

COMUNE DI CAMPI BIENZIO
PIANO ATTUATIVO P.M.U. 4.16 "IL PALAGIO"

PROPRIETA
IL PALAGIO S.R.L.
Via dell'Albero, 27 Campi Bisenzio

Progettisti
PROGETTO URBANISTICO
Tosca Bani Architetto
Laura Lunelli Ingegnere
Collaboratori
Giuseppe Reali Architetto

ASPECTI PNEUMOGESTIVI E SISTEMA DEL VERDE
Vincenzo D'Amelio Agrigiano

ASPECTI DRAULICI E OPERE DI ORGANIZZAZIONE
Andrea Sodi Ingegnere

ASPECTI GEOLOGICI
Maurizio Negri Geologo
Collaboratori

ASPECTI AMBIENTALI E CERTIFICAZIONE
Dot.ssa Cinzia Lombardi
Prof. Claudio Franceschini

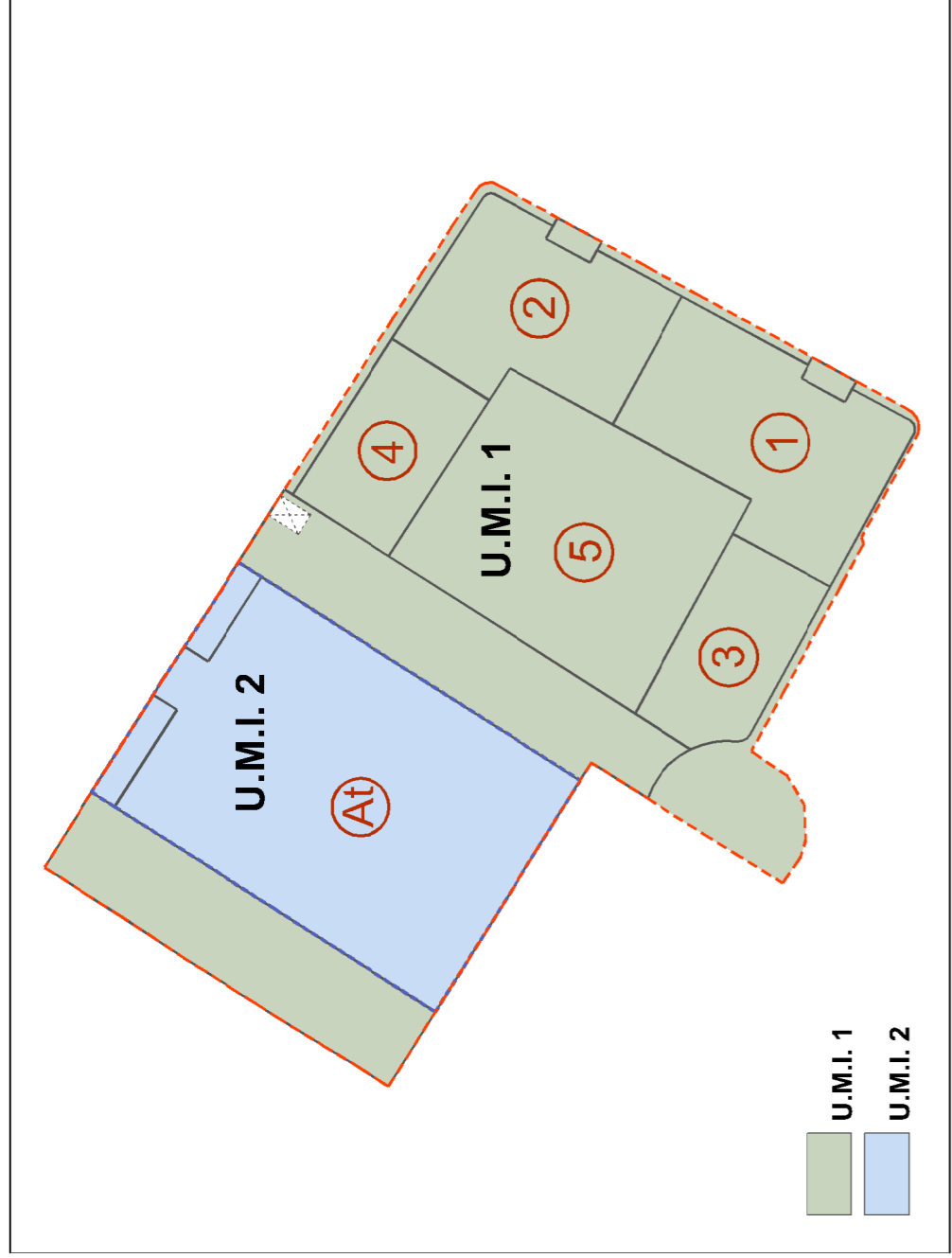


C. PROGETTO URBANISTICO
Planimetria Tecnica
con destinazioni ammesse e parametri urbanistici

1503URC04LU 19
AN APPROPRIAZIONE E RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE O IN QUESTA FORMA, E' VIETATA LA LEGGE

AREE COMPRESSE NEL PMU 4.16 "IL PALAGIO"
Superficie Territoriale (St) = mq 31'245 - 8'200(AI) = Mq 23'045

