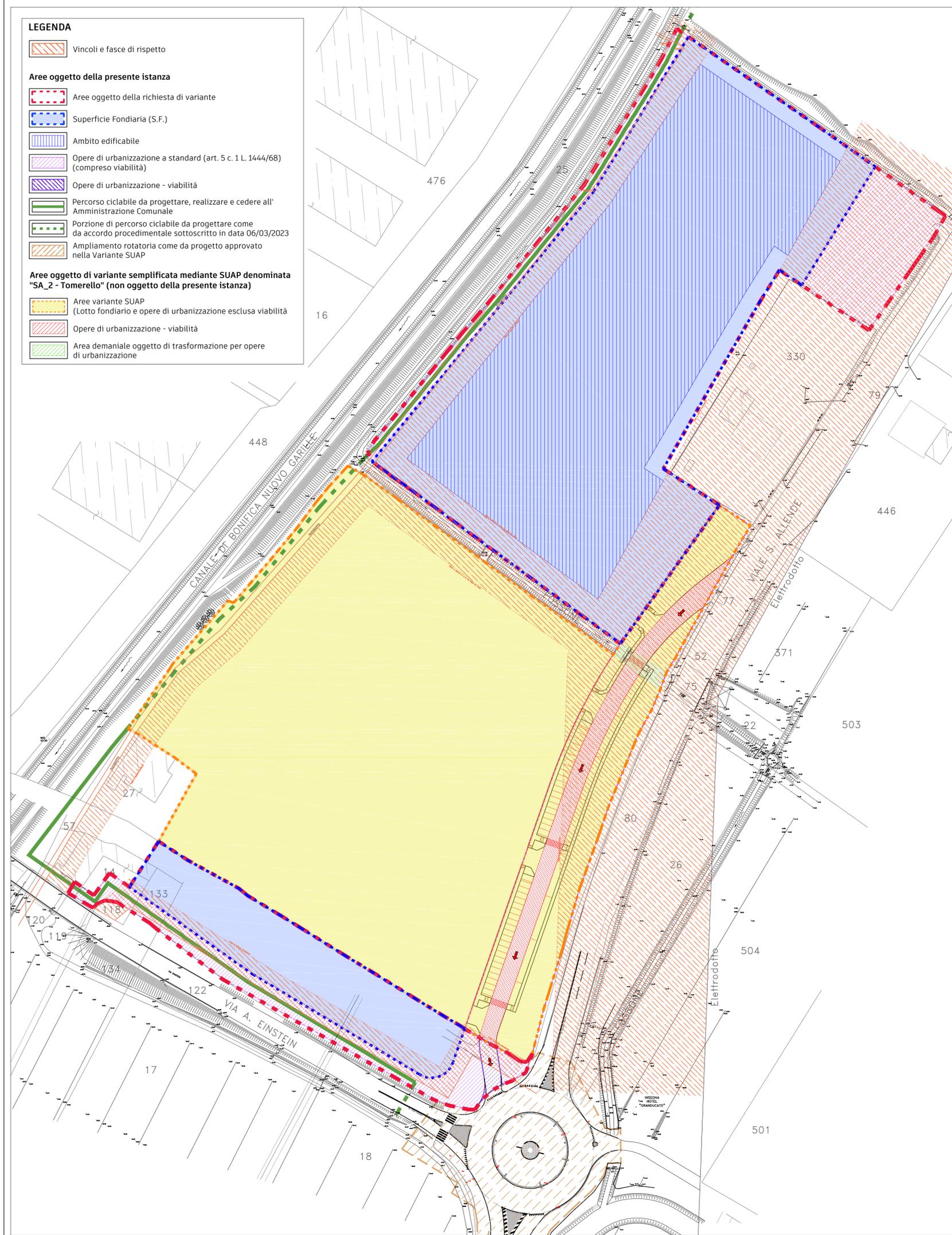


RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA

scala 1 : 1000

LEGENDA

	Vincoli e fasce di rispetto
Aree oggetto della presente istanza	
	Aree oggetto della richiesta di variante
	Superficie Fondiaria (S.F.)
	Ambito edificabile
	Opere di urbanizzazione a standard (art. 5 c. 1 L. 1444/68) (compreso viabilità)
	Opere di urbanizzazione - viabilità
	Percorso ciclabile da progettare, realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale
	Porzione di percorso ciclabile da progettare come da accordo procedimentale sottoscritto in data 06/03/2023
	Ampliamento rotondella come da progetto approvato nella Variante SUAP
Aree oggetto di variante semplificata mediante SUAP denominata "SA_2 - Tomerello" (non oggetto della presente istanza)	
	Aree variante SUAP (Lotto fondiario e opere di urbanizzazione esclusa viabilità)
	Opere di urbanizzazione - viabilità
	Area demaniale oggetto di trasformazione per opere di urbanizzazione



PARAMETRI URBANISTICI AREA OGGETTO DELLA RICHIESTA DI VARIANTE

Superficie territoriale	[S.T.]	35.315,36 mq
Superficie fondiaria	[S.F.]	29.630,82 mq
Destinazione urbanistica		D2 - Aree produttive di nuova definizione
Superficie edificabile	[S.E.]	8.957,25 mq *
Superficie coperta max	[S.C.]	50% di S.F. 14.815,41 mq
Altezza massima	[H max]	12,00 ml sotto trave
Modalità di attuazione		1 - Piano Attuativo 2 - Permesso di Costruire/SCIA alternativa al P.d.C.

* Eventuali residui del dimensionamento della Variante SUAP, definiti a seguito della chiusura dei lavori del P.d.C. n. 4219 dell'8/08/2019, potranno essere riutilizzati all'interno del comparto produttivo oggetto della presente variante al R.U. a seguito di procedura di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 252ter LRT65/2014 o di approvazione del POC, previa variante al procedimento di cui all'art. 35 della LR65/2014.

