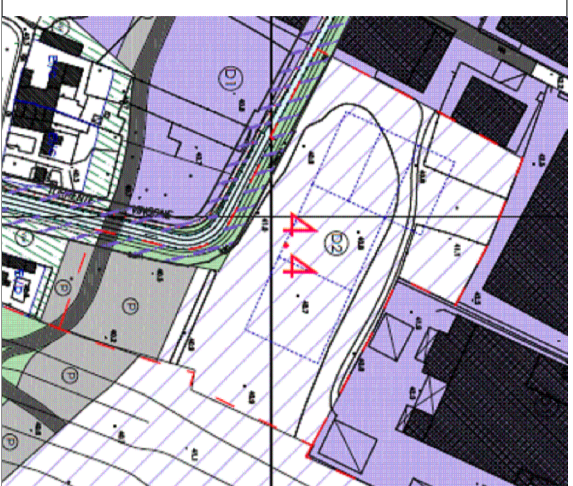


COMUNE DI CAMPI BISENZIO

UBICAZIONE: Zona di adozione del tessuto insediativo produttivo tra via di Camaldola e via di Milano.

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO denominato 44



La Progettata

Manifattura Malano SPA .....  
 Immobiliare Pegasus SRL .....  
 S.C.R. SRL .....  
 Querci Roberto .....