Denominazione d'uso	DATI DI R.U.C.				DATI DI PROGETTO	
	Superficie Territoriale St (Mq)	Indice di Utilizzazione Urbana U ₁ (Mq/Mq)	Indice di Utilizzazione Urbana U ₂ (Mq/Mq)	S.U.L. massima (Mq)	S.U.L. minima da riservare ad Edilizia Sociale (Mq)	S.U.L. di Progetto (Mq)
Residenziale	23'045	0.14	3'226	3'220	322	322
Commerciale Direzionale	23'045	0.19	4'378	2'800		
Attrezzature Comuni	Superficie periferica 8'200	1.00	8'200	5'200		



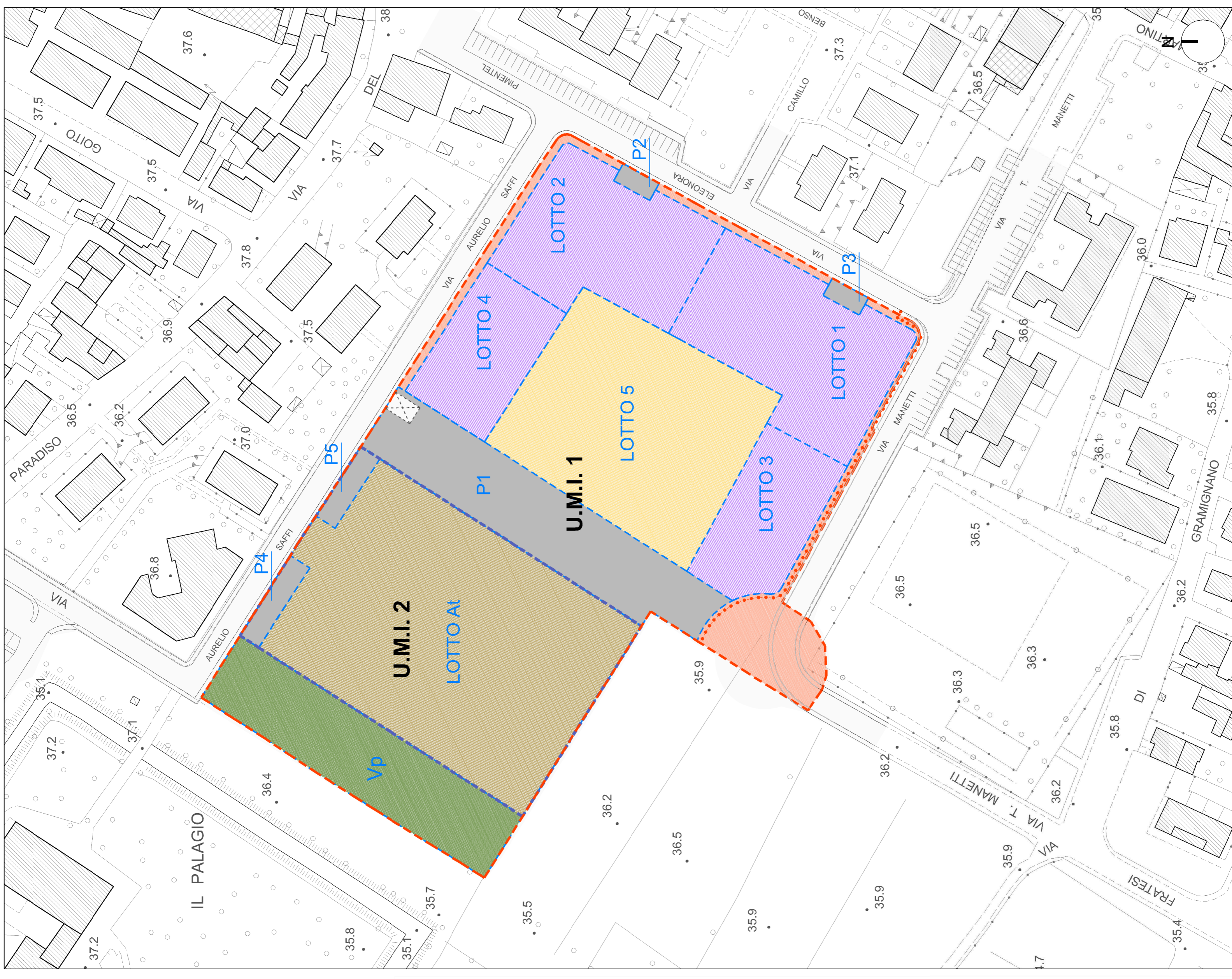
PMU 4.16 DESTINAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

