COMUNE DI CASCINA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

PROPRIETA'

INDUSTRIA LATERIZI QUAGLIERINI S.R.L.
Via Pettori, 22 - 56021 - Cascina (PI)
Tel/Fax. 050.773010
Email: giovanniquaglierini@pecordineavvocatipisa.it

LEGALE RAPPRESENTANTE
Prof.ssa Maria Rosa Quaglierini
Via II Settembre, n. 14H - 56125 Pisa

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email:studiopta@yahoo.it

- PROGETTISTI
Arch. Rino Pagni | Arch. Alessandro Tolaini

- GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Ing. Marco Vinicio Mero
Ing. Antonella Loffredo

GEOLOGIA

GEOPIÙ - Studio di Geologia
Via Byron, 20 - 56127 Pisa
Tel/Fax. 050.576698
E-mail: geopiu@inwind.it

- PROGETTISTA
Dott. Lorenzo Mannella

PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE I - II

Crealink S.r.l.
Via G. Malasoma, 18 - 56121 Pisa
Tel. 050.9914050 - 050.9914064
E-mail: info@crealink.it

- PROGETTISTA
Ing. Giovandomenico Caridi

PROGETTAZIONE DEL VERDE

Verd&agricoltura Studio Associato
Via F. Flamini, 19 - 56124 - Pisa
Tel. 050 7916624 - 3494778748
E-mail: s.rizzitelli@verdeagricoltura.it

- PROGETTISTA
Dott. Agr. Simona Rizzitelli

OGGETTO

VERIFICHE URBANISTICHE

DATA	ELABORATO
09/2020	EP 09/REV.8

Il disegno è di proprietà di - [PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA - ed è tutelato a norma di legge.

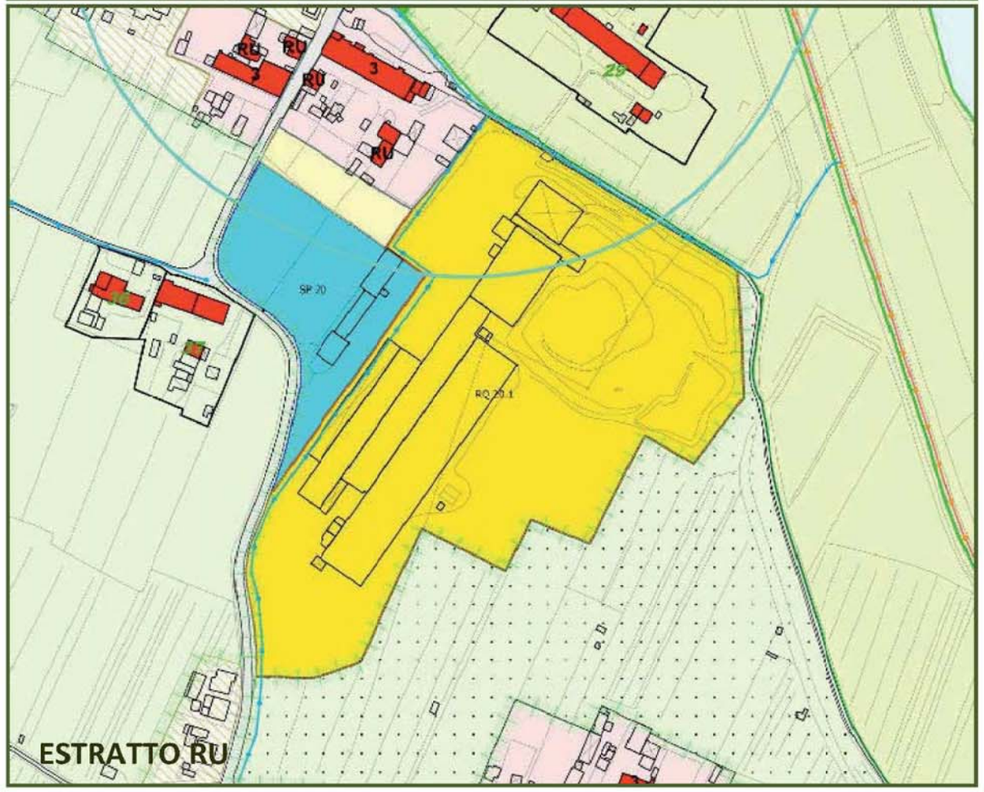
VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO

COMUNE DI CASCINA

Provincia di Pisa



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE — UTOE 20 – PETTORI

RQ 20.1 — Comp.1 "Zona Vecchia Fornace Via Pettori"

Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico con destinazione produttiva con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio e realizzare una nuova area con funzioni strategiche per l'intero abitato, che preveda la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, residenze e spazi pubblici di qualità ambientale, la realizzazione di una centralità urbana, con luoghi di aggregazione sociale, piazza e parco pubblico, garantendo la gerarchia dei percorsi, carrabili, ciclabili e pedonali. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate. Realizzazione del limite urbano.
Modalità d'attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie d'intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazione d'uso	Attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico, residenziale, commerciale relativa alla media struttura di vendita
Dotazione minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 47.200 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 35% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 9,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 5.200 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max.: mq 2.500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 6.250 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	- Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 7 delle NTA del RU - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale realizzata. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale realizzata (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5%, con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima.
Prescrizioni particolari	- Recupero e valorizzazione della parte storica e caratteristica dell'originario fabbricato specialistico da destinare, preferibilmente, ad attrezzature di interesse collettivo, ove per le strutture esistenti è prescritto il risanamento acustico; - Realizzazione di attrezzature di interesse collettivo nei limiti fissati, convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico della struttura ; - Realizzazione del limite urbano e di un parco urbano in corrispondenza degli edifici destinati ad attrezzature di interesse collettivo di progetto; - Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra la rete esistente, le aree di interesse pubblico esistenti e quelle di progetto.
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica fino al collettore principale su via di Pettori ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Valorizzazione della struttura centuriata non più rintracciabile (art 16.4 delle NTA del RU) - Tutela del tracciato viario antico secondario di via Di Pettori (art 16.6 delle NTA del RU) - Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

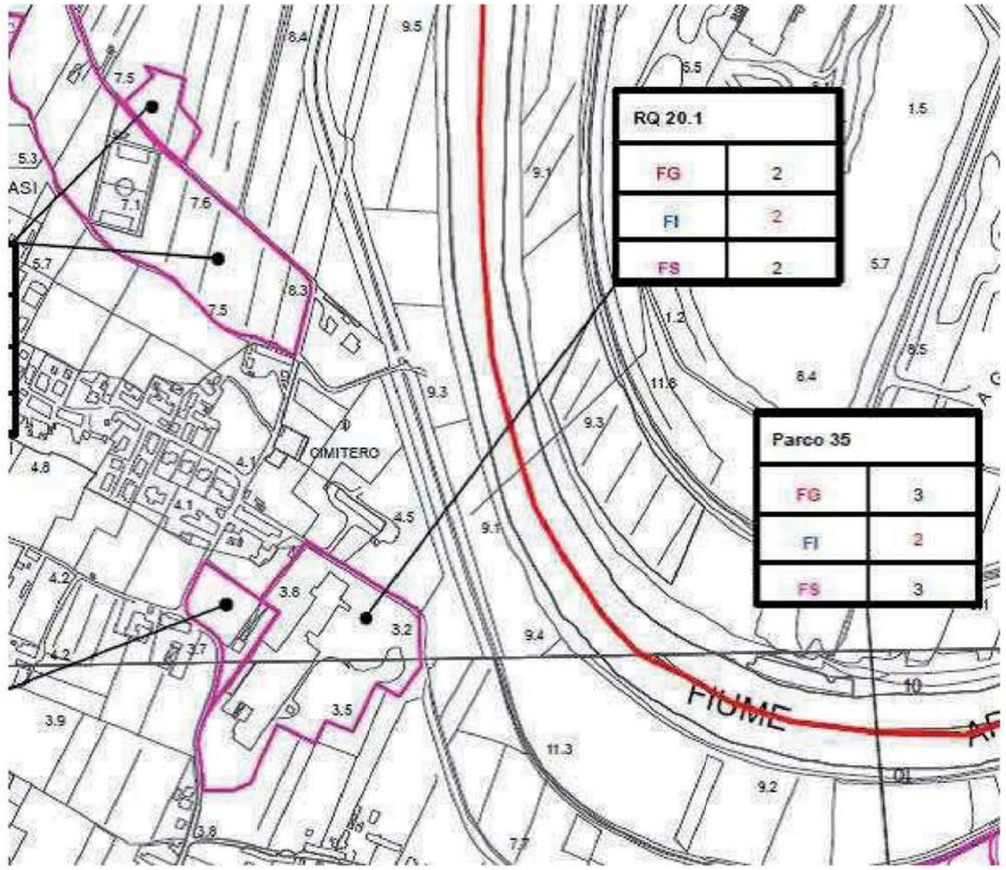
TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SCHEDA NORMA RQ 20.1

VERSIONE 07
SCALA
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

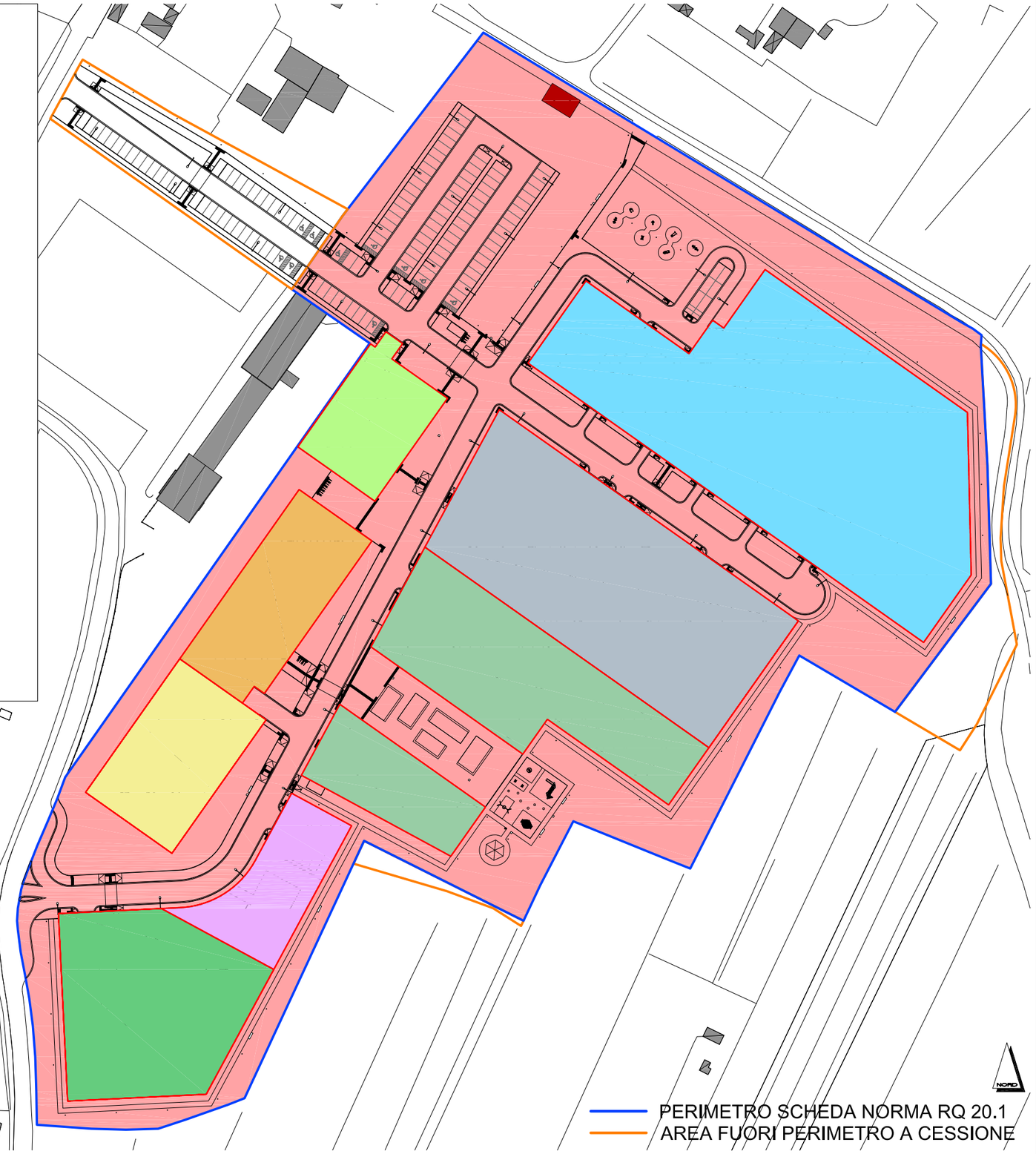
PAGINA 01

FATTIBILITA'	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 20.1
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre ad eventuali preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i..	



INDIVIDUAZIONE UNITA' MINIME D'INTERVENTO - U.M.I.

- U.M.I. 1 - AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE: N. 6 VILLE MONOFAMILIARI E N. 5 VILLE BIFAMILIARI
- U.M.I. 2 - AREA A DESTINAZIONE MISTA: FARMACIA, UFFICIO POSTALE (P. TERRA) E RESIDENZIALE (P. PRIMO)
- U.M.I. 3 - CENTRO ESPOSITIVO E ATTREZZATURE CULTURALI
- U.M.I. 4 - AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE: FABBRICATO QUADRIFAMILIARE
- U.M.I. 5 - AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE: N. 3 FABBRICATI QUADRIFAMILIARI
- U.M.I. 6 - AREA A DESTINAZIONE MISTA: N. 2 FABBRICATI COMMERCIALI (P. T.) E RESIDENZIALI (P.1 E 2)
- U.M.I. 7 - AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE SOCIALE: N. 1 FABBRICATO QUADRIFAMILIARE
- U.M.I. 8 - STRUTTURA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO (ART. 22 NTA DEL RU)
- U.M.I. 9 - SUPERFICIE A CESSIONE PUBBLICA
- ALTRA PROPRIETA' INTERNA AL PERIMETRO NON INTERESSATA DALL'INTERVENTO