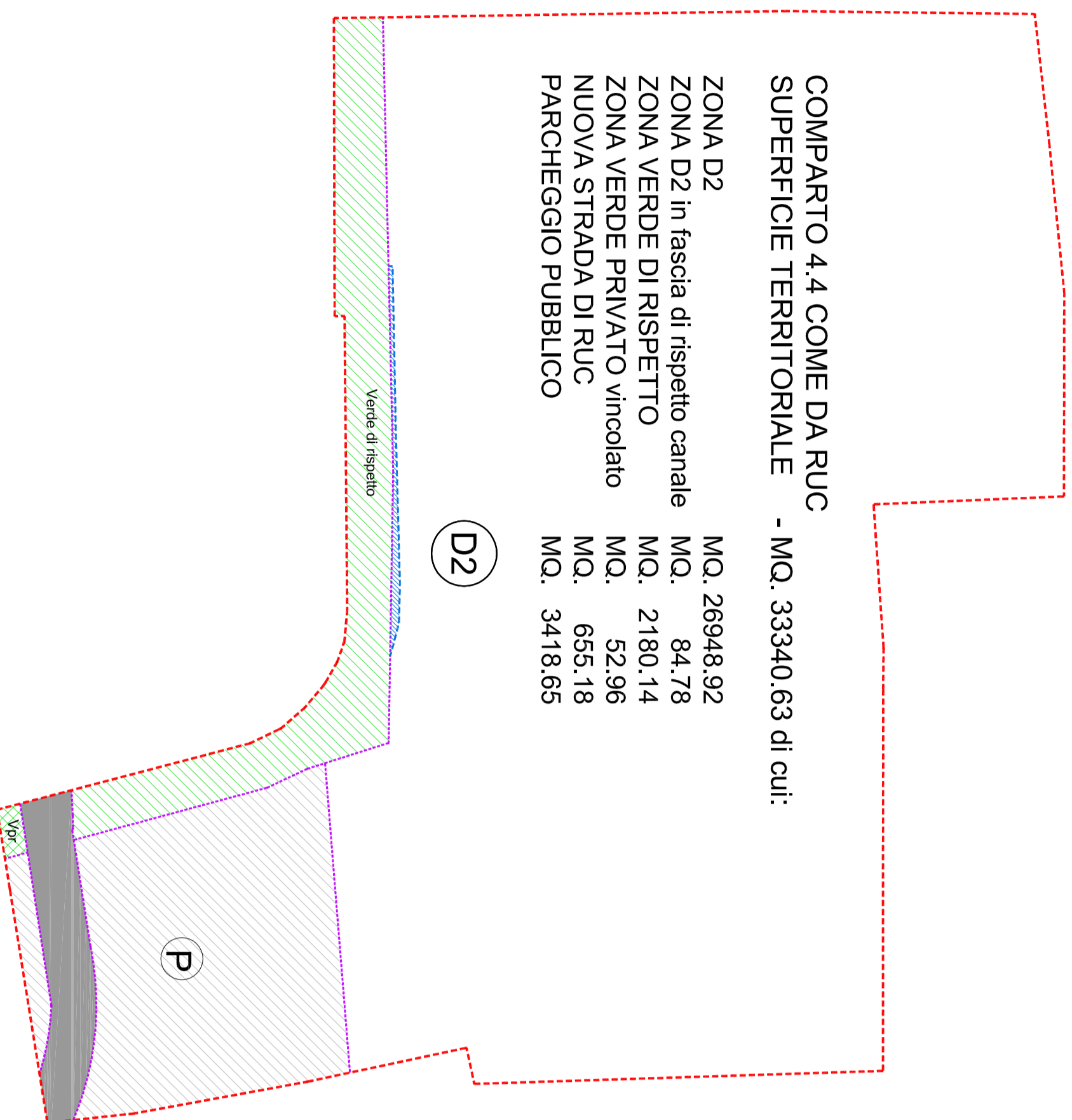
Arch. Simone Perini

TAVOLA  
**D1-D2**

Settembre 2021