	LOTTO 1		LOTTO 2		LOTTO 3		LOTTO 4		LOTTO 5	
	Destinazioni d'uso	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	commerciale (limitatamente agli esercizi di vicinato - superficie di vendita massima per ogni esercizio inferiore a 300 mq) - attività artigianali - complementari alla residenza - turistico ricettiva (con esclusione dei residence) - direzionale - di servizio	
Superficie Fondiaria	mq 3'322	2'829	1'733	1'657	5'160					
Superficie utile lorda (SUL)	mq 1'315	1'005	450	450	2'800					
Sup. di vendita max	mq 0	0	0	0	590					
di cui SUL minima da riservare ad Edilizia Sociale	mq 180 ⁽¹⁾	142 ⁽¹⁾	0	0	0					
Rapporto di Copertura (Rc) %	35%	35%	35%	35%	35%					
Distanza tra fabbricati (2) m	15,00 6,00	15,00 6,00	15,00 6,00	15,00 6,00	15,00 6,00					
Distanza dalle strade m	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50					
Altezza massima (Hmax) m	11,50	11,50	8,50	8,50	13,50					
Rapporto di permeabilità (Rp) %	25%	25%	25%	25%	25%					
Quota minima di imposta piano terra edifici m ² SLM	36,80	36,80	36,80	36,80	36,80					
SUP. FONDIARIA TOTALE	Mq 14.701									

VIABILITA' e VERDI DI RISPETTO, art. 89, 95 NTA	Mq 1.793
VERDE PUBBLICO, art. 136 NTA del RUC	Mq 2.843
PARCHEGGI PUBBLICI, art. 138 NTA del RUC	Mq 3.180
NELLE AREE A PARCHEGGI PUBBLICI GRAFICIZZATE SONO COMPRESI ULTERIORI AREE PER L'ACCESSO AI LOTTI PRIVATI ED AREE DI CORRIDO AGGIUNTIVE PER MQ 231.	(2.949 + 231)
TOTALE AREE PUBBLICHE	Mq 7.816
AREA PER CABINA ENEL ⁽³⁾	Mq 65
SUPERFICIE TOTALE UMI 1	Mq 22'582

SUPERFICIE TOTALE PMU 4.16 (UMI 1+ UMI 2) = Mq 22'582 + 8'663 = Mq 31'245

(1) - Nel rispetto della quantità minima indicata, in sede di richiesta del P. di C. i progetti relativi saranno sviluppati in modo da rispettare il Regolamento per l'Edilizia Sociale approvato con D.C.C. n°40 del 03/03/2015, Art. 4.5.6 e 7.
(2) - è ammessa la costruzione dei fabbricati in aderenza al confine di proprietà privata.
(3) - la posizione dell'area per cabina enel può variare a seguito delle richieste dell'ente.



	LOTTO 1		LOTTO 2		LOTTO 3		LOTTO 4		LOTTO 5	
	Destinazioni d'uso	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	residenziale	commerciale (limitatamente agli esercizi di vicinato - superficie di vendita massima per ogni esercizio inferiore a 300 mq) - attività artigianali - complementari alla residenza - turistico ricettiva (con esclusione dei residence) - direzionale - di servizio	
Superficie Fondiaria	mq 3'322	2'829	1'733	1'657	5'160					
Superficie utile lorda (SUL)	mq 1'315	1'005	450	450	2'800					
Sup. di vendita max	mq 0	0	0	0	590					
di cui SUL minima da riservare ad Edilizia Sociale	mq 180 ⁽¹⁾	142 ⁽¹⁾	0	0	0					
Rapporto di Copertura (Rc) %	35%	35%	35%	35%	35%					
Distanza tra fabbricati (2) m	15,00 6,00	15,00 6,00	15,00 6,00	15,00 6,00	15,00 6,00					
Distanza dalle strade m	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50					
Altezza massima (Hmax) m	11,50	11,50	8,50	8,50	13,50					
Rapporto di permeabilità (Rp) %	25%	25%	25%	25%	25%					
Quota minima di imposta piano terra edifici m ² SLM	36,80	36,80	36,80	36,80	36,80					
SUP. FONDIARIA TOTALE	Mq 14.701									

VIABILITA' e VERDI DI RISPETTO, art. 89, 95 NTA	Mq 1.793
VERDE PUBBLICO, art. 136 NTA del RUC	Mq 2.843
PARCHEGGI PUBBLICI, art. 138 NTA del RUC	Mq 3.180
NELLE AREE A PARCHEGGI PUBBLICI GRAFICIZZATE SONO COMPRESI ULTERIORI AREE PER L'ACCESSO AI LOTTI PRIVATI ED AREE DI CORRIDO AGGIUNTIVE PER MQ 231.	(2.949 + 231)
TOTALE AREE PUBBLICHE	Mq 7.816
AREA PER CABINA ENEL ⁽³⁾	Mq 65
SUPERFICIE TOTALE UMI 1	Mq 22'582

SUPERFICIE TOTALE PMU 4.16 (UMI 1+ UMI 2) = Mq 22'582 + 8'663 = Mq 31'245

(1) - Nel rispetto della quantità minima indicata, in sede di richiesta del P. di C. i progetti relativi saranno sviluppati in modo da rispettare il Regolamento per l'Edilizia Sociale approvato con D.C.C. n°40 del 03/03/2015, Art. 4.5.6 e 7.
(2) - è ammessa la costruzione dei fabbricati in aderenza al confine di proprietà privata.
(3) - la posizione dell'area per cabina enel può variare a seguito delle richieste dell'ente.