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

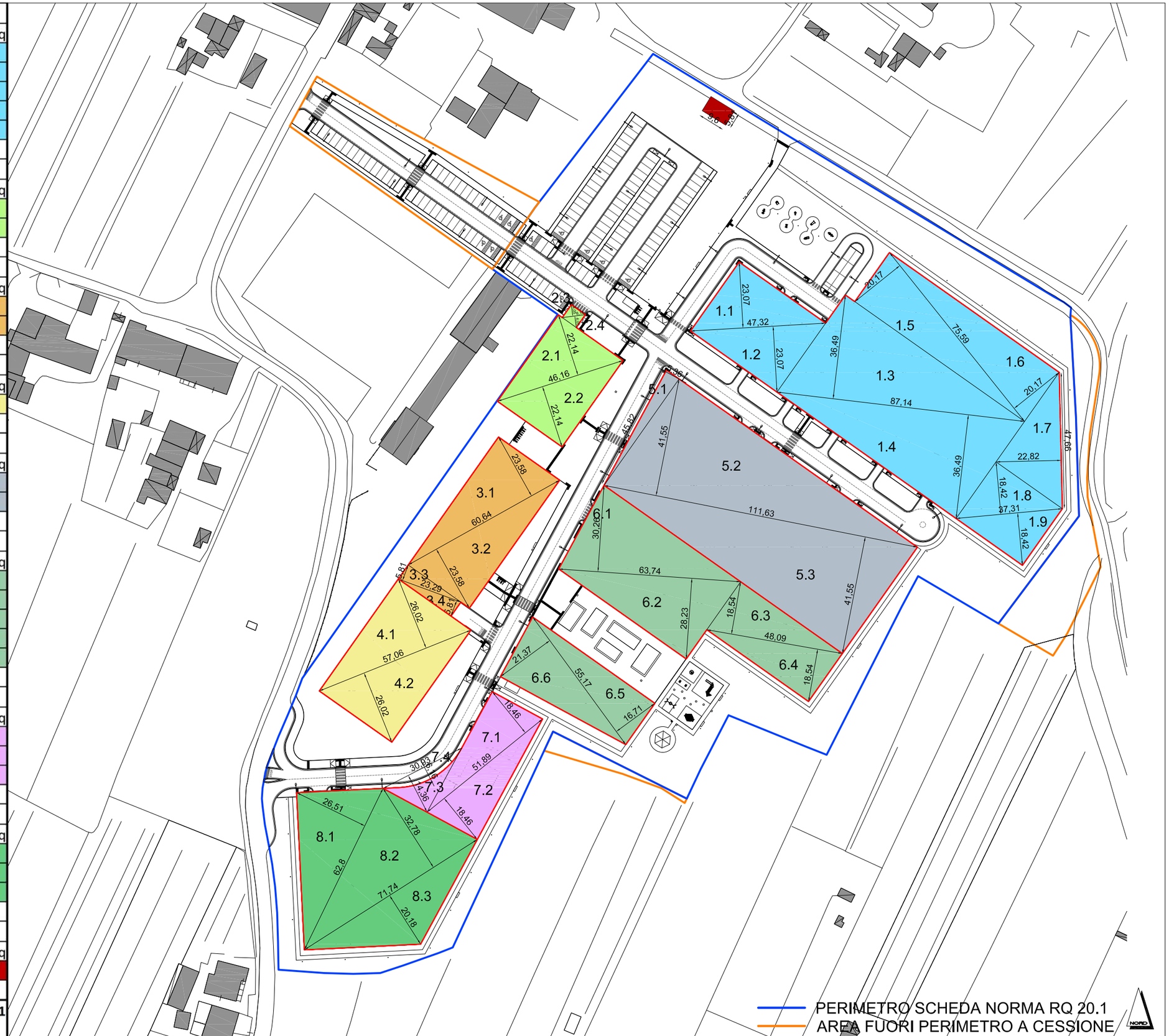
PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
INDIVIDUAZIONE AREE PUBBLICHE E PRIVATE

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:1250	EP09	03
DATA	09/2020		

SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 1			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
1.1 = 1.2	47,32	23,07	1091,67
1.3 = 1.4	87,14	36,49	3179,74
1.5 = 1.6	75,59	20,17	1524,65
1.7	47,66	22,82	543,80
1.8 = 1.9	37,31	18,42	687,25
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 1	**7027,11**
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 2			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
2.1 = 2.2	46,16	22,14	1021,85
2.3 = 2.4	8,14	4,05	32,97
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 2	**1054,81**
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 3			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
3.1 = 3.2	60,64	23,58	1429,89
3.3 = 3.4	23,29	5,81	135,31
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 3	**1565,21**
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 4			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
4.1 = 4.2	57,06	26,02	1484,70
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 4	**1484,70**
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 5			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
5.1	45,82	5,36	122,80
5.2 = 5.3	111,63	41,55	4638,23
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 5	**4761,02**
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 6			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
6.1	63,74	30,26	964,39
6.2	63,74	28,23	899,69
6.3 = 6.4	48,09	18,54	891,59
6.5	55,17	16,71	460,95
6.6	55,17	21,37	589,49
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 6	**3806,10**
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 7			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
7.1 = 7.2	51,89	18,46	957,89
7.3	30,93	14,42	223,01
7.4	30,93	6,16	-95,26
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 7	**1085,63**
SUPERFICIE FONDIARIA U.M.I. 8			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
8.1	62,80	26,51	832,41
8.2	71,74	32,78	1175,82
8.3	71,74	20,18	723,71
		TOTALE SUPERFICIE U.M.I. 8	**2731,95**
ALTRA PROPRIETÀ NON INTERESSATA			
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
-	9,60	5,81	55,78
		TOTALE AREA ALTRA PROPRIETÀ	**55,78**
TOTALE SUPERFICIE PRIVATA (∑ Superfici Fondiarie+Area altra proprietà)		mq	**23572,31**



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA PRIVATA

VERSIONE 07
SCALA 1:1250
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

PAGINA 04

SUPERFICIE COPERTA (art. 15 DPGR 64/R)
Rapporto di Copertura (Rc) = 35 % Superficie Fondiaria

SUPERFICIE COPERTA U.M.I. 1

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
1.1 = 1.2 1.13 = 1.14 1.15 = 1.16 1.17 = 1.18 1.19 = 1.20 1.21 = 1.22	13,60	6,47	528,00
1.3 = 1.4 1.5 = 1.6 1.7 = 1.8 1.9 = 1.10 1.11 = 1.12	20,62	7,37	760,00

Superficie Coperta U.M.I. 1 **1288,00 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 1 **7027,11 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **2459,49 mq**
1288,00 < 2459,49 **VERIFICATO**

SUPERFICIE COPERTA U.M.I. 2

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
2.1 = 2.2	28,41	11,88	337,50

Superficie Coperta U.M.I. 2 **337,50 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 2 **1054,81 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **369,18 mq**
337,5 < 369,18 **VERIFICATO**

SUPERFICIE COPERTA U.M.I. 3

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
3.1 = 3.2	41,01	13,27	544,24

Superficie Coperta U.M.I. 3 **544,24 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 3 **1565,21 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **547,82 mq**
544,24 < 547,82 **VERIFICATO**

SUPERFICIE COPERTA U.M.I. 4

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
4.1 = 4.2 4.4 = 4.5	18,84	7,91	297,90
4.3	10,00	0,40	4,00

Superficie Coperta U.M.I. 4 **301,90 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 4 **1484,70 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **519,65 mq**
301,9 < 519,65 **VERIFICATO**

SUPERFICIE COPERTA U.M.I. 5

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
5.1 = 5.2 5.4 = 5.5 5.6 = 5.7 5.9 = 5.10	16,48	7,54	496,81
5.3 = 5.8 = 5.13	10,00	0,40	12,00
5.11 = 5.12 5.14 = 5.15	18,84	7,91	297,90

Superficie Coperta U.M.I. 5 **806,70 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 5 **4761,02 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **1666,36 mq**
806,70 < 1666,36 **VERIFICATO**

SUPERFICIE COPERTA U.M.I.6

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
6.1 = 6.2 6.3 = 6.4	37,64	10,52	792,00

Superficie Coperta U.M.I. 6 **792,00 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 6 **3806,10 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **1332,14 mq**
792,00 < 1332,14 **VERIFICATO**

SUPERFICIE COPERTA U.M.I.7

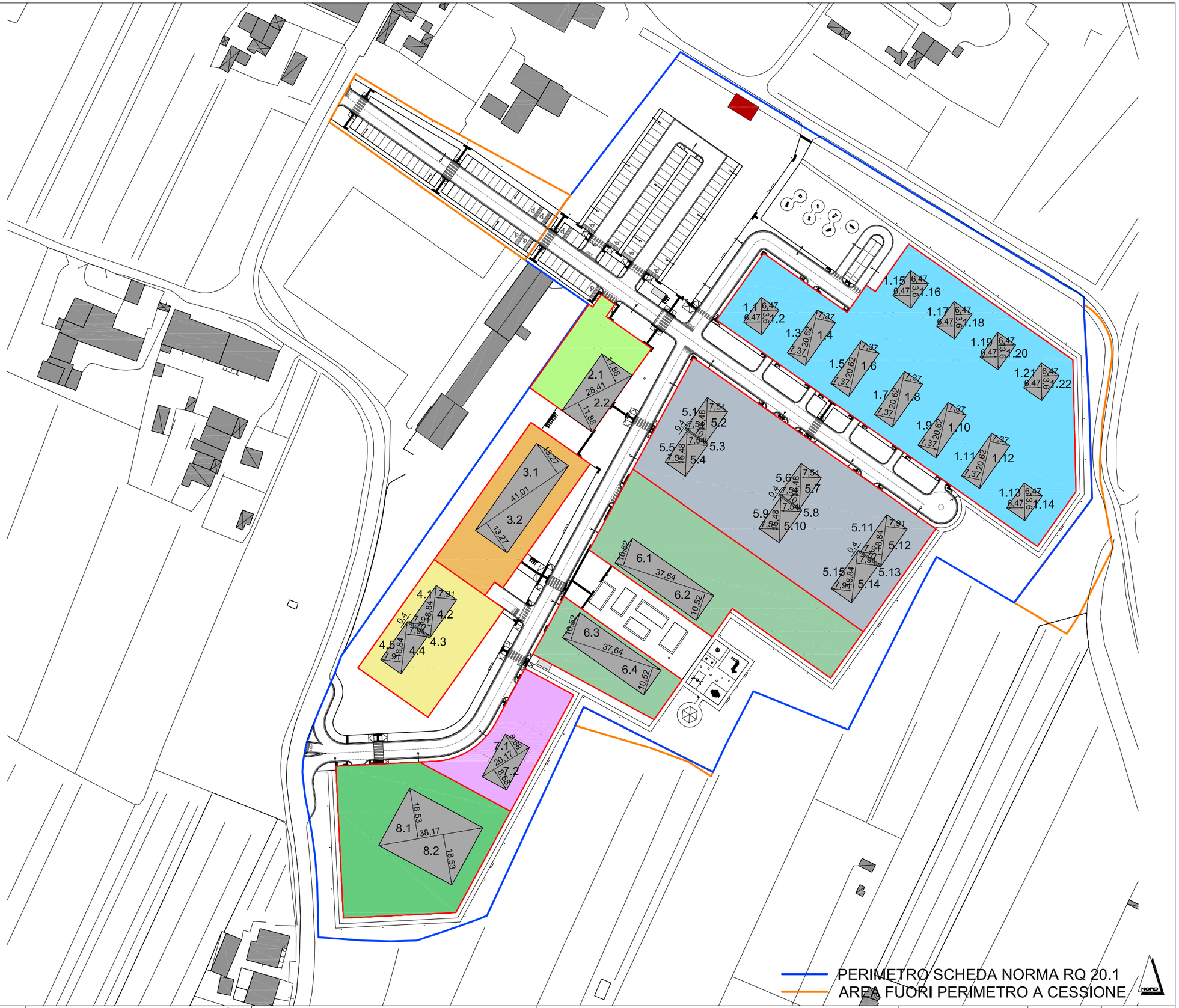
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
7.1 = 7.2	20,17	8,68	175,08

Superficie Coperta U.M.I. 7 **175,08 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 7 **1085,63 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **379,97 mq**
175,08 < 379,97 **VERIFICATO**

SUPERFICIE COPERTA U.M.I.8

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
8.1 = 8.2	38,17	18,53	707,12

Superficie Coperta U.M.I. 8 **707,12 mq**
Superficie Fondiaria U.M.I. 8 **2731,95 mq**
Rapporto di Copertura (Rc: 35%Sf) **956,18 mq**
707,12 < 956,18 **VERIFICATO**



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

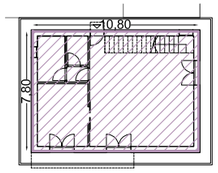
TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA
E VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:1250	EP09	05
DATA	09/2020		

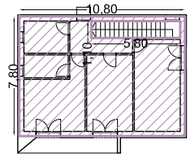


PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO - 1:1000

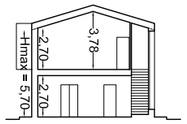
EDIFICIO RESIDENZIALE MONOFAMILIARE



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO | 1:400



SEZIONE | 1:400

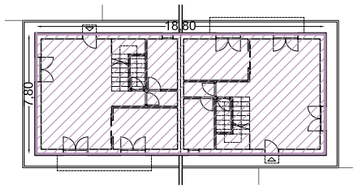
SUL

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R.

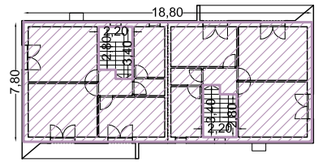
MONOFAMILIARE	
Hmax	5,70 ml
Hin PT	2,70 ml
Hin PP	3,24 ml
Hv	3,00 ml
SUL PT	84,24 mq
SUL PP	77,86 mq
SUL TOT	**162,10 mq**
SUA TOT	**136,23 mq**
V PT	227,45 mc
V PP	252,27 mc
V TOT	**479,71 mc**

N. fabbricati	6,00
SUL TOT x 6	972,60 mq
V TOT x 6	2878,29 mc

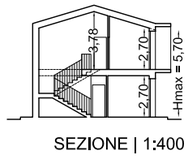
EDIFICIO RESIDENZIALE BIFAMILIARE



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO | 1:400



SEZIONE | 1:400

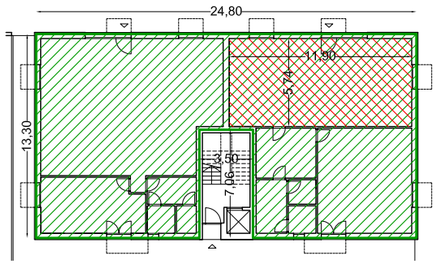
SUL

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R.

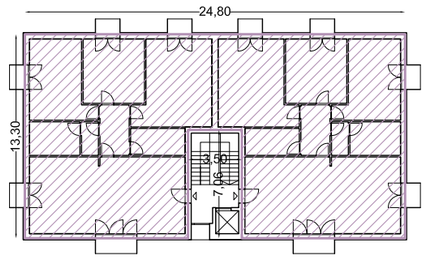
BIFAMILIARE	
Hmax	5,70 ml
Hin PT	2,70 ml
Hin PP	3,24 ml
Hv	3,00 ml
SUL PT	146,64 mq
SUL PP	133,00 mq
SUL TOT	**279,64 mq**
SUA TOT	**235,00 mq**
V PT	395,93 mc
V PP	430,92 mc
V TOT	**826,85 mc**

N. fabbricati	5,00
SUL TOT x 5	1398,20 mq
V TOT x 5	4134,24 mc

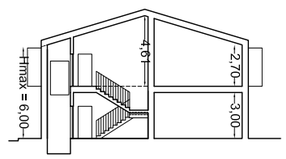
EDIFICIO MISTO - RESIDENZIALE,FARMACIA E POSTA



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO | 1:400



SEZIONE | 1:400

SUL residenziale

SUL private a interesse pubblico non convenzionate

Sup. di vendita

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R e della normativa di settore.

