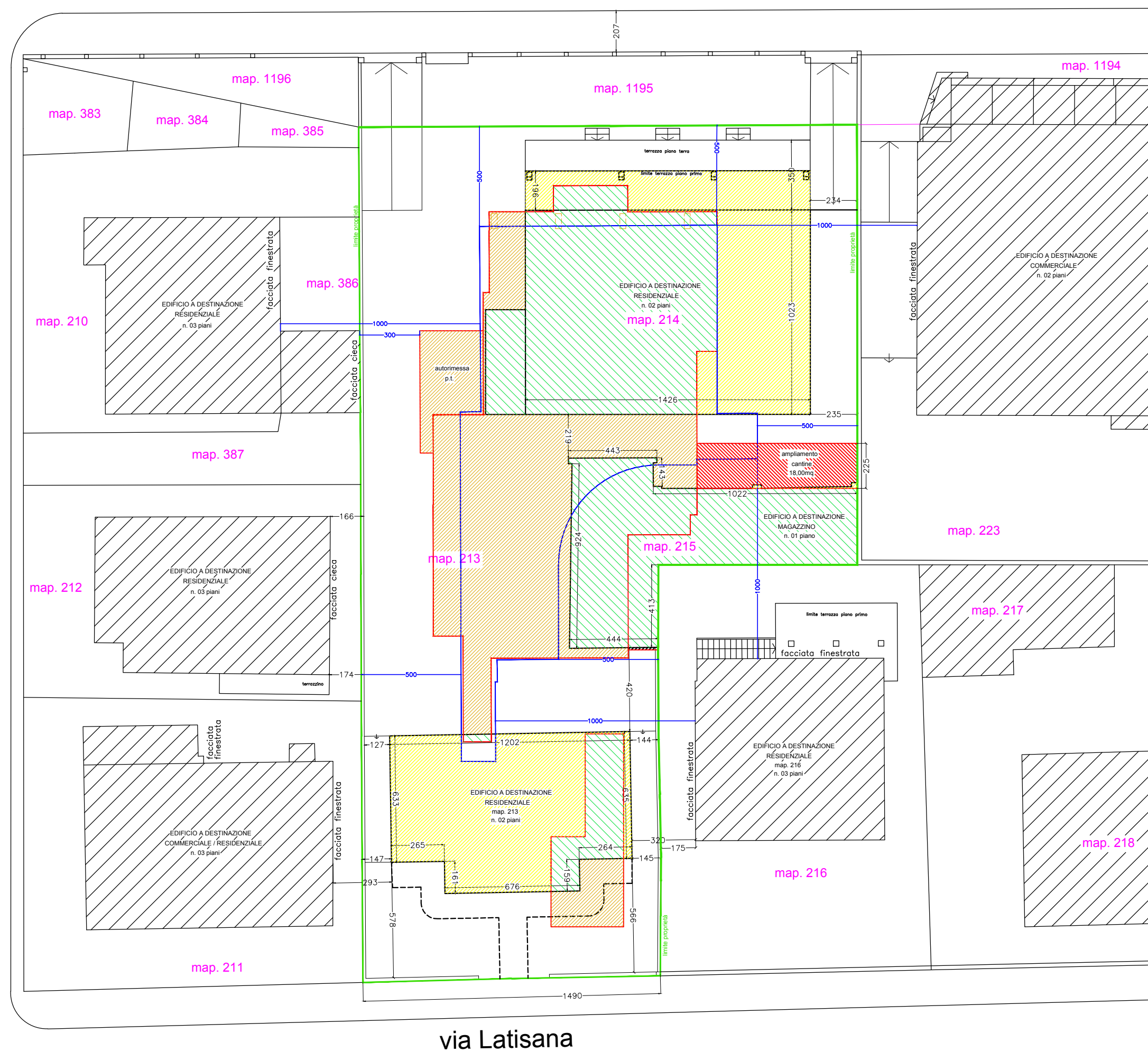
L.B.C. LIGNANO BEACH  
CONSTRUCTION SRL  
Via Latisana, 16  
33051 - LIGNANO SABBIAADORO (UD)  
CF e P.IVA 02996120335

-5 marzo 2021

Arch. Oscar RIZZATTI – Piazza Rosa dei Venti n. 27 – LIGNANO S.  
telefono 0431/428209 – email: studioarkos@libero.it

via Lagunare

via Darsena



- Legenda:
- Limite proprietà
  - Area edificabile con distanze conformi da confini, fabbricati e strada
  - Sc esistente non riconfermata
  - Sc progetto non corrispondente a quella dello SdF
  - Sc esistente riconfermata in progetto
  - Sc a disposizione per usi accessori
  - Sc di progetto (perimetro)

