



VARIANTE al RU - maggio 2023
 Progettazione urbanistica: Arch. Pierluigi Malucchi
 Indagine geologica: Geologo dott. Fabio Mezzetti - Indagini idrauliche: Ing. Idr. Alessio Gabrielli
Regolamento Urbanistico Vigente
 03 c - Tav. 3P vigente - Vigente

SINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
 Corrado Guidi Arch. Luca Buti Dott.ssa Veronica Steltano

3P-SU

SCHEMA UNITARIO

U.T.O.E. 3

AREA INDUSTRIALE DI PRATOGRANDE

scala 1:2.500

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO STATO MODIFICATO
 A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

PROGETTAZIONE URBANISTICA
 Arch. Luca Buti
 Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio Comune di Bientina
 INDAGINI GEOLOGICHE E IDRAULICHE
 Geologo Dott. Fabio Mezzetti
 RAPPORTO AMBIENTALE VAS
 Arch. Graziano Masetani

COMUNE DI BIENTINA
REGOLAMENTO URBANISTICO
 NOVEMBRE 2014

| AREA INDUSTRIALE PRATOGRANDE - U.T.O.E. 3 | COMPARTO 1 | COMPARTO 2 | COMPARTO 3 | TOTALE |
|--|------------|------------|------------|--------------------|
| Superficie Territoriale U.T.O.E. 3 (S.T.) | 266.900 | 271.930 | 172.930 | 711.760 |
| Area insediamenti produttivi esistenti | 32.360 | 74.065 | 5.295 | 111.720 |
| Area insediamenti residenziali esistenti | 2.800 | 8.795 | 12.840 | 24.435 |
| Strade poderali esistenti | 3.405 | 3.120 | 2.585 | 9.110 |
| Verde Privato di protezione degli edifici residenziali esistenti | 13930 | 19.800 | 24.285 | 58.015 |
| Superficie Territoriale oggetto di trasformazione convenzionata (S.T.) | 214.405 | 166.150 | 127.925 | 508.480 |
| Strade Pubbliche | 12.285 | 11.650 | 8.775 | 32.710 |
| Parcheggi Pubblici | 17.657 | 12.782 | 9.561 | 40.000 |
| Verde Pubblico di protezione delle infrastrutture | 58.100 | 31.965 | 30.785 | 120.850 |
| Superficie Fondiaria (S.F.) | 126.363 | 109.753 | 78.804 | 314.920 |
| S.U.L. max | 73.145 | 54.877 | 43.935 | 171.957 |
| Indice Territoriale (I.T.=S.U.L./S.T.) | 0.34 | 0.34 | 0.34 | 0.34 |
| Indice Fondiario (I.F.=S.U.L./S.F.) | 0.58 | 0.50 | 0.56 | 0.55 |
| Rapporto di copertura (R.C.=S.C./S.F.) | | | | 50% |
| H max | | | | 7,5/9,00 ml |

Nota: La diversificazione della S.U.L. fra i tre comparti deriva dalla necessità di compensare i costi di urbanizzazione a carico degli stessi come descritto all'art. 38 delle N.T.A.