EDIFICIO MISTO UMI2	
Hmax	6,00 ml
Hin PT	3,00 ml
Hin PP	3,66 ml
Hv PT	3,50 ml
Hv PP	3,00 ml
SUL PT comm.	305,13 mq
SUL PP resid.	305,13 mq
SUL TOT	**610,26 mq**
SUA PT comm.	**273,16 mq**
SUA PP resid.	**269,98 mq**
Sup. vend. farm	**68,31 mq**
V PT comm.	915,39 mc
V PP resid.	1115,25 mc
V TOT	**2030,64 mc**

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

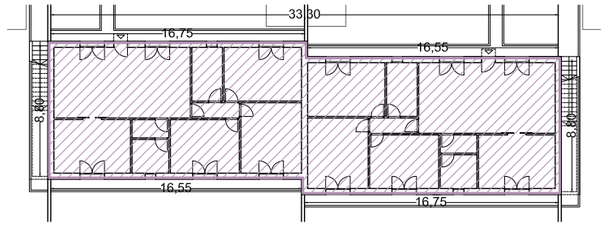
TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
CALCOLO SUL, SUA E V

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:1000-400	EP09	06
DATA	09/2020		

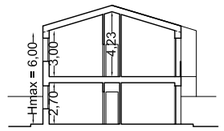


PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO - 1:1000

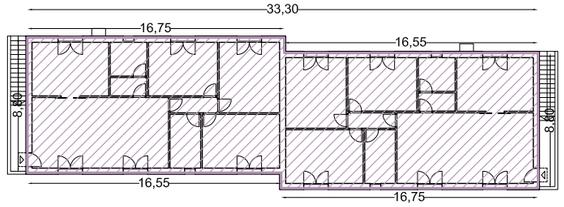
EDIFICIO RESIDENZIALE QUADRIFAMILIARE - TIPOLOGIA 1



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



SEZIONE | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO | 1:400

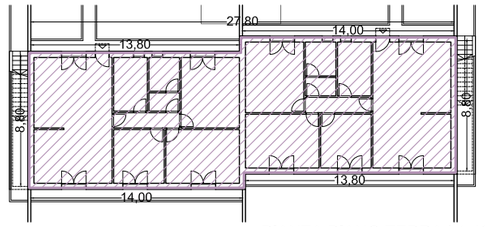
SUL

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R.

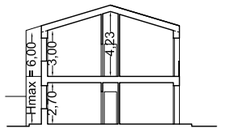
QUADRIFAMILIARE TIP. 1	
Hmax	6,00 ml
Hin PT	2,70 ml
Hin PP	3,62 ml
Hv	3,00 ml
SUL PT	293,24 mq
SUL PP	293,24 mq
SUL TOT	**586,48 mq**
SUA TOT	**513,18 mq**
V PT	791,75 mc
V PP	1060,06 mc
V TOT	**1851,81 mc**

N. fabbricati	2,00
SUL TOT x 2	1172,96 mq
V TOT x 2	3703,62 mc

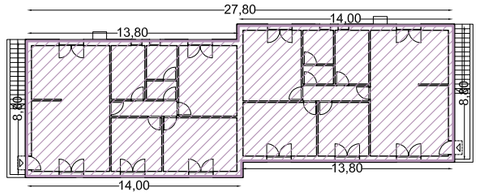
EDIFICIO RESIDENZIALE QUADRIFAMILIARE - TIPOLOGIA 2



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



SEZIONE | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO | 1:400

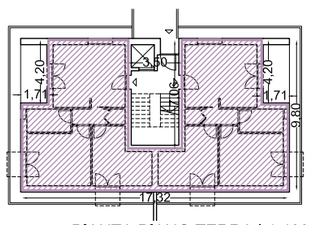
SUL

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R.

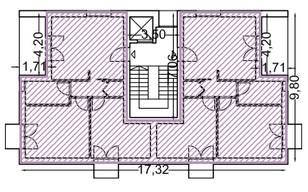
QUADRIFAMILIARE TIP. 2	
Hmax	6,00 ml
Hin PT	2,70 ml
Hin PP	3,62 ml
Hv	3,00 ml
SUL PT	244,84 mq
SUL PP	244,84 mq
SUL TOT	**489,68 mq**
SUA TOT	**425,02 mq**
V PT	661,07 mc
V PP	885,10 mc
V TOT	**1546,16 mc**

N. fabbricati	2,00
SUL TOT x 2	979,36 mq
V TOT x 2	3092,33 mc

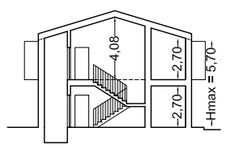
EDIFICIO RESIDENZIALE SOCIALE - E.R.S.



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO | 1:400



SEZIONE | 1:400

SUL

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R.

FABBRICATO ERS	
n. unità imm.	4
Hmax	5,70 ml
Hin PT	2,70 ml
Hin PP	3,39 ml
Hv	3,00 ml
SUL PT	130,66 mq
SUL PP	130,66 mq
SUL TOT	**261,32 mq**
SUL media	**65,33 mq**
SUA TOT	**216,00 mq**
V PT	352,79 mc
V PP	442,94 mc
V TOT	**795,73 mc**

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

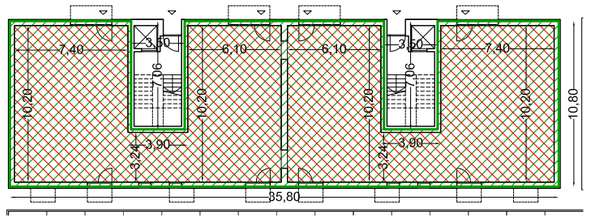
TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
CALCOLO SUL, SUA E V

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:1000-400	EP09	07
DATA	09/2020		

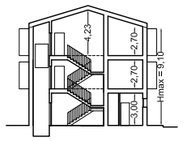


PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO - 1:1000

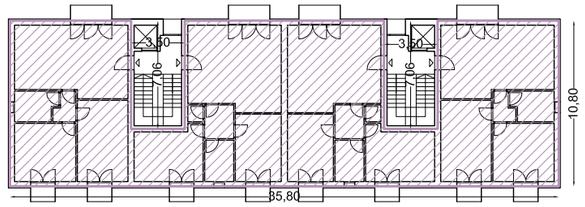
EDIFICI MISTI - RESIDENZIALE E COMMERCIALE (MSV)



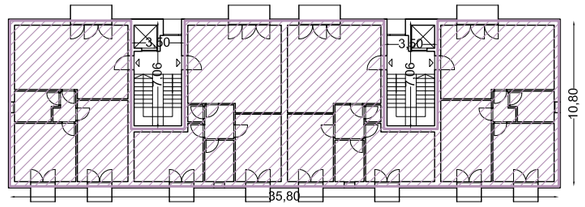
PIANTA PIANO TERRA | 1:400



SEZIONE | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO | 1:400



PIANTA PIANO SECONDO | 1:400

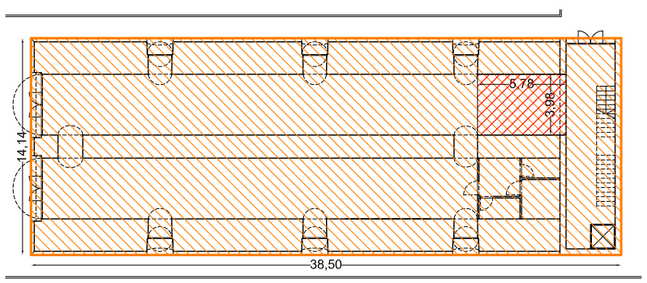
SUL residenziale
SUL commerciale
Sup. di vendita

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R e della normativa di settore.

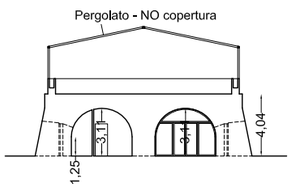
EDIFICIO MISTO UMI6	
Hmax	9,10 ml
Hin PT	3,00 ml
Hin PP	2,70 ml
Hin PS	3,47 ml
Hv*	3,00 ml
*destinazione prevalente res.	
SUL PT comm.	337,22 mq
SUL PP resid.	337,22 mq
SUL PS resid.	337,22 mq
SUL TOT	**1011,66 mq**
SUA PT comm.	**300,67 mq**
SUA PP resid.	**290,27 mq**
SUA PS resid.	**290,27 mq**
Sup. vend. MSV	**300,67 mq**
V PT comm.	1011,66 mc
V PP resid.	910,49 mc
V PS resid.	1168,47 mc
V TOT	**3090,62 mc**

N. fabbricati	2,00	
SUL comm x 2	674,44	mq
SUL resid x 2	1348,88	mc
SUL TOT x 2	2023,32	mq
Sup. vend. x 2	601,34	mq
V TOT x 2	6181,24	mc

ATTREZZATURE CULTURALI - CONVENZIONATO



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



SEZIONE | 1:400

SUL attrezzature private di interesse pubblico convenzionate
Sup. di vendita

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R e della normativa di settore.

EX FORNO	
Hmax	4,04 ml
Hin media*	2,80 ml
*media ponderata	
Hv	3,00 ml
SUL	**544,24 mq**
SUA	**310,22 mq**
Sup. vendita	**23,00 mq**
V	**1523,87 mc**

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
CALCOLO SUL, SUA E V

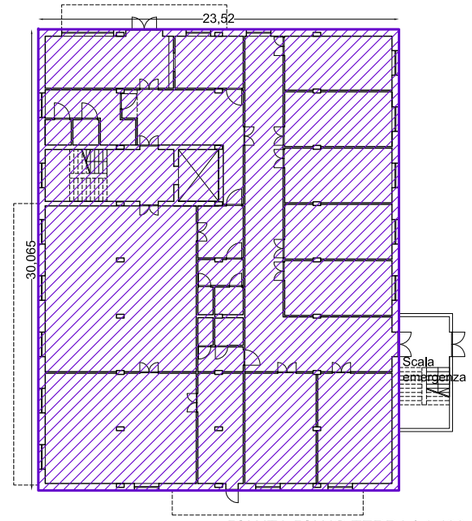
VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:1000-400	EP09	08
DATA	09/2020		



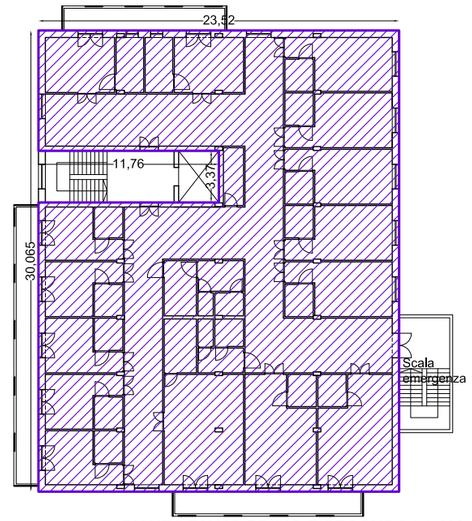
PLANIMETRIA DI RIFERIMENTO - 1:1000

STRUTTURA PRIVATA DI INTERESSE PUBBLICO

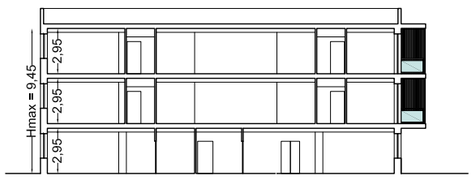
ART 22 NTA DEL RU



PIANTA PIANO TERRA | 1:400



PIANTA PIANO PRIMO E SECONDO | 1:400



SEZIONE | 1:400

STR. PRIVATA DI INT. PUBB.	
Hmax	9,45 ml
Hin PT, PP, PS	2,95 ml
Hv	3,00 ml
SUL PT	707,12 mq
SUL PP	667,49 mq
SUL PS	667,49 mq
SUL TOT	**2042,10 mq**
SUA PT	622,27 mq
SUA PP	587,89 mq
SUA PS	587,89 mq
SUA TOT	**1798,05 mq**
V PT	2086,00 mc
V PP	1969,10 mc
V PS	1969,10 mc
V TOT	**6024,20 mc**

SUL attrezzature private di interesse pubblico non convenzionate

Tutti i parametri edilizi ed urbanistici sono calcolati ai sensi del DPGR 64/R e della normativa di settore.

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
CALCOLO SUL, SUA E V

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:1000-400	EP09	09
DATA	09/2020		

UMI	1	2	3	4	5	6	7	8	TOTALE	SCHEDA NORMA	VERIFICA
SUL Residenziale	2370,80	305,13	-	586,48	1565,84	1348,88	-	-	6177,13 mq	max 5200 mq + 20% CasaClima: 6240 mq	Verifica
SUL Residenziale Sociale	-	-	-	-	-	-	261,32	-	261,32 mq	min. 5% SLU Residenziale (5200 mq) = 260 mq	Verifica
SUL Commerciale MSV	-	-	-	-	-	674,44	-	-	674,44 mq	max 2500 mq	Verifica
SUL Private interesse pubblico NON convenzionate	-	305,13	-	-	-	-	-	2042,10	2891,47 mq	max 6250 mq	Verifica
SUL Private interesse pubblico convenzionate	-	-	544,24	-	-	-	-	-			
Numero U.I. Residenziali	16	2	-	4	12	16	4	-	54	-	-
SUL media U.I. Residenziale	148,18	152,57	-	146,62	130,49	84,31	65,33	-	119,23 mq	SLU media > 65 mq	Verifica
Altezza massima	5,70	9,10	4,04	6,00	6,00	9,10	5,70	9,45	9,45 ml	Altezza massima: 9,50 ml	Verifica

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
TABELLA VERIFICA SUL

VERSIONE 07
SCALA 1:1000-400
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 1

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)

Superficie minima = 1 mq / 10 mc

N. Posti Auto = 2 / Unità Immobiliare residenziale

Area Residenziale

SUL TOT	2370,80 mq
V TOT	7012,53 mc
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**701,25 mq**

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 1

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
1.1 = 1.2	18,13	4,58	83,04
1.3 = 1.4 1.7 = 1.8 1.11 = 1.12 1.15 = 1.16 1.19 = 1.20	14,97	4,50	336,83
1.5 = 1.6 1.9 = 1.10 1.13 = 1.14 1.17 = 1.18	15,45	4,52	279,34
1.21 = 1.22	15,56	4,82	75,00
1.23 = 1.24	11,00	4,45	48,95
1.25 = 1.26 1.27 = 1.28 1.29 = 1.30	16,50	4,55	225,23
1.31 = 1.32	16,57	4,77	79,04
Superficie Parcheggio U.M.I. 1			**1127,41 mq**

1127,41 > 701,25 **VERIFICATO**

N. Unità Immobiliari: 16

N. Posti Auto minimo: 32

N. Posti Auto progetto: 32 VERIFICATO

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)

1 albero / 150 mq parcheggio	**-> almeno n. 8**
1 albero / 100 mq verde	**-> almeno n. 33**
N. alberi minimi: 41	
N. alberi previsti: 42	**VERIFICATO**

LEGENDA

- SUPERFICIE PARCHEGGIO
- ISOLA ECOLOGICA PERTINENZIALE
- N — POSTI AUTO PERTINENZIALI
- N — ALBERI DI ALTO FUSTO



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 1

VERSIONE 07
SCALA 1:500
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 2

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)
Superficie minima = 1 mq / 10 mc
N. Posti Auto = 2 / Unità Immobiliare residenziale
Area Residenziale

SUL residenziale	305,13 mq
V residenziale	1115,25 mc
Parcheggio stanziale minimo	*111,53 mq*

Ufficio Postale e Farmacia

Superficie Utile Lorda	305,13 mq
V ufficio postale e farmacia	915,39 mc
Parcheggio stanziale minimo	*91,54 mq*
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**203,06 mq**

