

RIEPILOGO PARAMETRI URBANISTICI

PARAMETRI DI R.U.C.	PARAMETRI DI PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	53.390 mq
SUPERFICIE FONDIARIA INDICIZZATO	33.150 mq
SUPERFICIE FONDIARIA	33.665 mq
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (RC)	50%
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UIF)	1 mq = 1 mq di SUL
ALTEZZA MASSIMA	12,00 ml
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	15,00 ml
DISTANZA DAI CONFINI	7,50 ml
SUPERFICIE COPERTA	16.575 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA	33.150 mq
SUPERFICIE PERMEABILE	8.416 mq
SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI	11.603 mq
DOTAZIONE STANDARD D.M. 1444/1968	3.315 mq
DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI	1.052 mq
DOTAZIONE VERDE PUBBLICO	2.217 mq
DENSITA' ARBOREA	n. 438
AREE DESTINATE ALLA NUOVA VARIANTE OVEST	7.457 mq
AREE A VERDE PRIVATO ESCLUSE DALLA SUP. FONDIARIA	0 mq
ALTRE AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA	5.300 mq
OPERE DI URBANIZZAZIONE CONDIVISE CON PMU 4.11	760 mq

* I 109 ALBERI DA POSARE FUORI DAL PERIMETRO DEL PMU SARANNO DISCIPLINATI DALLA CONVENZIONE URBANISTICA



COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.10
 COMPRESO TRA VIA COLOMBINA E VIA ALFIERI
 CON CONTESTUALE PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL
 REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



COMMENTI:

EDILCIACCI S.R.L.
 VIALE MONTESAPPA, 120
 59100 PRATO (PO)
 C.F. 2323310975

CODEMA COSTRUZIONI S.R.L.

VIA DELL'USABRO, 27
 50013 CAMPI BISENZIO (PI)
 C.F. 01819250976

COMBRE S.p.a.

VIA SAN JACOPO, 32
 59100 PRATO (PO)
 C.F.: 00801040486

PROGETTISTA:

ING. STEFANO CIUFFO

VIA FRANCESCO FERRECCI, 53
 59100 PRATO (PO)
 TEL. - FAX: 0574.24450
 e-mail: studiociuffo@gmail.com - PEC: stefano.ciuffo@ingpec.eu

ELABORATO:
DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

DATA:	SCALA:	TAVOLA:
LUGLIO 2023	1:1000 1:2000	D1/D2

Questo disegno e' protetto dalle vigenti leggi di autore e pertanto non puo' essere riprodotto, in tutto od in parte, ne' essere ceduto o terzi senza preventivo autorizzazione scritta

SUPERFICIE TERRITORIALE E FONDIARIA P.M.U. 4.10

CALCOLO SUPERFICIE EFFETTUATO CON CAD



UMI 1	
SUPERFICIE FONDIARIA	15.335 mq
SUPERFICIE FONDIARIA IN FASCIA DI RISPETTO	250 mq
RIDUZIONE 1/10 FASCIA DI RISPETTO	250 mq x 10
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA	15.335 mq + 250 mq

UMI 2	
SUPERFICIE FONDIARIA	17.158 mq
SUPERFICIE FONDIARIA IN FASCIA DI RISPETTO	322 mq
RIDUZIONE 1/10 FASCIA DI RISPETTO	322 mq x 10
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA	17.158 mq + 322 mq

P.M.U.	
SUPERFICIE FONDIARIA	15.335 mq+17.158 mq
SUPERFICIE FONDIARIA IN FASCIA DI RISPETTO	250 mq+322 mq
RIDUZIONE 1/10 FASCIA DI RISPETTO	572 mq x 10
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA	33.095 mq + 572 mq

AREE A VERDE PRIVATO ESCLUSE DAL CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA 909 mq

PARAMETRI URBANISTICI P.M.U.

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA AMMISSIBILE - RC 50%	7.680 mq	SUPERFICIE PERMEABILE MINIMA AMMISSIBILE	15.585 mq
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 1	15.360 mq	SUPERFICIE FONDIARIA UMI 1	15.585 mq + 250 mq
SUPERFICIE COPERTA UMI 1	7.680 mq	SUPERFICIE PERMEABILE UMI 1	15.585 mq x 25%
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 2	17.790 mq	SUPERFICIE FONDIARIA UMI 2	17.758 mq + 322 mq
SUPERFICIE COPERTA UMI 2	8.895 mq	SUPERFICIE PERMEABILE UMI 2	18.080 mq x 25%
SUPERFICIE COPERTA TOTALE P.M.U.	16.575 mq	SUPERFICIE PERMEABILE TOTALE P.M.U.	8.416 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA AMMISSIBILE - Uf 1mq/1mq	15.360 mq	SUPERFICIE PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI - L. 122/1989	53.760 mc
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 1	15.360 mq	SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 1	15.360 mq x 3,5
SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 1	15.360 mq	SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI UMI 1	53.760 mc x 10/100
SUPERFICIE FONDIARIA UMI 2	17.790 mq	SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 2	17.790 mq
SUPERFICIE UTILE LORDA UMI 2	17.790 mq	SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI UMI 2	62.265 mc x 3,5
SUPERFICIE UTILE LORDA TOTALE P.M.U.	33.150 mq	SUPERFICIE PARCHEGGI PERTINENZIALI TOTALE P.M.U.	11.603 mq

DOTAZIONI STANDARD D.M. 1444/1968

DOTAZIONI MINIME P.M.U. DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 D.M. 1444/1968	33.150 mq
SUPERFICIE FONDIARIA P.M.U.	33.150 mq x 10%
MINIMO AMMISSIBILE 30% SUPERFICIE FONDIARIA P.M.U.	3.315 mq

DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PUBBLICI DI CUI ALL'ART 138 COMMA 1 N.T.A. R.U.C.

P.1	- 223 mq
P.2	- 614 mq
P.3	- 215 mq
TOTALE	- 1.052 mq

