



SubComparto C  
Attuazione  
anticipata  
braccetto

SubComparto B  
NON  
oggetto di  
Variante

SubComparto A  
oggetto di  
Variante  
soggetta  
Piano Attuativo  
Convenzionato

SubComparto B  
NON  
oggetto di  
Variante

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**  
03d - Tav. 3P-SU modificata

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 PRATOGRADE

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 PRATOGRADE - 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	<b>711.760</b>
Area insediamenti produttivi esistenti	32.360	74.065	5.295	<b>111.720</b>
Area insediamenti residenziali esistenti	2.800	8.795	12.840	<b>24.435</b>
Strade poderali esistenti	3.405	3.120	2.585	<b>9.110</b>
Verde Privato di protezione degli edifici residenziali esistenti	13930	19.800	24.285	<b>58.015</b>
	<b>SUBCOMPARTO 1A</b>	<b>SUBCOMPARTO 1B</b>		
Superficie Territoriale oggetto di trasformazione convenzionata (S.T.)	157.020	55.720	166.150	<b>508.480</b>
Strade Pubbliche	4.050	7.530	11.650	<b>32.710</b>
Parcheggi Pubblici	3.706	4.530	12.782	<b>40.000</b>
Verde Pubblico di protezione delle infrastrutture e degli insediamenti	17.142	29.500	31.965	<b>120.850</b>
Superficie Fondiaria (S.F.)	142.997	32.839	109.753	<b>314.920</b>
S.U.L. max	79.000	18.945	54.877	<b>171.957</b>
Indice Territoriale (I.T.=S.U.L./S.T.)	0,50	0,34	0,34	<b>0,34</b>
Indice Fondiario (I.F.=S.U.L./S.F.)	0,60	0,58	0,50	<b>0,55</b>
Rapporto di copertura (R.C.=S.C./S.F.)	60%	50%		<b>50%</b>
H max	16	7,5 / 9		<b>7,5/9,00 ml</b>
Braccetto - anticipazione attuazione già prevista		2.256		<b>2.256</b>

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.