PARCHEGGIO DI RELAZIONE
= 1,5 mq / 1 mq Superficie di Vendita
Farmacia

Superficie di Vendita	68,31 mq
PARCHEGGIO DI RELAZIONE MINIMO	**102,47 mq**

PARCHEGGIO MINIMO TOTALE
PARCHEGGIO STANZIALE + PARCHEGGIO RELAZIONE
203,06 + 102,47 = 305,53 mq

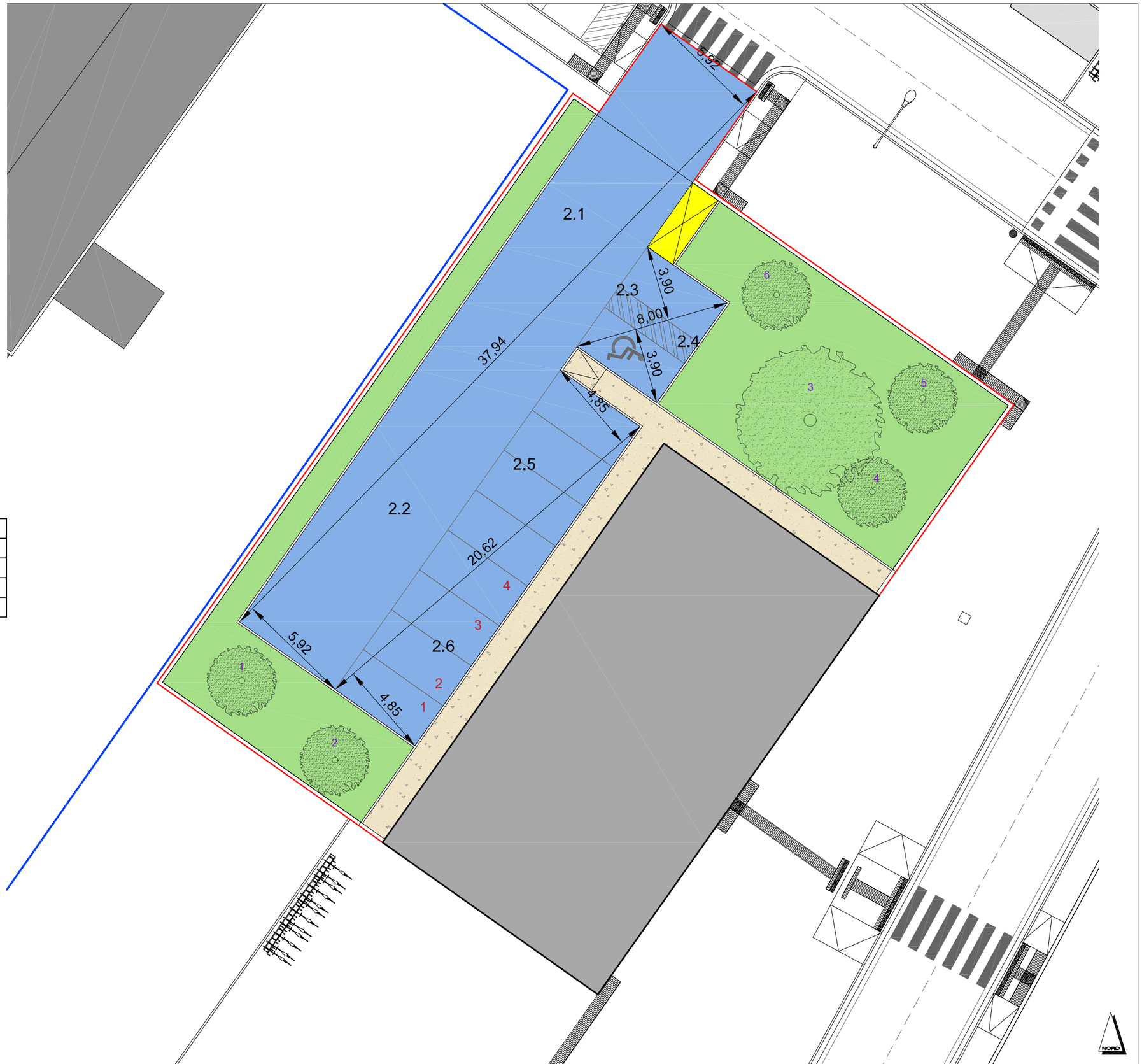
SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 2

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
2.1 = 2.2	37,94	5,92	224,60
2.3 = 2.4	8,00	3,90	31,20
2.5 = 2.6	20,62	4,85	100,01
Superficie Parcheggio U.M.I. 2			**355,81 mq**

355,81 > 305,53 **VERIFICATO**

N. Unità Immobiliari: 2
N. Posti Auto minimo: 4
N. Posti Auto progetto: 4 VERIFICATO

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 e 8.2 NTA RU e Art. 26 REU)
1 albero / 150 mq parcheggio **-> almeno n. 3**
1 albero / 100 mq verde **-> almeno n. 3**
N. alberi minimi: 6
N. alberi previsti: 6 VERIFICATO



LEGENDA
SUPERFICIE PARCHEGGIO
ISOLA ECOLOGICA PERTINENZIALE
N POSTI AUTO PERTINENZIALI
N ALBERI DI ALTO FUSTO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 2

VERSIONE 07
SCALA 1:200
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 3

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)
Superficie minima = 1 mq / 10 mc
Centro Espositivo e Attrezzature Culturali

SUL	544,24 mq
V	1523,87 mc
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**152,39 mq**

PARCHEGGIO DI RELAZIONE
= 1,5 mq / 1 mq Superficie di Vendita
Bookshop

Superficie di Vendita	23,00 mq
PARCHEGGIO DI RELAZIONE MINIMO	**34,50 mq**

PARCHEGGIO MINIMO TOTALE
PARCHEGGIO STANZIALE + PARCHEGGIO RELAZIONE
152,39 + 34,50 = 186,89 mq

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 3

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
3.1 = 3.2	19,41	4,83	93,75
3.3 = 3.4	22,43	5,78	129,65
3.5 = 3.6	7,07	3,54	25,03
Superficie Parcheggio U.M.I. 3			**248,42 mq**

248,42 > 186,89 **VERIFICATO**

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)

1 albero / 150 mq parcheggio	**-> almeno n. 2**
1 albero / 100 mq verde	**-> almeno n. 5**
N. alberi minimi: 7	
N. alberi previsti: 13	**VERIFICATO**



LEGENDA

SUPERFICIE PARCHEGGIO

N ALBERI DI ALTO FUSTO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 3

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:400	EP09	13
DATA	09/2020		

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 4

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)
Superficie minima = 1 mq / 10 mc
N. Posti Auto = 2 / Unità Immobiliare residenziale
Area Residenziale

SUL	586,48 mq
V	1851,81 mc
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**185,18 mq**

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 4

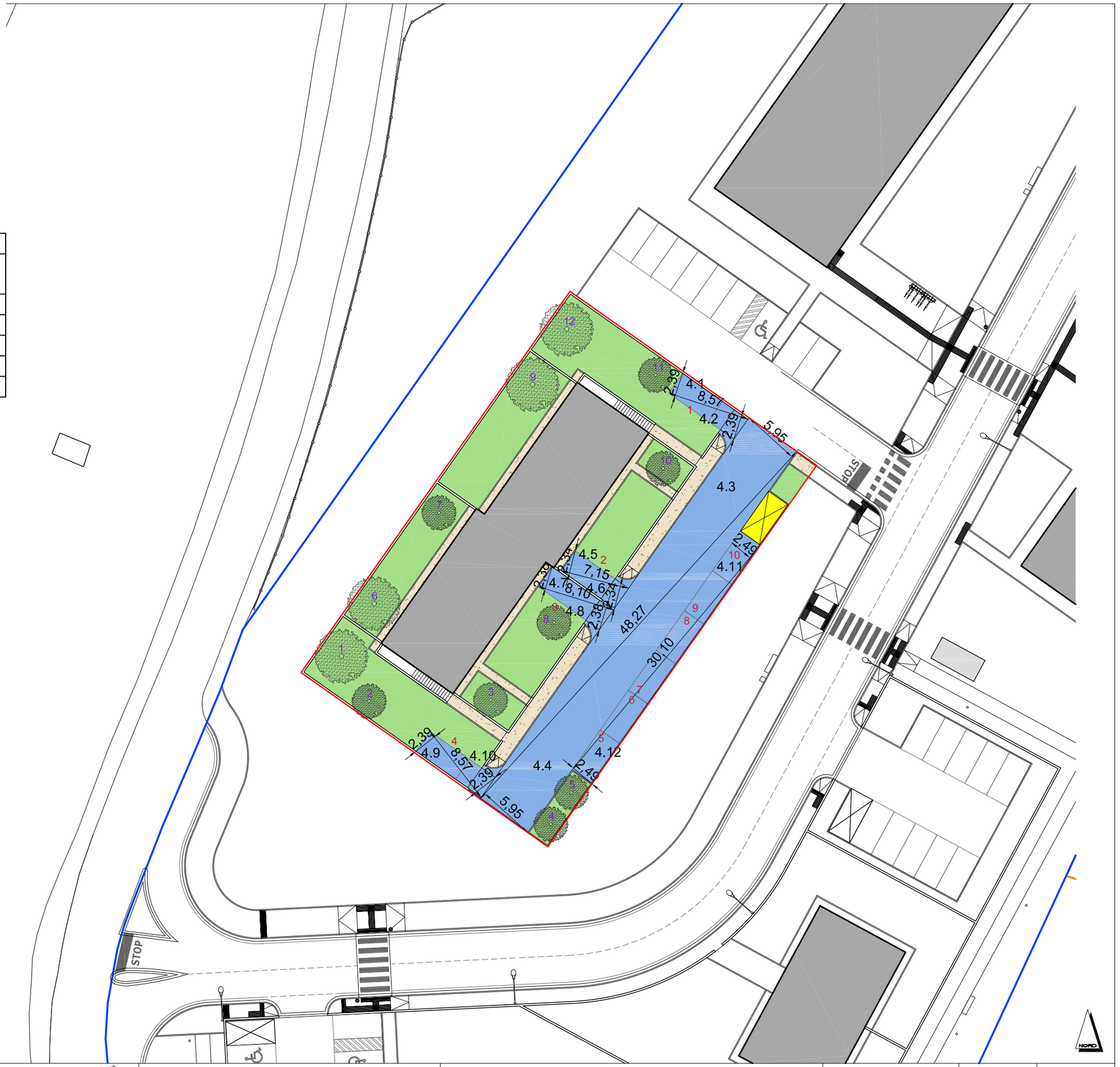
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
4.1 = 4.2 4.9 = 4.10	8,57	2,39	40,96
4.3 = 4.4	48,27	5,95	287,21
4.5 = 4.6	7,15	2,34	16,73
4.7 = 4.8	8,10	2,38	19,28
4.11 = 4.12	30,10	2,49	74,95
Superficie Parcheggio U.M.I. 4			**439,13 mq**

439,13 > 185,18 **VERIFICATO**

N. Unità Immobiliari: 4
N. Posti Auto minimo: 8
N. Posti Auto progetto: 10 VERIFICATO

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)

1 albero / 150 mq parcheggio	**-> almeno n. 3**
1 albero / 100 mq verde	**-> almeno n. 6**
N. alberi minimi: 9	
N. alberi previsti: 12	**VERIFICATO**



LEGENDA

- SUPERFICIE PARCHEGGIO
- ISOLA ECOLOGICA PERTINENZIALE
- N — POSTI AUTO PERTINENZIALI
- N — ALBERI DI ALTO FUSTO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 4

VERSIONE 07
SCALA 1:400
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 5

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)
Superficie minima = 1 mq / 10 mc
N. Posti Auto = 2 / Unità Immobiliare
Area Residenziale

SUL	1565,84 mq
V	4944,14 mc
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**494,41 mq**

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 5

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
5.1 = 5.2 5.3 = 5.4 5.5 = 5.6 5.7 = 5.8 5.19 = 5.20 5.21 = 5.22 5.23 = 5.24 5.25 = 5.26 5.31 = 5.32 5.37 = 5.38	8,57	2,39	204,82
5.9 = 5.10 5.17 = 5.18	45,44	3,49	317,17
5.11 = 5.12 5.13 = 5.14	25,12	2,49	125,10
5.15 = 5.16	7,50	3,60	27,00
5.27 = 5.28	45,70	5,95	271,92
5.29 = 5.30	30,10	2,49	74,95
5.33 = 5.34 5.35 = 5.36	8,38	2,39	40,06
Superficie Parcheggio U.M.I. 5			**1061,01 mq**

1061,01 > 494,41 **VERIFICATO**

N. Unità Immobiliari: 12
N. Posti Auto minimo: 24
N. Posti Auto progetto: 28 VERIFICATO

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)

1 albero / 150 mq parcheggio	**-> almeno n. 8**
1 albero / 100 mq verde	**-> almeno n. 23**
N. alberi minimi: 31	
N. alberi previsti: 31	**VERIFICATO**

LEGENDA

- SUPERFICIE PARCHEGGIO
- ISOLA ECOLOGICA PERTINENZIALE
- N — POSTI AUTO PERTINENZIALI
- N — ALBERI DI ALTO FUSTO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 5

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:400	EP09	15
DATA	09/2020		

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 6

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)
Superficie minima = 1 mq / 10 mc
N. Posti Auto = 2 / Unità Immobiliare
Area Residenziale

SUL residenziale	1348,88 mq
V residenziale	4157,92 mc
Parcheggio stanziale minimo	*415,79 mq*
Media superficie di vendita	
SUL MSV	674,44 mq
V MSV	2023,32 mc
Parcheggio stanziale minimo	*202,33 mq*
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**618,12 mq**

PARCHEGGIO DI RELAZIONE
= 1,5 mq / 1 mq Superficie di Vendita
Media superficie di vendita

Superficie di Vendita	601,34 mq
PARCHEGGIO DI RELAZIONE MINIMO	**902,01 mq**

PARCHEGGIO MINIMO TOTALE
PARCHEGGIO STANZIALE + PARCHEGGIO RELAZIONE
618,12 + 902,01 = 1520,13 mq

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 6

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
6.1	90,96	5,94	270,15
6.2	90,96	5,99	272,43
6.3 = 6.4	46,27	4,97	229,96
6.5 = 6.6	40,31	4,96	199,94
6.7 = 6.8	86,97	7,97	693,15
Superficie Parcheggio U.M.I. 6			**1665,63 mq**