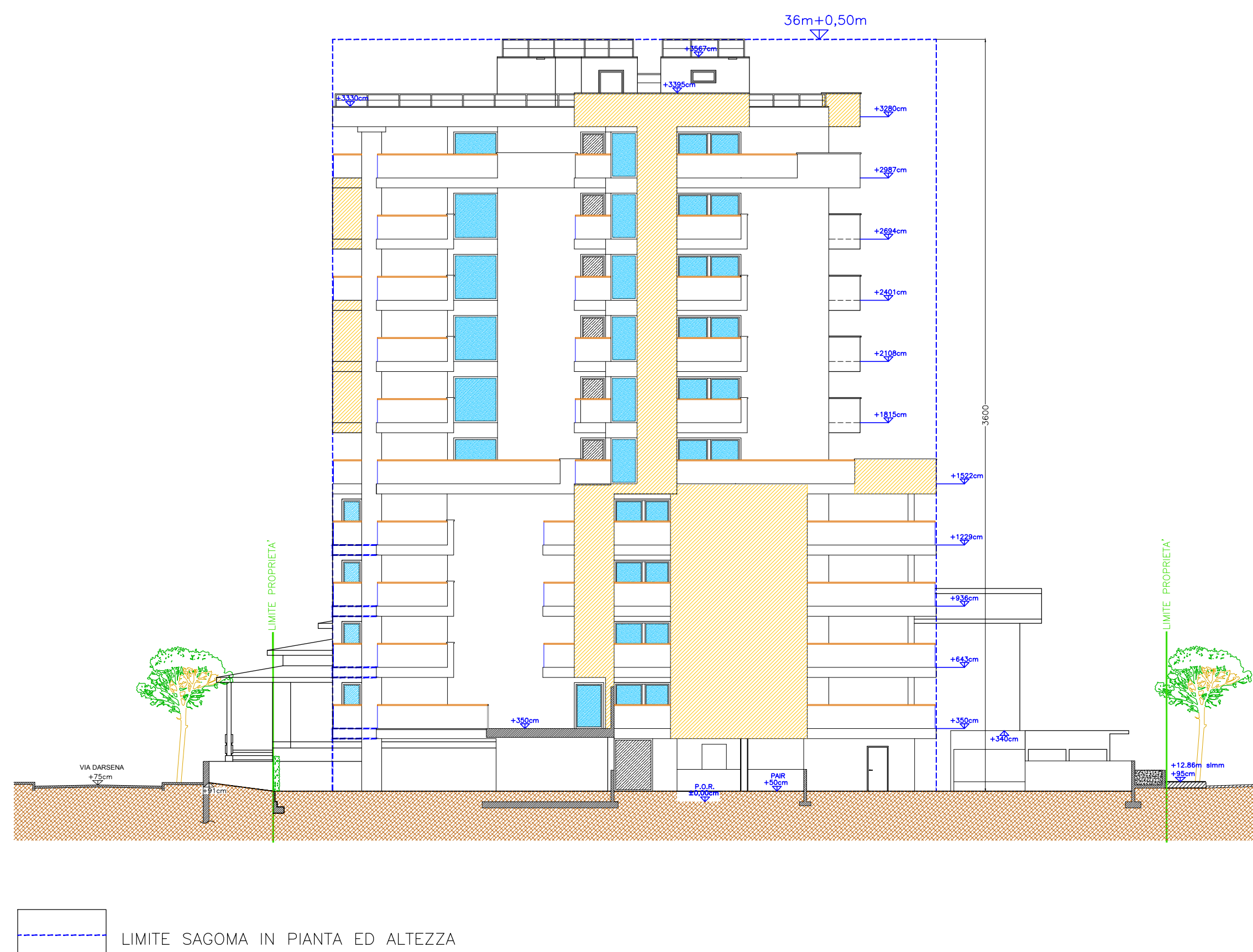
ELEMENTI URBANISTICI DEL PIANO ATTUATIVO

PARAMETRO	MAX AMMESSI DAL PIANO	PROGETTO EDILIZIO
destinazione d'uso	residenziale e direzionale	residenziale
altezza max edificio (H)	36,00 m (da POR+50cm)	35,20m – 0,50m
densità numero uu.ii. resid.li	n. 14 Vol. lordo > 160 mc.	n. 14 Vol. lordo > 160 mc.
Distanze	da confini di proprietà	m 5 o pari a esistente
	da fabbricati limitrofi, presenti nel lotto di prop.	non presenti
	tra pareti finestrate	10,0 m o entro sagoma preesistente
	da strade, marciapiedi	non < 5,0 m o entro sagoma preesistente
	da aree di vincolo o fasce di rispetto	non previste
Rapporto di copertura (Rc)	non > Sc esistente = 362mq	mq 336,91 mq 25,09 (avanzo disponibile)
Volume utile (Vu)	Vu resid.esistente = 1.078,88mc + Vu non resid. esistente = 126,31mc = Totale Vu esistente = 1.205,19mc + Vu bonus art.39c.1 Lr.19/09 = 2.600,00mc = Vu max realizzabile = 3.805,19mc	