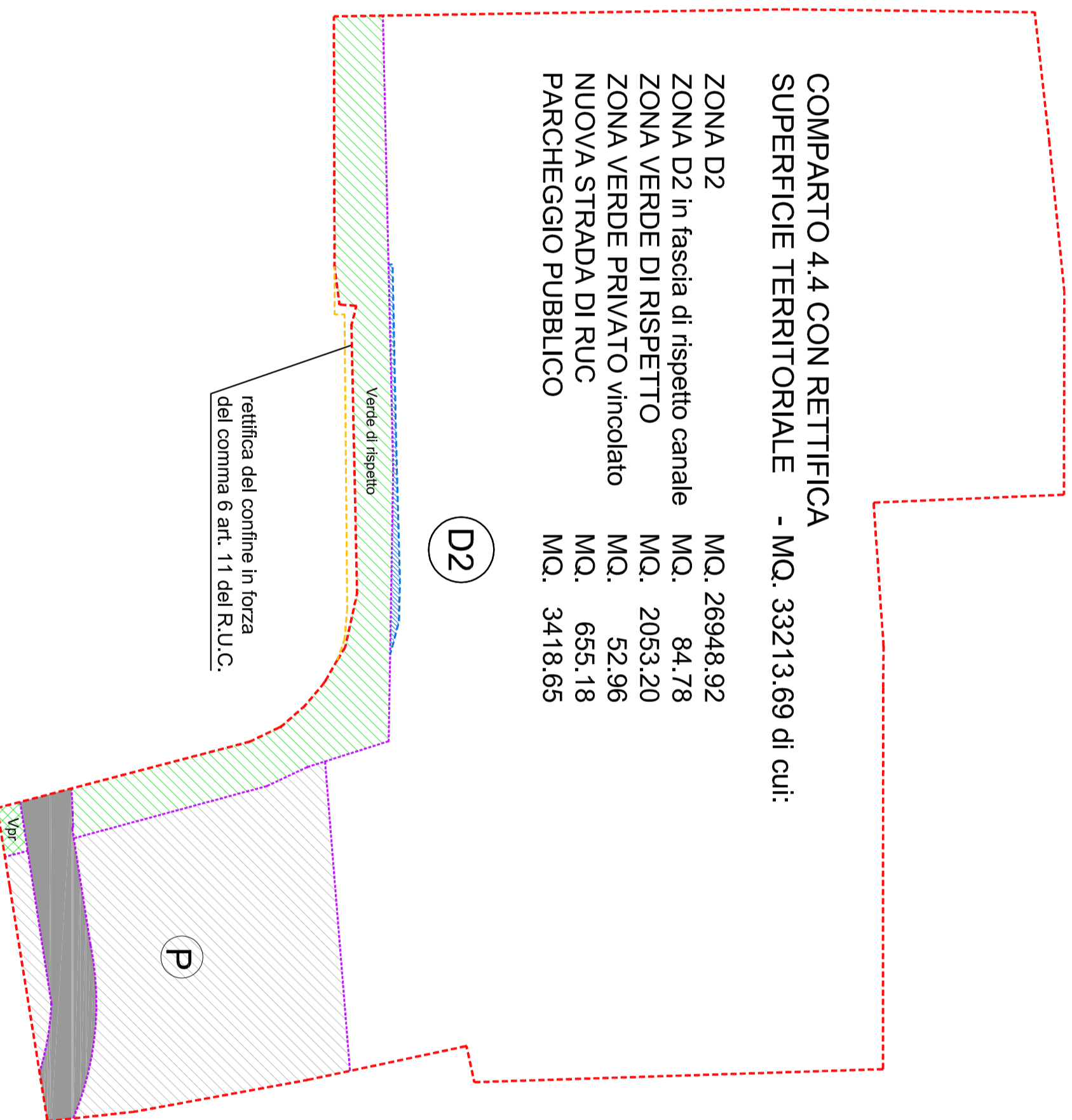
**COMPARTO 4.4 COME DA RUC SUPERFICIE TERRITORIALE** - MQ. 33340,63 di cui:

ZONA D2 MQ. 28948,92  
 ZONA D2 in fascia di rispetto canale MQ. 84,78  
 ZONA VERDE DI RISPETTO MQ. 2180,14  
 ZONA VERDE PRIVATO vincolato MQ. 52,96  
 NUOVA STRADA DI RUC MQ. 655,18  
 PARCHEGGIO PUBBLICO MQ. 3418,65



**COMPARTO 4.4 CON RETTIFICA SUPERFICIE TERRITORIALE** - MQ. 33213,69 di cui:

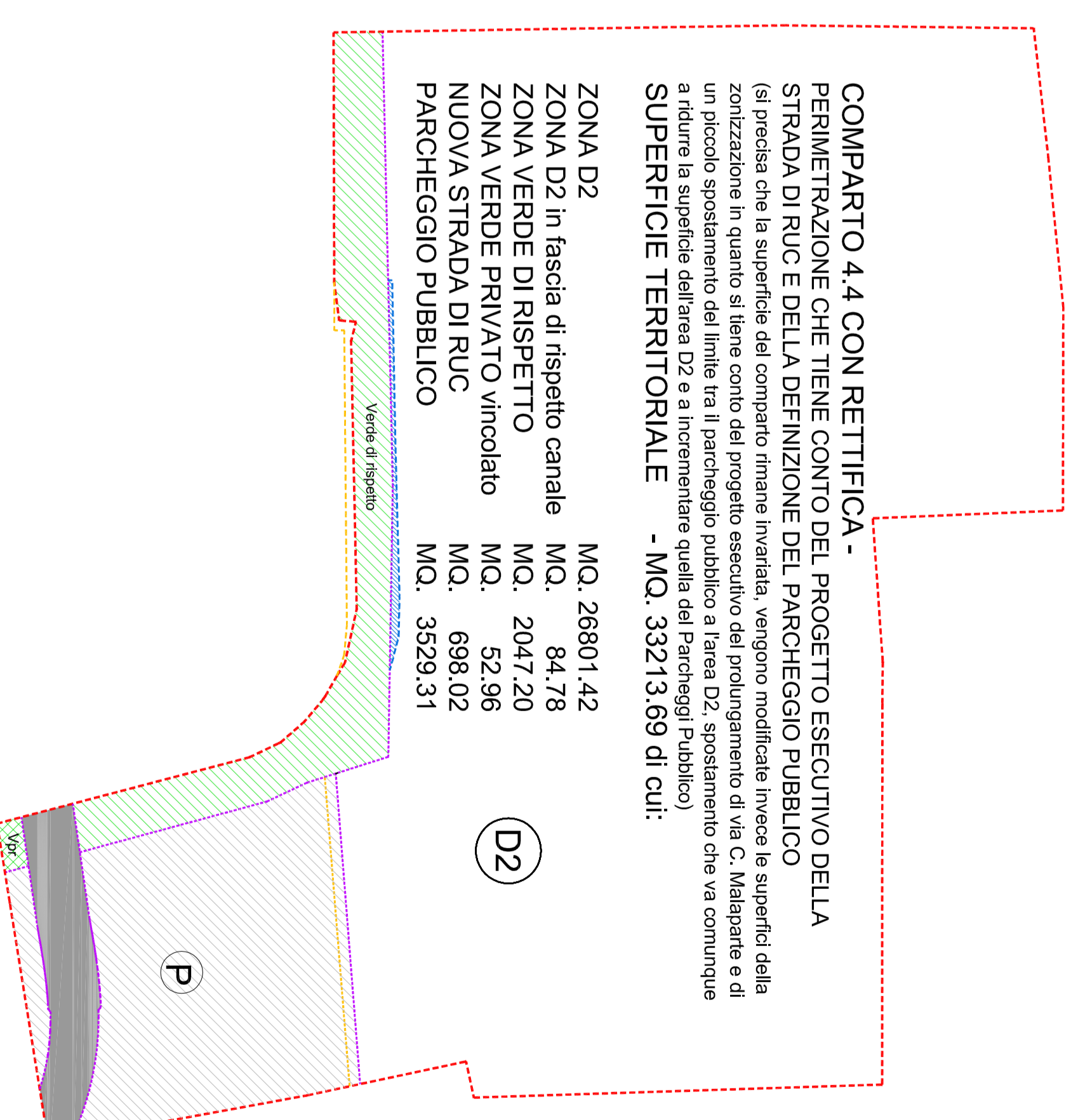
ZONA D2 MQ. 28948,92  
 ZONA D2 in fascia di rispetto canale MQ. 84,78  
 ZONA VERDE DI RISPETTO MQ. 2053,20  
 ZONA VERDE PRIVATO vincolato MQ. 52,96  
 NUOVA STRADA DI RUC MQ. 655,18  
 PARCHEGGIO PUBBLICO MQ. 3418,65