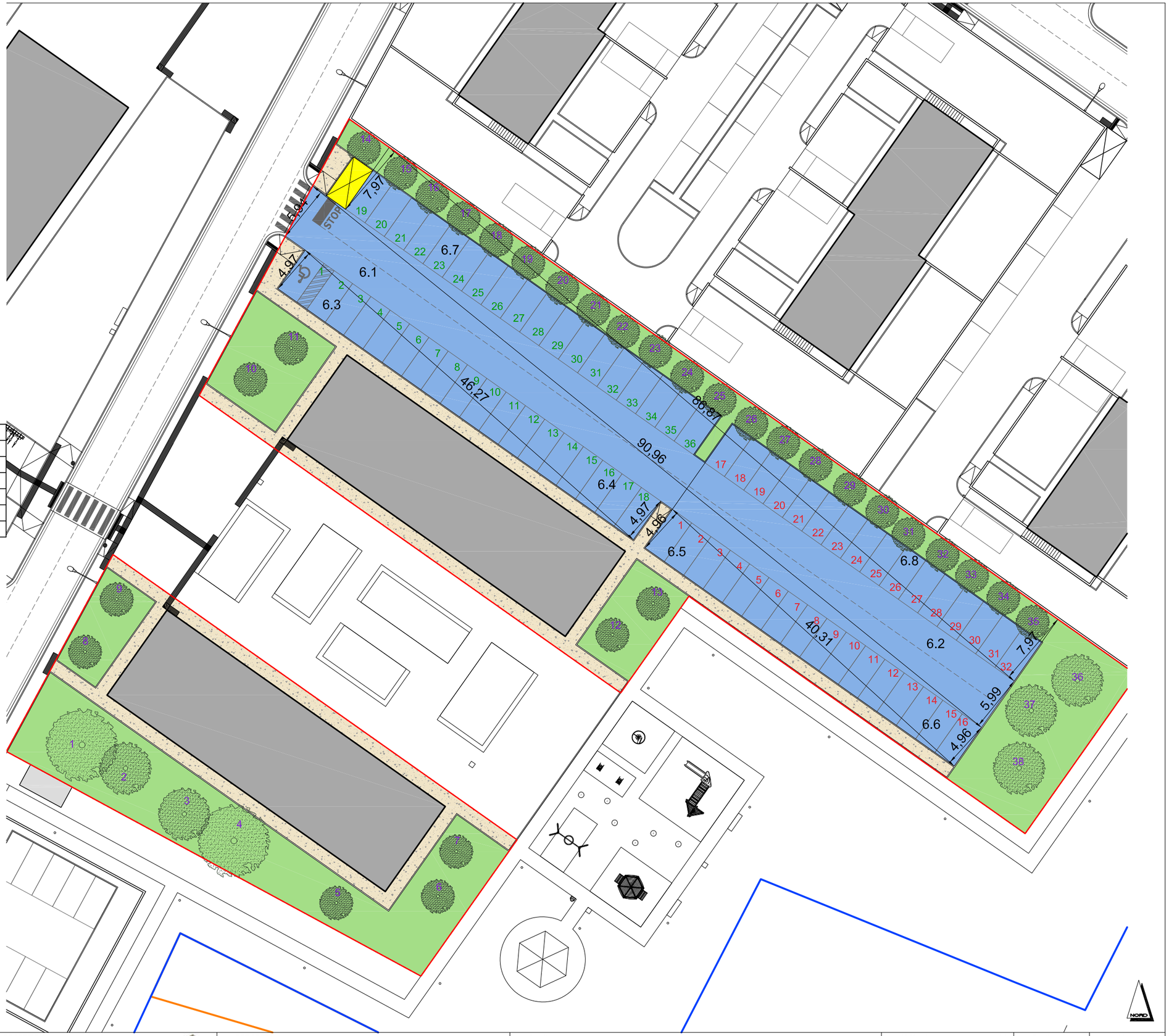
1665,63 > 1520,13 **VERIFICATO**

N. Unità Immobiliari: 16
N. Posti Auto minimo: 32
N. Posti Auto progetto: 32 VERIFICATO

N. 1 posto auto ogni 25 mq sosta di relazione MSV
N. posti auto minimi: 36
N. Posti Auto progetto: 36 VERIFICATO

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 e 8.2 NTA RU e Art. 26 REU)

1 albero / 150 mq parcheggio	**-> almeno n. 12**
1 albero / 100 mq verde	**-> almeno n. 12**
N. alberi minimi: 24	
N. alberi previsti: 38	**VERIFICATO**



LEGENDA
SUPERFICIE PARCHEGGIO
ISOLA ECOLOGICA PERTINENZIALE
N POSTI AUTO MSV
N POSTI AUTO PERTINENZIALI
N ALBERI DI ALTO FUSTO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 6

VERSIONE 07
SCALA 1:400
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 7

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)
Superficie minima = 1 mq / 10 mc
N. Posti Auto = 2 / Unità Immobiliare
Area Residenziale Sociale

SUL	261,32 mq
V	795,73 mc
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**79,57 mq**

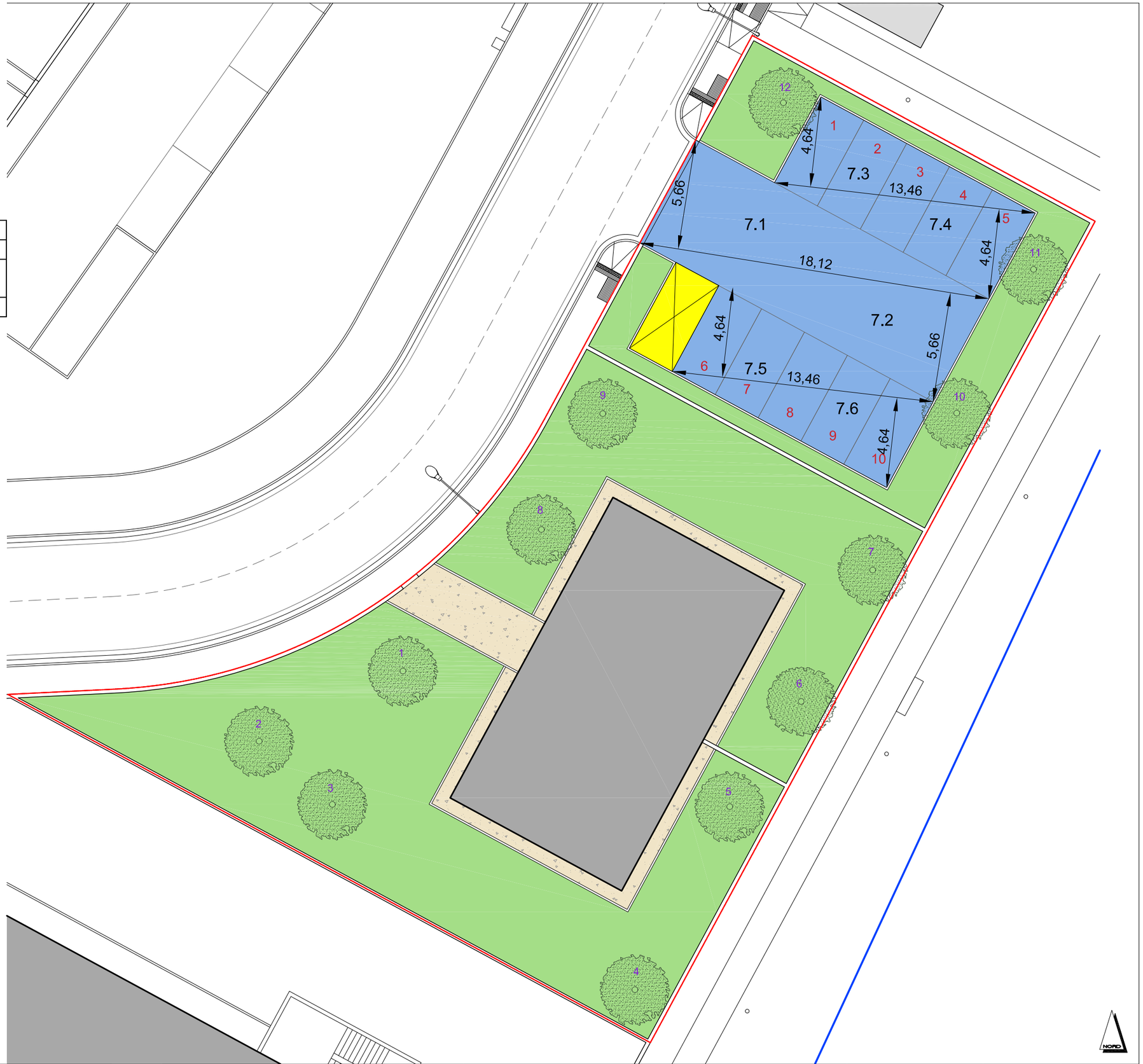
SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 7

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
7.1 = 7.2	18,12	5,66	102,56
7.3 = 7.4 7.5 = 7.6	13,46	4,64	124,91
Superficie Parcheggio U.M.I. 7			**227,47 mq**

227,47 > 79,57 **VERIFICATO**

N. Unità Immobiliari: 4
N. Posti Auto minimo: 8
N. Posti Auto progetto: 10 VERIFICATO

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)
1 albero / 150 mq parcheggio **-> almeno n. 2**
1 albero / 100 mq verde **-> almeno n. 6**
N. alberi minimi: 8
N. alberi previsti: 12 **VERIFICATO**



LEGENDA
SUPERFICIE PARCHEGGIO
ISOLA ECOLOGICA PERTINENZIALE
N POSTI AUTO PERTINENZIALI
N ALBERI DI ALTO FUSTO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 7

VERSIONE 07
SCALA 1:200
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 8

PARCHEGGIO STANZIALE (L.122/89)
Superficie minima = 1 mq / 10 mc
Struttura privata di interesse pubblico (art 22 NTA del RU)

SUL	2042,10 mq
V	6024,20 mc
PARCHEGGIO STANZIALE MINIMO	**602,42 mq**

PARCHEGGIO DI RELAZIONE
Non essendo presente superficie di vendita, si stabilisce che venga rispettata la superficie minima = 1 mq / 10 mq SUL

PARCHEGGIO DI RELAZIONE MINIMO	**204,21 mq**

PARCHEGGIO MINIMO TOTALE
PARCHEGGIO STANZIALE + PARCHEGGIO RELAZIONE
602,42 + 204,21 = 806,63 mq

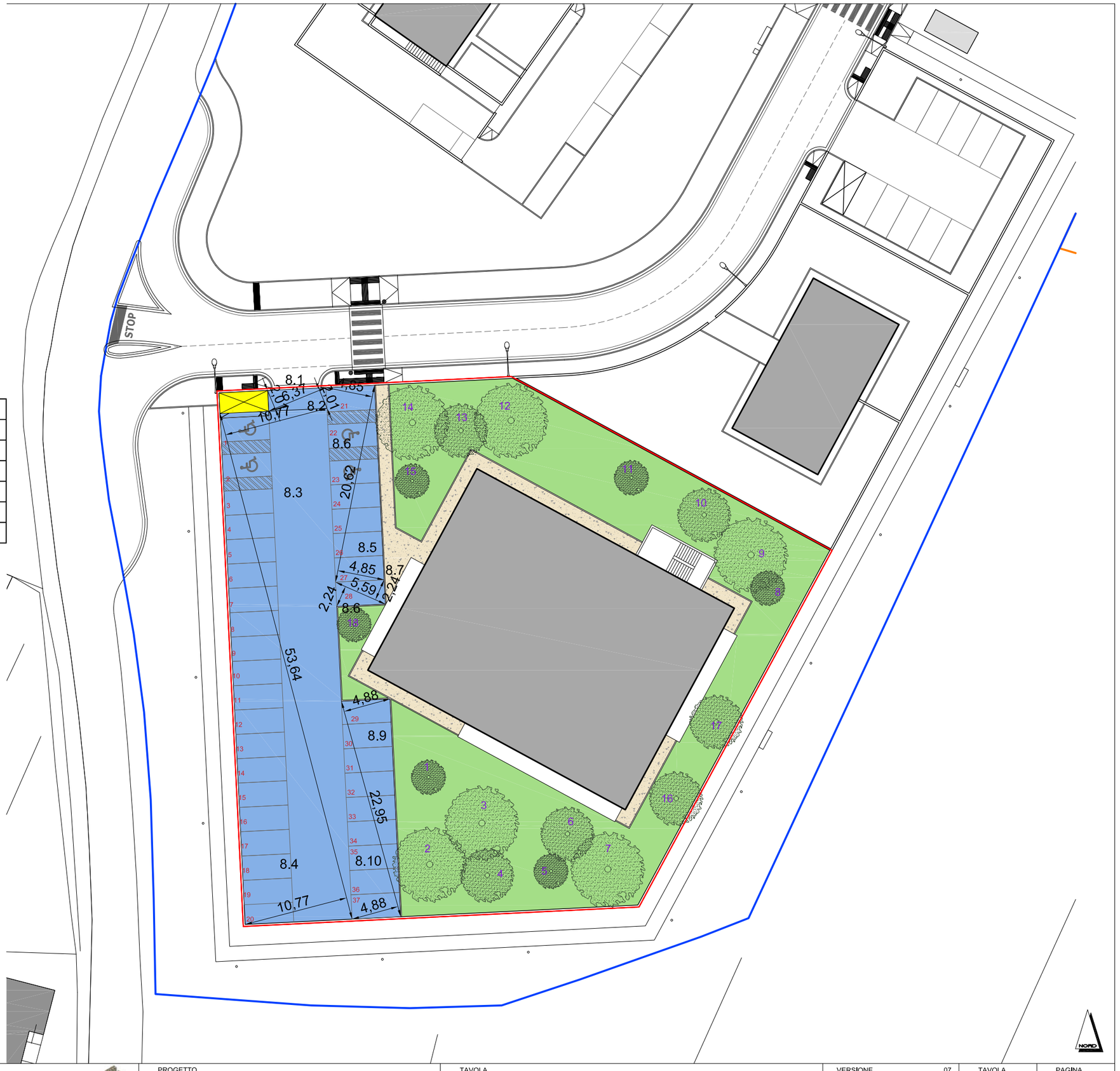
SUPERFICIE PARCHEGGIO U.M.I. 8

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
8.1 = 8.2	6,37	2,01	12,80
8.3 = 8.4	53,64	10,77	577,70
8.5 = 8.6	20,62	4,85	100,01
8.7 = 8.8	5,59	2,24	12,52
8.9 = 8.10	22,95	4,88	112,00
Superficie Parcheggio U.M.I. 8			**815,03 mq**

815,03 > 806,63 **VERIFICATO**

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)

1 albero / 150 mq parcheggio	**-> almeno n. 6**
1 albero / 100 mq verde	**-> almeno n. 10**
N. alberi minimi: 16	
N. alberi previsti: 18	**VERIFICATO**



LEGENDA

- SUPERFICIE PARCHEGGIO
- ISOLA ECOLOGICA PERTINENZIALE
- N — POSTI AUTO
- N — ALBERI DI ALTO FUSTO

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE A PARCHEGGIO E DENSITÀ ARBOREA - U.M.I. 8

VERSIONE 07
SCALA 1:400
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

DISTANZA DI 5 ml DALL'EDIFICIO
ESCLUSO IL MAGGIOR SPESSORE
AI FINI DEL RISPARMIO ENERGETICO

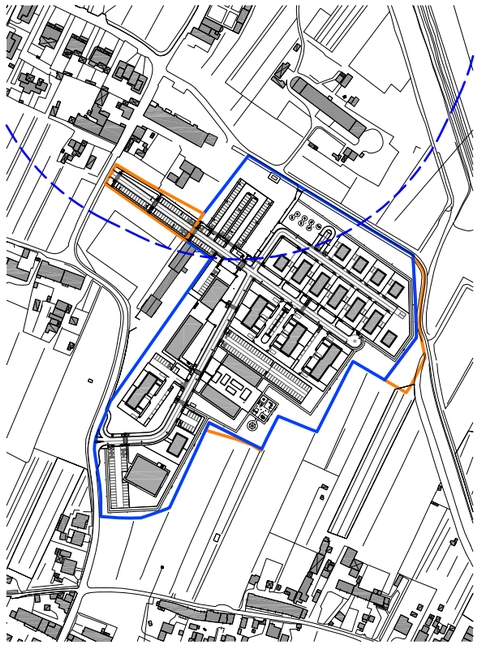
DISTANZA DI 10 ml DALL'EDIFICIO
ESCLUSO IL MAGGIOR SPESSORE
AI FINI DEL RISPARMIO ENERGETICO