La capacità edificatoria relativa al lotto sud, posto lungo via A. Einstein, viene interamente trasferita nel lotto nord. La presente richiesta di variante non prevede la realizzazione di fabbricati nel lotto sud.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI (art. 5 c.1 L. 1444/1968)

Superficie Territoriale area in oggetto	35.315,36 mq
Standard minimi richiesti esclusa viabilità	3.531,54 mq (10% della S.T.)

AREE IN CESSIONE

Opere di urbanizzazione (L. 1444/68) esclusa viabilità	4.523,84 mq	Verificato
Opere di urbanizzazione - viabilità (stimata)	1.000 mq	
Totale opere in cessione (standard + viabilità)	5.523,84 mq	

allegato E)

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

**Richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014
relativa ad un'area del Comune di Campi Bisenzio,
località Tomerello, posta tra Via S. Allende e Via A. Einstein**

COMITENTE
NIGRO & C. COSTRUZIONI s.r.l.

Via Valentini, 38 - 59100 PRATO (PO)
P.IVA 02015800978

PROGETTISTI	PROGETTAZIONE URBANISTICA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA	ARCH. GIOVANNI VALENTINI ARCH. MARCO VALENTINI ARCH. RACHELE BELLI	
	FATTIBILITÀ IDRAULICA	ING. DAVID MALOSSI	
	FATTIBILITÀ GEOLOGICA	GEOL. LUCA GARDONE GEOL. ALESSIO AXEL FLORIO	
	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS	GEOL. LUCA GARDONE GEOL. EMANUELE MONTINI	

ELABORATO	SCALA 1:1.000
VARIANTE URBANISTICA CONTEGGI URBANISTICI	02

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
00	Presentazione	05/08/2022
01	Integrazione a sostituzione	06/03/2023
02	Integrazione a sostituzione	17/03/2023
03	Integrazione a sostituzione	17/03/2023
04	Integrazione a sostituzione	20/03/2023
05	Integrazione a sostituzione	21/07/2023
06	Integrazione a sostituzione	18/09/2023