**COMPARTO 4.4 CON RETTIFICA PERIMETRAZIONE CHE TIENE CONTO DEL PARCHEGGIO PUBBLICO STRADA DI RUC E DELLA DEFINIZIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO**

(si precisa che la superficie del comparto rimane invariata, vengono modificate invece le superfici della zonizzazione in quanto si tiene conto del progetto esecutivo del prolungamento di via C. Magagnoli e di un piccolo spostamento del limite tra il parcheggio pubblico e l'area D2, spostamento che va comunque a ridurre la superficie dell'area D2 e a incrementare quella del Parcheggio Pubblico)

**SUPERFICIE TERRITORIALE** - MQ. 33213,69 di cui:  
 ZONA D2 MQ. 28801,42  
 ZONA D2 in fascia di rispetto canale MQ. 84,78  
 ZONA VERDE DI RISPETTO MQ. 2047,20  
 ZONA VERDE PRIVATO vincolato MQ. 52,96  
 NUOVA STRADA DI RUC MQ. 698,02  
 PARCHEGGIO PUBBLICO MQ. 3529,31

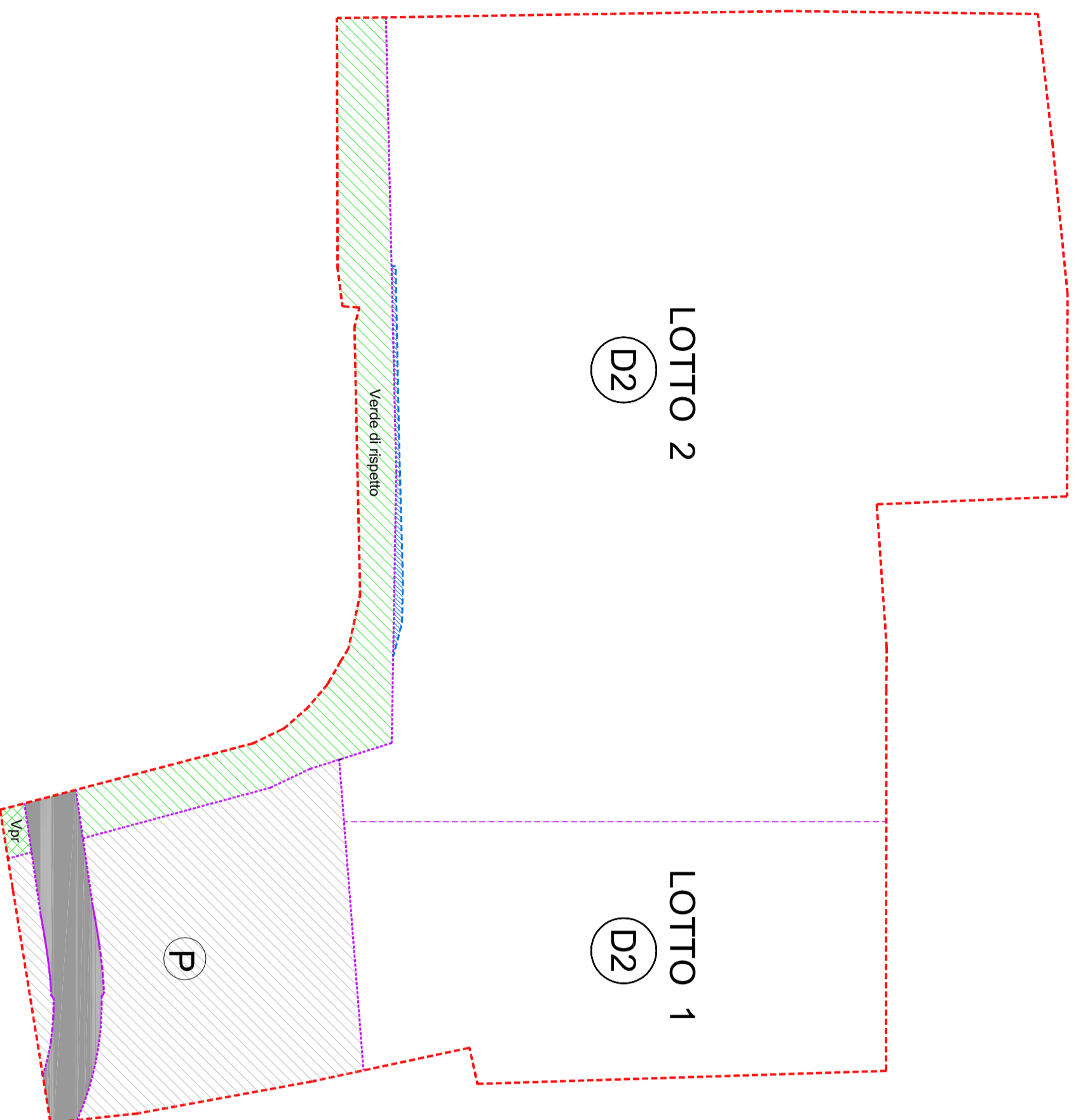


**TABELLA RIASSUNTIVA**

Superficie territoriale	MQ. 33213,69
Superficie fondiaria in zona D2	MQ. 28801,42
Superficie fondiaria in zona D2 in fascia di rispetto canale	MQ. 84,78
<b>SUPERFICIE FONDIARIA al calcolo (28801,42x1947,60x10)</b>	<b>MQ. 28809,89</b>
Indice di utilizzazione fondiaria UF	mq/mq 1,00
Indice di utilizzazione fondiaria UF in fascia di rispetto canale	mq/mq 0,10
SUL realizzabile (28801,42x1)	MQ. 28801,42
SUL realizzabile in fascia di rispetto (84,78x0,10)	MQ. 8,47
<b>SUL MASSIMA REALIZZABILE TOTALE</b>	<b>MQ. 28809,89</b>
<b>SUPERFICIE COPERTA REALIZZABILE</b>	<b>MQ. 13404,94</b>
<b>SUPERFICIE COPERTA REALIZZABILE</b>	<b>MQ. 28809,89 X 50%</b>

N.B. - le misurazioni espresse sono state effettuate tramite CAD per le quali se ne attesta la correttezza.