XXX — DISTANZA DEGLI EDIFICI E DEI
CONFINI DEL PIANO DI RECUPERO
DAGLI EDIFICI ESTERNI ALLO STESSO

XXX — DISTANZA DEGLI EDIFICI DEL PIANO
DI RECUPERO DALLE STRADE
ESTERNE ALLO STESSO

ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

DISTANZA DI 200 ml DA CIMITERO
(art. 338 del R.D. 1265 del 27.07.1934)



PLANIMETRIA GENERALE

PERIMETRO SCHEDA NORMA RQ 20.1
AREA FUORI PERIMETRO A CESSIONE

NORD

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
VERIFICA DISTANZE DA CONFINI, EDIFICI ADIACENTI
E VINCOLO CIMITERIALE

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:1250	EP09	19
DATA	09/2020		

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 1

Superficie Fondiaria U.M.I. 1	7045,22 mq
Superficie Permeabile minima:	**1761,30 mq**
Superficie Permeabile Progetto:	**3227,00 mq**

3227,00 > 1761,30 **VERIFICATO**



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 1

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:500	EP09	20
DATA	09/2020		

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 2

Superficie Fondiaria U.M.I. 2	1054,81 mq
Superficie Permeabile minima:	**263,70 mq**
Superficie Permeabile a verde:	**265,51 mq**

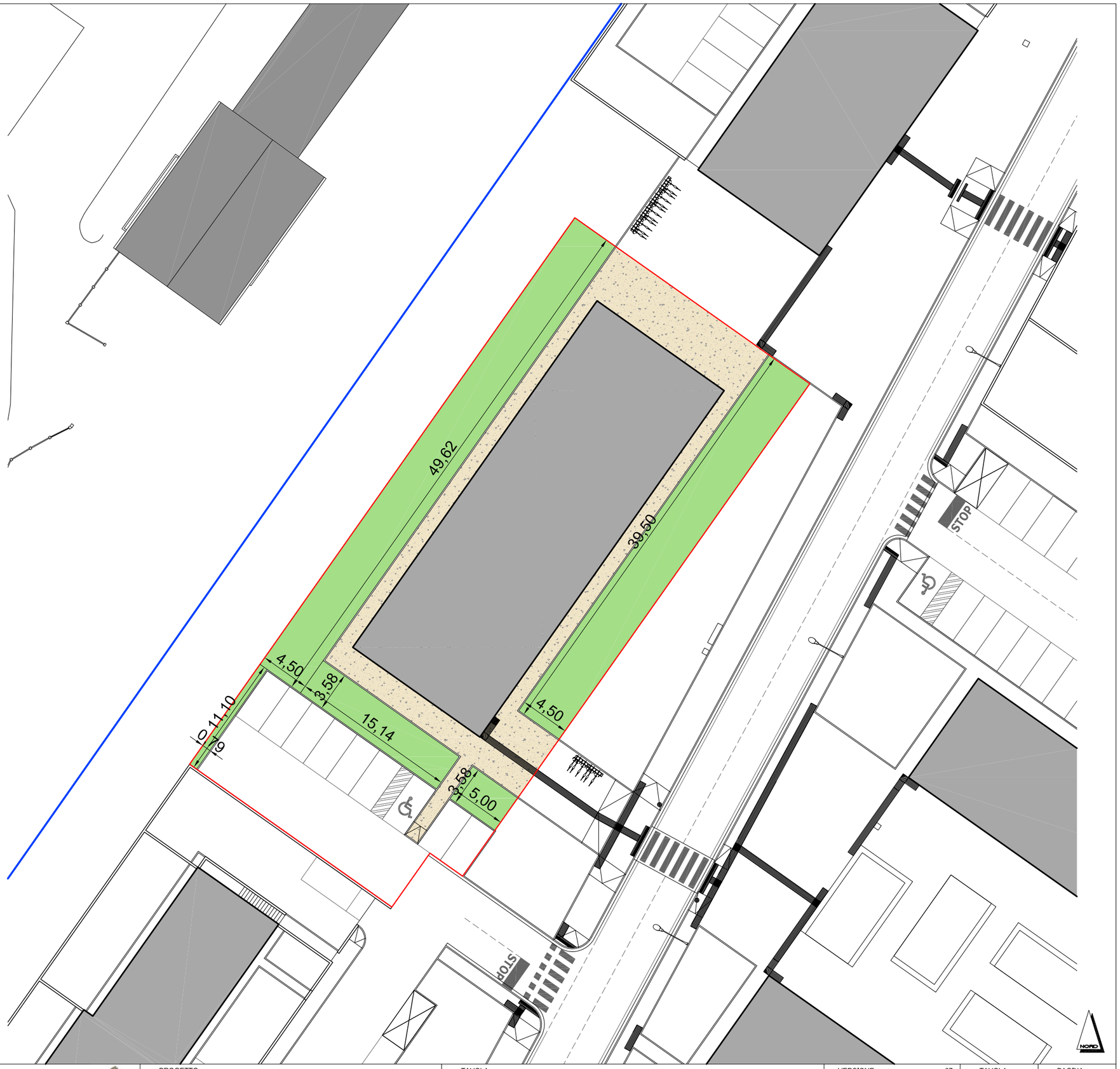
265,51 > 263,70 **VERIFICATO**



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina San Giuliano Terme (PI) - 56017 tel. 050.970913 fax 050.0980908 email: studiopta@yahoo.it	PROPRIETA' Industria Laterizi Quaglierini s.r.l. via Pettori, 22 - 56021 Cascina	PROGETTO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI	TAVOLA VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 2	VERSIONE 07 SCALA 1:200 DATA 09/2020	TAVOLA EP09	PAGINA 21

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 3

Superficie Fondiaria U.M.I. 3	1565,21 mq
Superficie Permeabile minima:	**391,30 mq**
Superficie Permeabile Progetto:	**481,95 mq**
481,95 > 391,30 **VERIFICATO**	



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

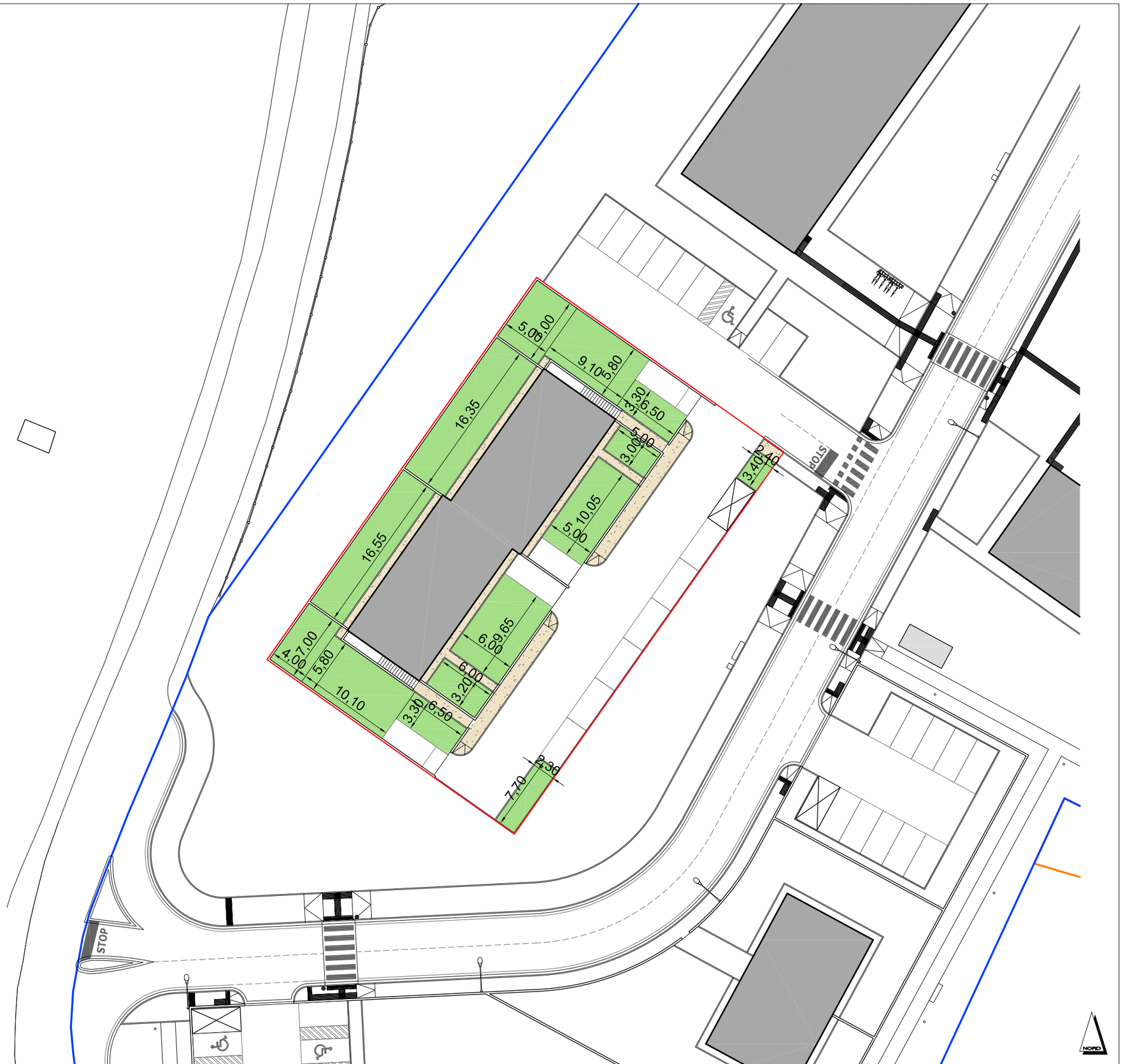
TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 3

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:400	EP09	22
DATA	09/2020		

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 4

Superficie Fondiaria U.M.I. 4	1484,70 mq
Superficie Permeabile minima:	**371,18 mq**
Superficie Permeabile Progetto:	**533,43 mq**

533,43 > 371,18 **VERIFICATO**



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina San Giuliano Terme (PI) - 56017 tel. 050.970913 fax 050.0980908 email: studiopta@yahoo.it	PROPRIETA' Industria Laterizi Quaglierini s.r.l. via Pettori, 22 - 56021 Cascina	PROGETTO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI	TAVOLA VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 4	VERSIONE 07 SCALA 1:400 DATA 09/2020	TAVOLA EP09	PAGINA 23

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 5

Superficie Fondiaria U.M.I. 5	4761,02 mq
Superficie Permeabile minima:	**1190,26 mq**
Superficie Permeabile a verde:	**2237,65 mq**

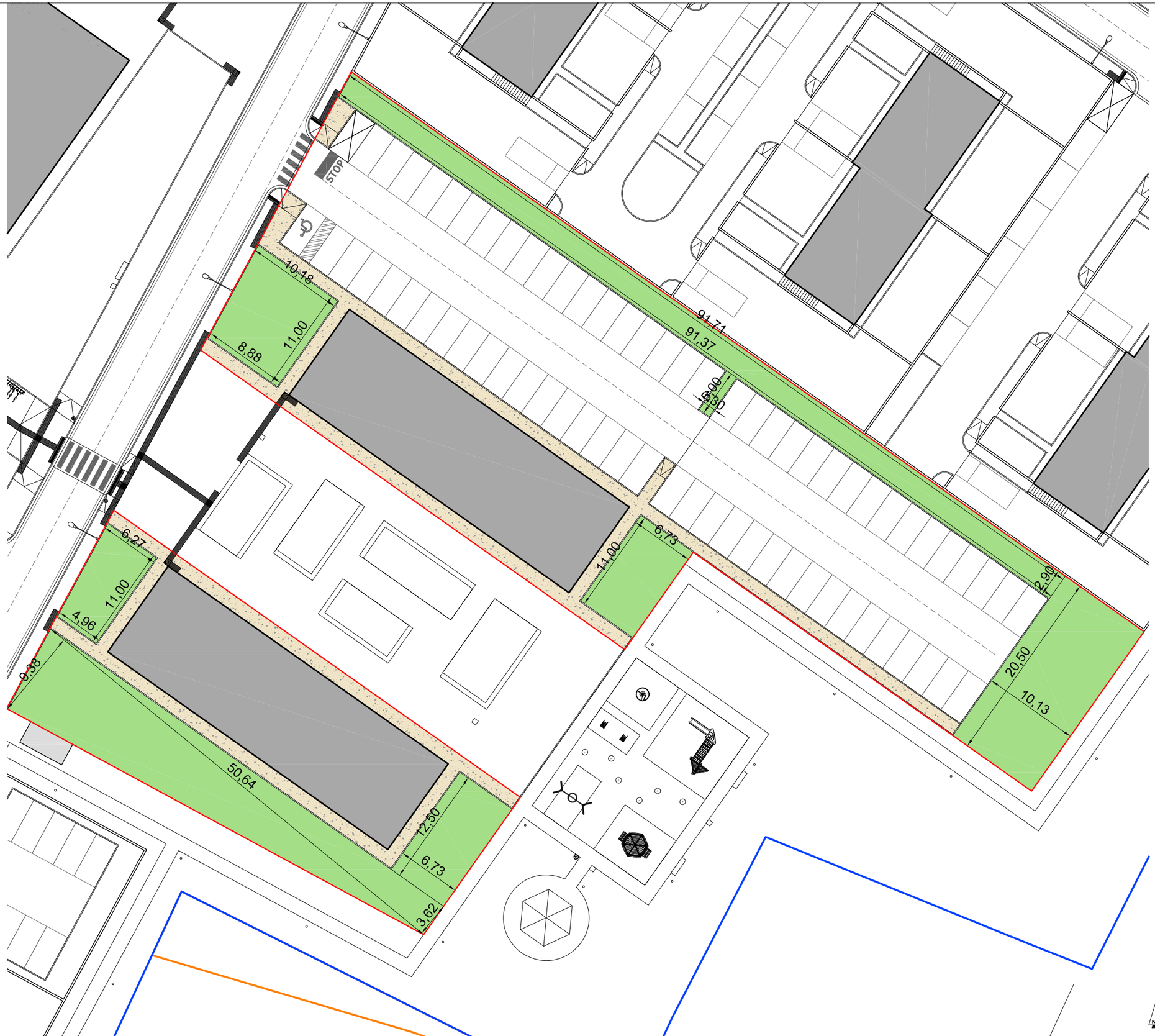
2237,65 > 1190,26 **VERIFICATO**



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina San Giuliano Terme (PI) - 56017 tel. 050.970913 fax 050.0980908 email: studiopta@yahoo.it	PROPRIETA' Industria Laterizi Quaglierini s.r.l. via Pettori, 22 - 56021 Cascina	PROGETTO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI	TAVOLA VERIFICHE URBANISTICHE SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 5	VERSIONE 07 SCALA 1:400 DATA 09/2020	TAVOLA EP09	PAGINA 24

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 6

Superficie Fondiaria U.M.I. 6	3806,10 mq
Superficie Permeabile minima:	**951,53 mq**
Superficie Permeabile Progetto:	**1133,45 mq**
1133,45 > 951,53 **VERIFICATO**	