N.B.: il Vu=200mc/u.i.residenziale esistente viene attribuito singolarmente alle uu.ii. in progetto secondo la seguente ripartizione:

	Volume utile			tot.	Vu disponibile da SdF + 200mc	avanzo Volume utile
	di progetto	parametrico	Sc			
1 P app. 1	mq 82,31 x 2,53 h. = mc 208,24	mq 10,11 x 2,53 h. = mc 25,58	mq 92,42	mc 233,82	< mc 243,40 u.i. n. 14 map. 214	mc 9,58
app. 2	mq 57,36 x 2,53 h. = mc 145,12		mq 57,36	mc 145,12	< mc 186,20	mc 41,08
2 P app. 1	mq 82,31 x 2,53 h. = mc 208,24	mq 10,11 x 2,53 h. = mc 25,58	mq 92,42	mc 233,82	< mc 243,88 u.i. n. 09 map. 214	mc 10,06
app. 2	mq 70,68 x 2,53 h. = mc 178,82	mq 3,25 x 2,53 h. = mc 8,22	mq 73,93	mc 187,04	< mc 244,41 u.i. n. 10 map. 214	mc 57,37
3 P app. 1	mq 82,31 x 2,53 h. = mc 208,24	mq 10,11 x 2,53 h. = mc 25,58	mq 92,42	mc 233,82	< mc 255,44 u.i. n. 13 map. 214	mc 21,62
app. 2	mq 70,68 x 2,53 h. = mc 178,82	mq 3,25 x 2,53 h. = mc 8,22	mq 73,93	mc 187,04	< mc 258,69 u.i. n. 11 map. 214	mc 71,65
4 P app. 1	mq 82,31 x 2,53 h. = mc 208,24	mq 10,11 x 2,53 h. = mc 25,58	mq 92,42	mc 233,82	< mc 281,35 u.i. n. 12 map. 214	mc 27,53
app. 2	mq 70,68 x 2,53 h. = mc 178,82	mq 3,25 x 2,53 h. = mc 8,22	mq 73,93	mc 187,04	< mc 238,66 u.i. n. 05 map. 215	mc 51,62
5 P app. 3	mq 117,91 x 2,53 h. = mc 298,31	mq 23,21 x 2,53 h. = mc 58,71	mq 141,12	mc 357,02	< mc 357,41 u.i. n. 07 map. 214	mc 0,39
6 P app. 3	mq 118,00 x 2,53 h. = mc 298,54		mq 118,00	mc 298,54	< mc 298,55 u.i. n. 02 map. 213	mc 0,01
7 P app. 3	mq 118,00 x 2,53 h. = mc 298,54	mq 1,36 x 2,53 h. = mc 3,44	mq 119,36	mc 301,98	< mc 302,01 u.i. n. 03 map. 213	mc 0,03
8 P app. 3	mq 117,91 x 2,53 h. = mc 298,31	mq 1,45 x 2,53 h. = mc 3,67	mq 119,36	mc 301,98	< mc 302,01 u.i. n. 04 map. 213	mc 0,03
9 P app. 3	mq 118,00 x 2,53 h. = mc 298,54	mq 1,99 x 2,53 h. = mc 5,03	mq 119,99	mc 303,59	< mc 303,57 u.i. n. 08 map. 214	mc 0,02
10 P app. 3	mq 117,91 x 2,53 h. = mc 298,31	mq 4,43 x 2,53 h. = mc 11,21	mq 122,34	mc 309,52	< mc 309,60 u.i. n. 06 map. 214	mc 0,08
TOTALE	mq 1.306,37	mq 3.305,09	mq 82,63	mc 209,04	mq 1.389,00	mc 3.514,13
Verifica Vu/Sf	mc 3.514,13 / mq 856 = 4,11 mc/mq > 4,00 (= mc 3.424 / mq 856)					

EDIFICIO "A TORRE"



LIMITE SAGOMA IN PIANTA ED ALTEZZA