



Versione successiva alla fase partecipativa delle Osservazioni - Aprile 2024

VARIANTE al RU e al PS vigenti
 Progettazione urbanistica: Arch. PierMichele Malucchi
 Indagine geologiche: Geologo dott. Fabio Mezzetti - Indagini idrauliche: Ing. Idr. Alessio Gabrielli

Regolamento Urbanistico
 Elaborato 3c - Tav. 3P-SU Vigente

SINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Corrado Guidi
 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Luca Buti
 GARANTE DELLA COMUNICAZIONE: 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 Masettani

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.