**SUDDIVISIONE IN LOTTI E TABELLE PARAMETRI URBANISTICI**



LOTTO 2 (D2)

(D2)

LOTTO 1 (D2)

(D2)

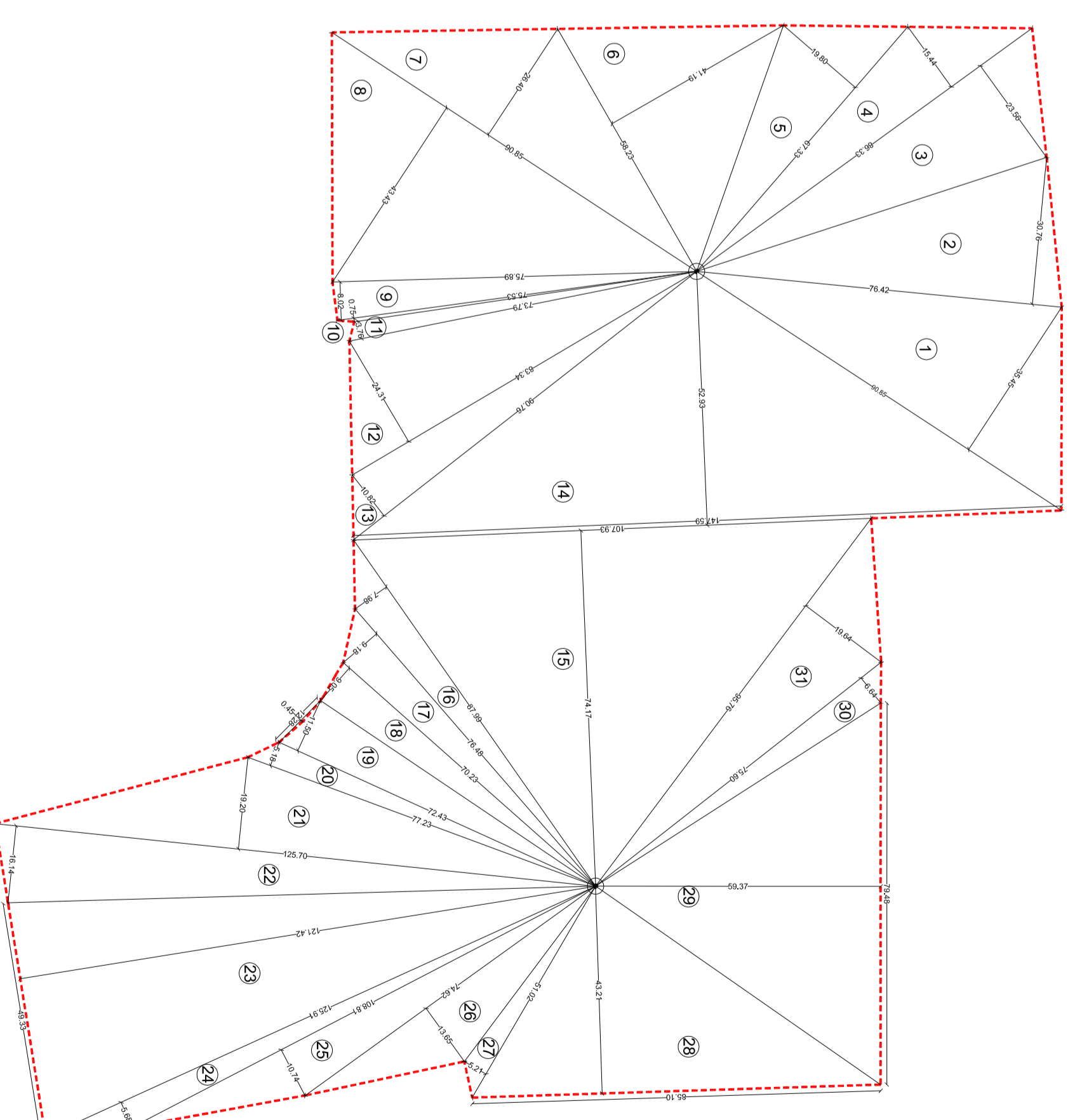
LOTTO 1	Parametri di RAFFRONTO	Parametri di PROGETTO
Superficie fondiaria in zona D2	MQ. 5808,32	
Indice di utilizzazione fondiaria UF	mq/mq 1,00	
SUL realizzabile (Su) (5808,32x1)	MQ. 5808,32	MQ. 4350,00
<b>SUPERFICIE COPERTA realizzabile (Sc) (5808,32 X 50%)</b>	MQ. 2904,16	MQ. 2900,00
<b>VOLUME VIRTUALE UNITA' IMMOBILIARE MASSIMO (VvM) (5808,32 x 3,50)</b>	MC. 20329,12	MQ. 15225,00
<b>SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA DI PERTINENZA (Spp) (5808,32 x 25%)</b>	MQ. 1452,08	MQ. 1498,90
<b>H. MASSIMA</b>	ML. 12,00	ML. 12,00
<b>DENSITA' ARBOREA MINIMA (Da) 1 elemento ogni 100 mq. di Sf (5808,32/100)</b>	N° 59	N° 59

N.B. = Il permesso di costruire che attinerà il piano può portare i valori della Sul, della Sc e del VvM ai massimi ammessi riportati nella colonna "Parametri di Raffronto".

LOTTO 2	Parametri di RAFFRONTO	Parametri di PROGETTO
Superficie fondiaria in zona D2	MQ. 20993,10	
Superficie fondiaria in zona D2 in fascia di rispetto canale	MQ. 84,78	
Indice di utilizzazione fondiaria UF	mq/mq 1,00	
Indice di utilizzazione fondiaria UF in fascia di rispetto canale	mq/mq 0,10	
Superficie fondiaria al calcolo (20993,10x194,78x0,10)	MQ. 21001,57	MQ. 15749,25
<b>SUL realizzabile (Su) (21001,57x1)</b>	MQ. 21001,57	MQ. 15749,25
<b>SUPERFICIE COPERTA realizzabile (Sc) (21001,58 X 50%)</b>	MQ. 10500,78	MQ. 10499,50
<b>VOLUME VIRTUALE UNITA' IMMOBILIARE MASSIMO (VvM) (21001,57 x 3,50)</b>	MC. 73505,49	MQ. 55122,37
<b>SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA DI PERTINENZA (Spp) (21001,57 x 25%)</b>	MQ. 5250,39	MQ. 5313,79
<b>H. MASSIMA</b>	ML. 12,00	ML. 12,00
<b>DENSITA' ARBOREA MINIMA (Da) 1 elemento ogni 100 mq. di Sf (2001,57/100)</b>	N° 211	N° 211

N.B. = Il permesso di costruire che attinerà il piano può portare i valori della Sul, della Sc e del VvM ai massimi ammessi riportati nella colonna "Parametri di Raffronto".

**CALCOLO ANALITICO DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE**



01) 90,85 x 95,45/2 =	1610,31
03) 86,43 x 23,56/2 =	1013,96
04) 86,33 x 15,44/2 =	665,46
05) 67,33 x 19,80/2 =	668,56
06) 88,23 x 11,19/2 =	1199,24
07) 82,24 x 21,21/2 =	1122,24
08) 90,55 x 43,42/2 =	1972,80
09) 75,89 x 8,02/2 =	304,31
10) 75,53 x 0,75/2 =	28,32
11) 72,79 x 3,62 =	138,72
13) 90,76 x 10,82/2 =	491,01
14) 52,93 x 147,59/2 =	3905,96
15) 74,17 x 07,93/2 =	4002,58
16) 70,23 x 9,05/2 =	317,79
19) 72,43 x 11,50/2 =	413,71
20) 12,28 x 0,45/2 =	2,76
21) 18,20 x 125,70/2 =	1208,72
22) 16,14 x 125,70/2 =	1014,39
23) 49,33 x 121,42/2 =	2994,82
24) 5,68 x 125,91/2 =	357,58
25) 10,74 x 08,81/2 =	694,30
26) 74,62 x 13,55/2 =	505,26
27) 14,42 x 12,42/2 =	89,28
28) 85,10 x 43,21/2 =	1838,58
29) 79,48 x 59,37/2 =	2369,36
30) 75,60 x 6,64/2 =	250,99
31) 95,76 x 19,64/2 =	940,36
<b>TOTALE</b>	<b>= 33213,69</b>