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

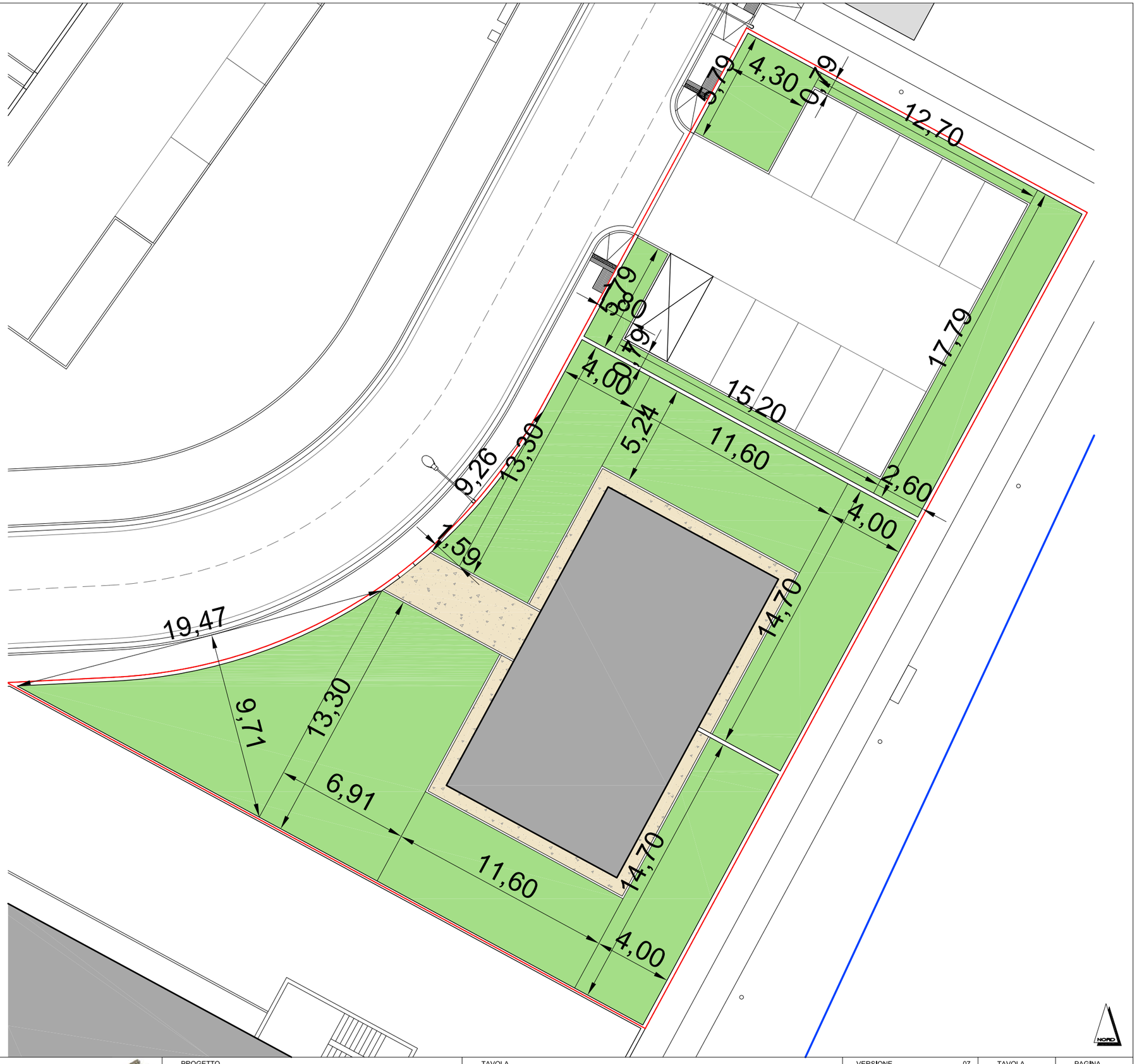
PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 6

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:400	EP09	25
DATA	09/2020		

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 7

Superficie Fondiaria U.M.I. 7	1085,63 mq
Superficie Permeabile minima:	**271,41 mq**
Superficie Permeabile Progetto:	**567,41 mq**
567,41 > 271,41 **VERIFICATO**	



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

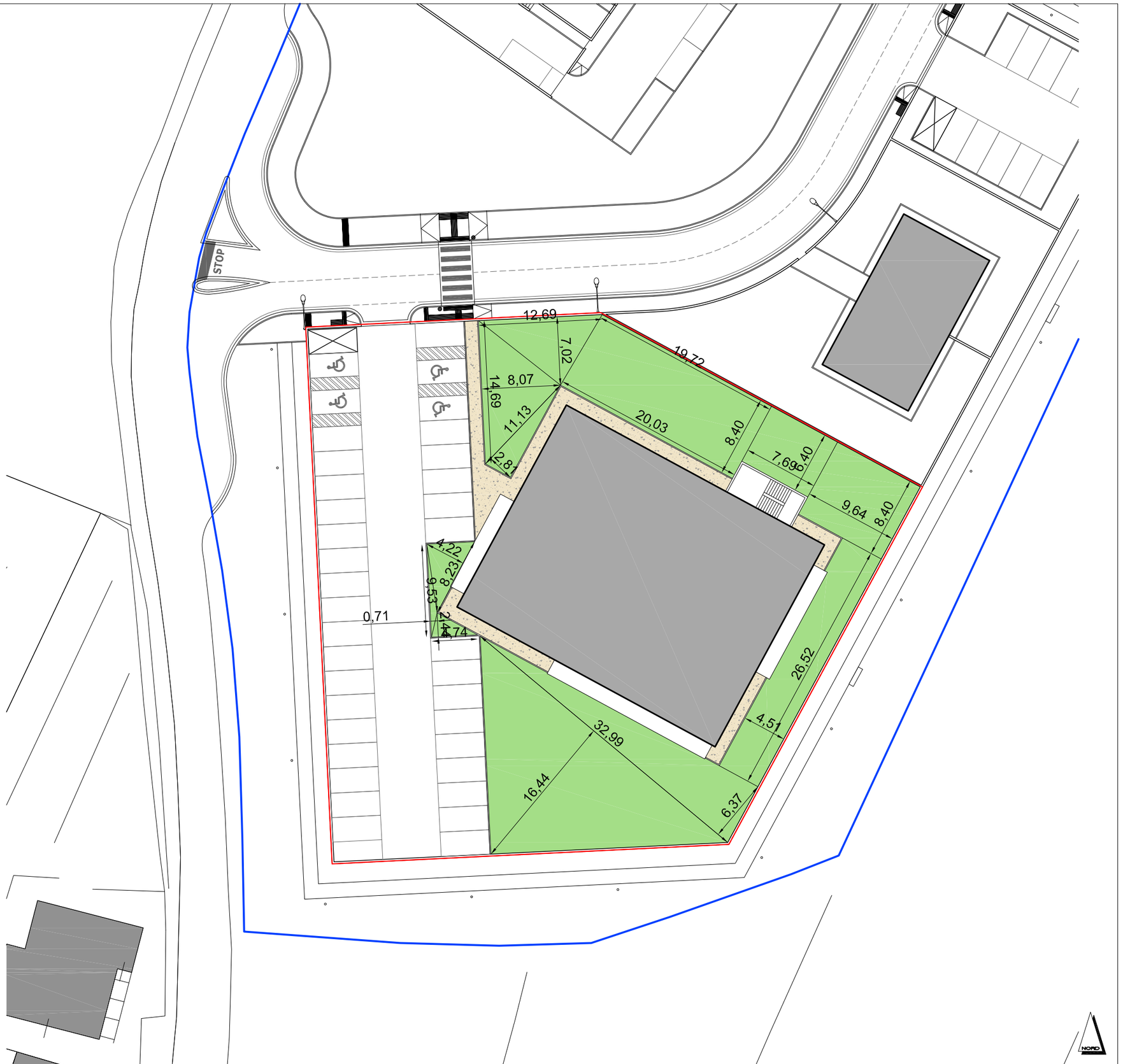
PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 7

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:200	EP09	26
DATA	09/2020		

SUPERFICIE PERMEABILE U.M.I. 8

Superficie Fondiaria U.M.I. 8	2731,95 mq
Superficie Permeabile minima:	**682,99 mq**
Superficie Permeabile Progetto:	**933,03 mq**
933,03 > 682,99 **VERIFICATO**	



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE PERMEABILE - U.M.I. 8

VERSIONE	07	TAVOLA	PAGINA
SCALA	1:400	EP09	27
DATA	09/2020		

UMI 9 - AREE A CESSIONE INTERNA AL PERIMETRO

Superficie a Cessione Pubblica (esclusa Area fuori perimetro): 23644,45 mq

Superficie Permeabile minima: 5911,11 mq

Superficie Permeabile Progetto* (esclusa Area fuori perimetro): 12188,00 mq

***calcolata tramite superficie Autocad**

12188,00 > 5906,59 **VERIFICATO**

UMI 9 - AREA A CESSIONE FUORI PERIMETRO

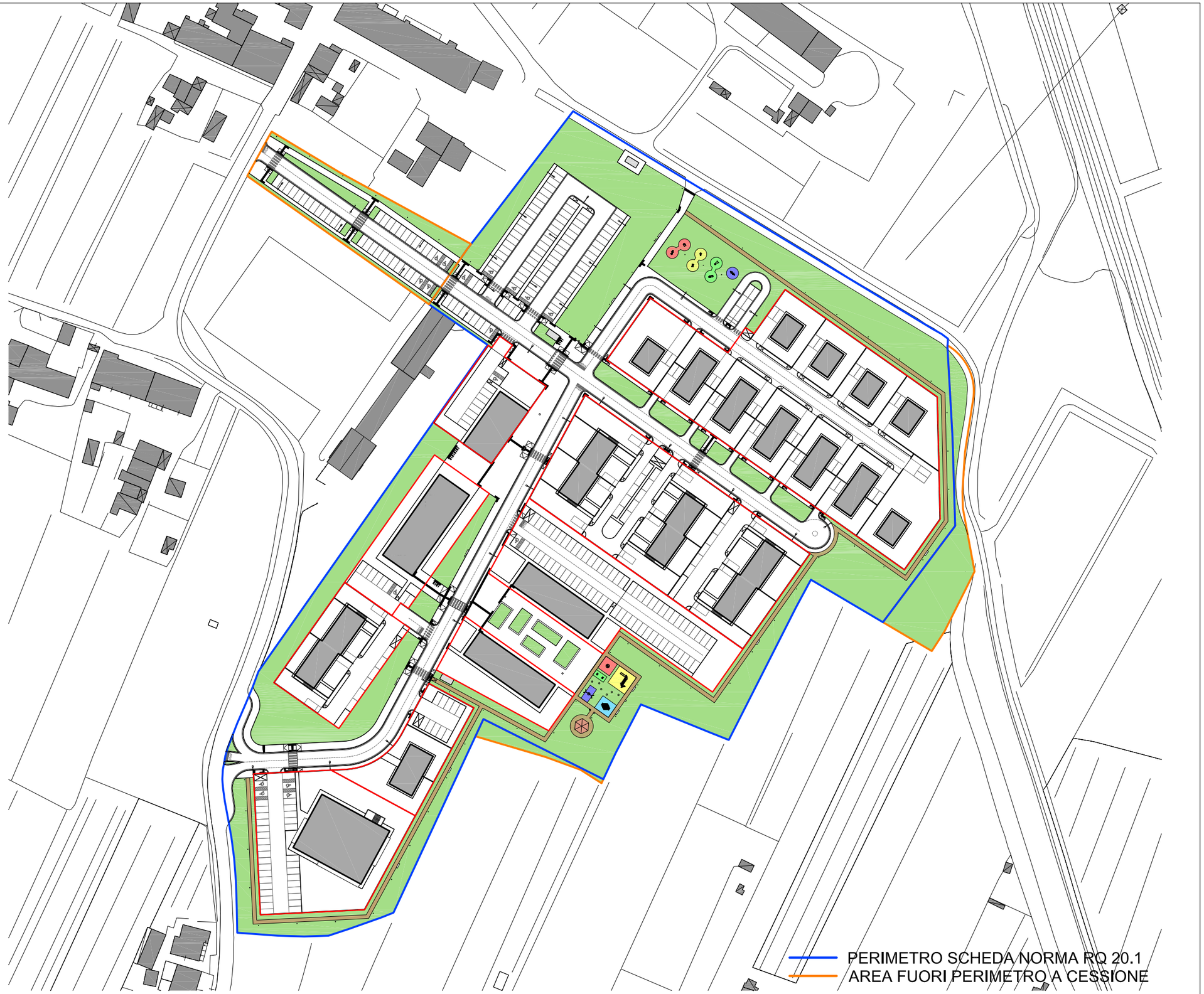
Superficie a Cessione Pubblica area fuori comparto a cessione: 3477,16 mq

Superficie Permeabile minima: 869,29 mq

Superficie Permeabile Progetto* area fuori comparto a cessione: 1805,84 mq

***calcolata tramite superficie Autocad**

1805,84 > 869,29 **VERIFICATO**



LEGENDA

SUPERFICIE A VERDE

PERCORSO IN TERRA BATTUTA

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE PERMEABILE AREE A CESSIONE - U.M.I. 9

VERSIONE 07
SCALA 1:1250
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

Superficie Territoriale (St)	47216,76 mq
Superficie a carattere privato	23572,31 mq
Superficie a cessione pubblica	**23644,45 mq**
Area fuori comparto a cessione (Ac)	**3477,16 mq**

VERIFICA SHEDA NORMA

Superficie a cessione pubblica min = 50 % St - Sc

La realizzazione di strutture private d'interesse pubblico, convenzionate nei modi previsti dalle Norme Tecniche d'Attuazione, può determinare la riduzione delle dotazioni di attrezzature e spazi presritti nella quantità corrispondente alla Superficie Fondiaria necessaria per la realizzazione della Superficie Utile Lorda di tali attrezzature e strutture, secondo l'indici di Utilizzazione Fondiaria (Uf) dell'area, ferme restando le quantità minime inderogabili ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444

Strutture private di interesse pubblico convenzionate ai sensi dell'art. 26.2 comma 7 - R.U. del Comune di Cascina:

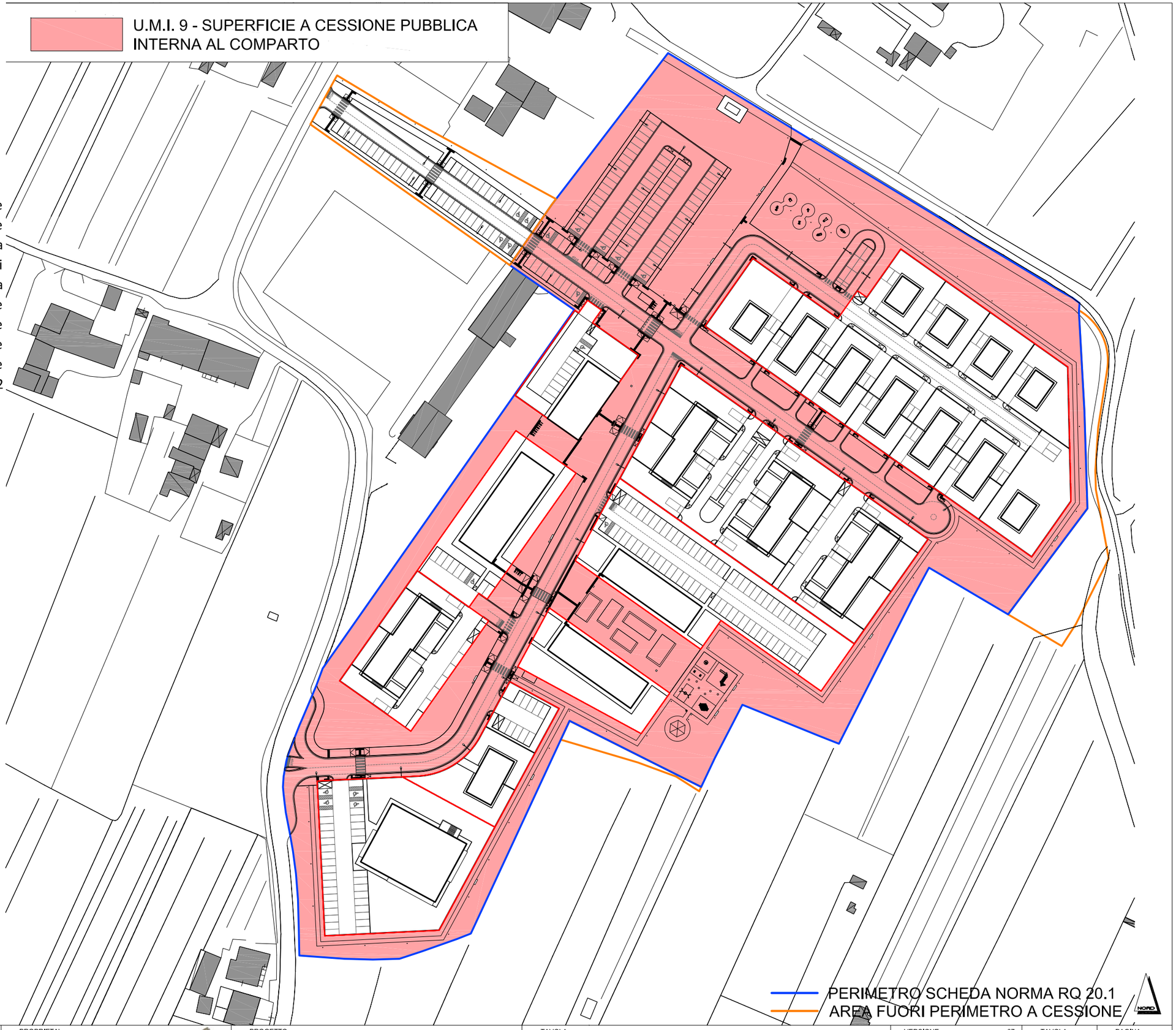
- Centro Espositivo e Attrezzature Culturali

SUL =	544,24 mq
Uf =	0,85
Sf min. =	**640,28 mq**

Superficie in riduzione (Sc) = 640,28 mq

Superficie a cessione pubblica richiesta:
50% St - Sc =
47216,76 X 50% - 640,28 = **22968,10 mq**

23644,45 > 22968,10 VERIFICATO



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
CALCOLO SUPERFICIE A CESSIONE PUBBLICA - U.M.I. 9

VERSIONE 07
SCALA 1:1250
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

STANDARD URBANISTICI

D.M. 1444/1968

art. 3 - Rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici

Per gli insediamenti residenziale i rapporti sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante insediato o da insediare la dotazione minima inderogabile di mq 18 per gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.
Di cui almeno 9 mq/abitante per verde
Di cui almeno 2,50 mq/abitante per parcheggio

Regolamento Urbanistico del Comune di Cascina, art. 8: Definizioni urbanistiche e attuazione delle previsioni

Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici e delle altre dotazioni territoriali l'indice insediativo residenziale (Ir) è stabilito in un quantitativo di 37 mq di Superficie Utile Lorda (SLU), attribuito a ciascun abitante insediato o insediabile, convenzionalmente corrispondente a 110 mc/ab.

SLU residenziale (compresa ERS):	6438,45 mq
Insediativo residenziale (Ir):	37,00 mq
Abitanti equivalenti:	**174**
Spazio pubblico minimo:	**3132,22 mq**
di cui a parcheggio pubblico:	**435,03 mq**
di cui a verde:	**1566,11 mq**

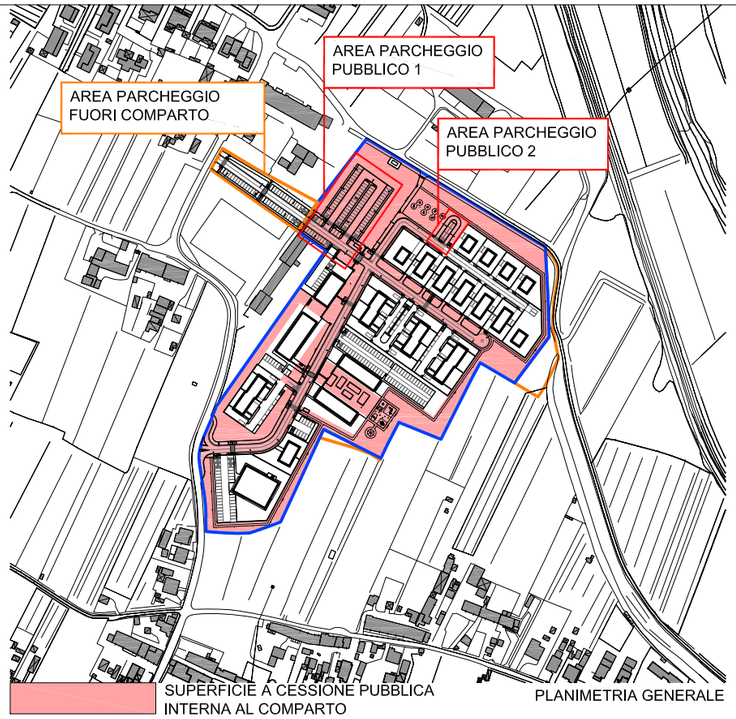
art. 4 - Rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

SLU commerciale:	
- Media superficie di vendita:	674,44 mq
TOTALE	674,44 mq
Spazio pubblico minimo:	**539,55 mq**
di cui a parcheggio pubblico:	**269,78 mq**

SPAZIO PUBBLICO MINIMO TOTALE
3671,77 mq

di cui a PARCHEGGIO PUBBLICO
704,81 mq



PLANIMETRIA GENERALE

AREA A CESSIONE PUBBLICA: 23644,45 mq
di cui sedi viarie: 4223,30 mq
SPAZI PUBBLICI: 19421,15 mq > 3671,77 mq VERIFICA

LEGENDA

SUPERFICIE PARCHEGGIO

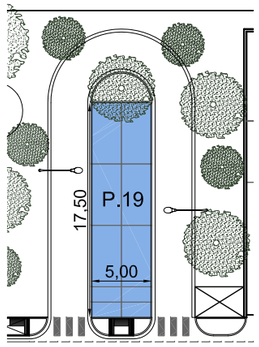
N ALBERI DI ALTO FUSTO

SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO

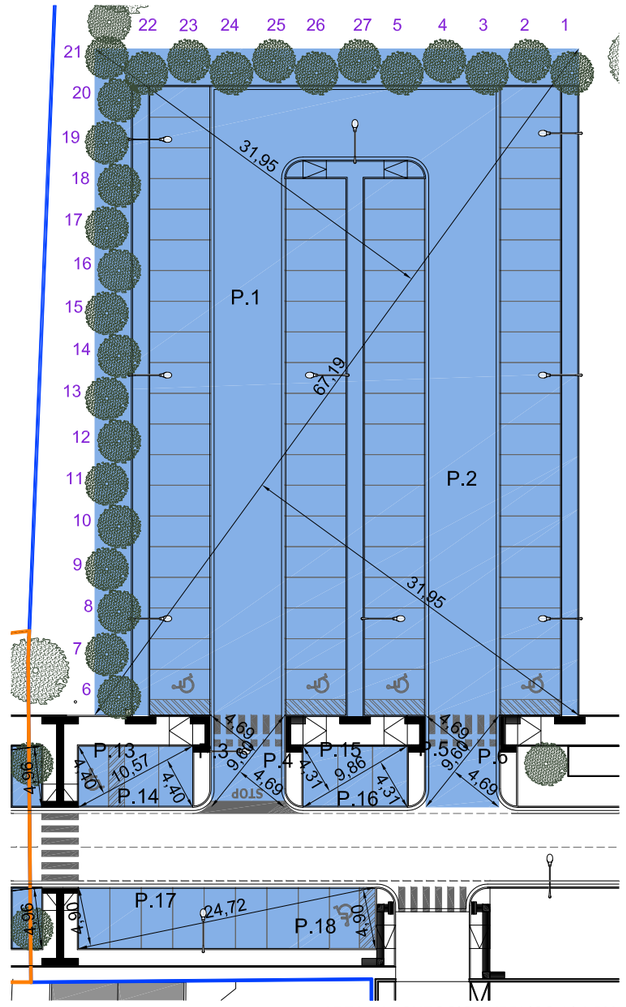
n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
P.1 = P.2	67,19	31,95	2146,72
P.3 = P.4 P.5 = P.6	9,60	4,69	90,05
P.13 = P.14	10,57	4,40	46,51
P.15 = P.16	9,86	4,31	42,50
P.17 = P.18	24,72	4,90	121,13
P.19	17,50	5,00	87,50
Superficie Parcheggio Pubblico			**2534,40 mq**

2534,40 > 704,81 **VERIFICATO**

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 21.4 NTA RU)
1 albero / 100 mq parcheggio **-> almeno n. 26**
N. alberi previsti: 27 **VERIFICATO**



AREA PARCHEGGIO PUBBLICO 2 | 1:500

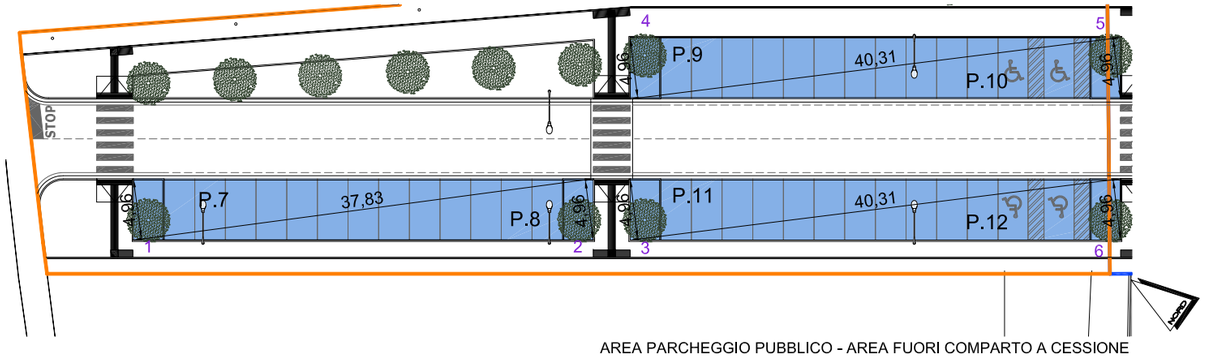


AREA PARCHEGGIO PUBBLICO 1 | 1:500

SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO
AREA FUORI COMPARTO A CESSIONE

n° elemento	base ml	altezza ml	superficie mq
P.7 = P.8	37,83	4,96	187,64
P.9 = P.10 P.11 = P.12	40,31	4,96	399,88
Superficie Parcheggio Pubblico			**587,51 mq**

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 21.4 NTA RU)
1 albero / 100 mq parcheggio **-> almeno n. 6**
N. alberi previsti: 6 **VERIFICATO**



AREA PARCHEGGIO PUBBLICO - AREA FUORI COMPARTO A CESSIONE

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
STANDARD URBANISTICI - SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI

VERSIONE 07
SCALA 1:500
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

SUPERFICIE A VERDE

Superficie a Cessione Pubblica
(esclusa Area fuori perimetro): 23644,45 mq
Superficie verde minima: 1566,11 mq
Superficie verde di Progetto* 12188,00 mq
***calcolata tramite superficie Autocad**

12188,00 > 1566,11 **VERIFICATO**

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)
1 albero / 100 mq verde **-> almeno 122**
N. alberi previsti: 201* VERIFICATO
***conteggio presente nell'elaborato relativo alla sistemazione del verde**

UMI 9 - AREA A CESSIONE FUORI PERIMETRO

Superficie a Cessione Pubblica
area fuori comparto a cessione: 3477,16 mq
Superficie verde minima: - mq
Superficie verde di Progetto*
area fuori comparto a cessione: 1805,84 mq
***calcolata tramite superficie Autocad**

DENSITÀ ARBOREA (Art. 29 DPGR 64/R)
(Art. 8.1 NTA RU e Art. 26 REU)
1 albero / 100 mq verde **-> almeno 18**
N. alberi previsti: 18* VERIFICATO
***conteggio presente nell'elaborato relativo alla sistemazione del verde**



[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it

PROPRIETA'
Industria Laterizi Quaglierini s.r.l.
via Pettori, 22 - 56021 Cascina

PROGETTO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
SCHEDA NORMA RQ 20.1- COMUNE DI CASCINA
UTOE 20 PETTORI - VIA PETTORI

TAVOLA
VERIFICHE URBANISTICHE
SUPERFICIE VERDE AREE A CESSIONE - U.M.I. 9

VERSIONE 07
SCALA 1:1250
DATA 09/2020

TAVOLA EP09

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI SCHEDA NORMA RQ 20.1, STANDARD URBANISTICI E REGOLAMENTO URBANISTICO

PARAMETRI SCHEDA NORMA RQ 20.1		DATI SCHEDA NORMA RQ 20.1		DATI PROGETTUALI		VERIFICA
Superficie Territoriale (St)		Superficie Territoriale (St)	47216,76 mq	Superficie Territoriale (St)	47216,76 mq	SI
Superficie Convenzionata (Sc) = SLU Strutture Private d'interesse Pubblico/Uf		Superficie Convenzionata (Sc) max	7352,94 mq	Superficie Convenzionata (Sc)	640,28 mq	SI
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,85		Utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,85		Utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,85		
Superficie a Cessione Pubblica = 50% St - Sc		Superficie a Cessione Pubblica min	22968,10 mq	Superficie a Cessione Pubblica	23644,45 mq	SI
Superficie Fondiaria (Sf) = 50% St		Superficie Fondiaria max	23608,38 mq	Superficie Fondiaria	23572,31 mq	SI
Superficie Copertura (Rc) = 35% Sf		Superficie Copertura max	8262,93 mq	Superficie Copertura	4952,54 mq	SI
Altezza max (Hmax) = 9,50 ml		Altezza max	9,50 ml	Altezza max	9,45 ml	SI
SUPERFICIE UTILE LORDA RESIDENZIALE		**SUPERFICIE UTILE LORDA RESIDENZIALE**		**SUPERFICIE UTILE LORDA RESIDENZIALE**		
SLU Residenziale massima	5200,00 mq	SLU Residenziale massima	-	SLU Residenziale massima	-	
di cui SLU Residenza Sociale	> 10% SLU	di cui SLU Residenza Sociale	-	di cui SLU Residenza Sociale	-	
premialità SLU Residenziale	max 10% SLU	premialità SLU Residenziale	-	premialità SLU Residenziale	-	
SUPERFICIE UTILE LORDA CERTIFICATA CASACLIMA		**SUPERFICIE UTILE LORDA CERTIFICATA CASACLIMA**		**SUPERFICIE UTILE LORDA CERTIFICATA CASA CLIMA**		
SLU Residenziale CasaClima massima	6240,00 mq	SLU Residenziale CasaClima massima	6240,00 mq	SLU Residenziale CasaClima	6177,13 mq	SI
di cui SLU Residenza Sociale	> 5% SLU CasaClima	di cui SLU Residenza Sociale >	260,00 mq	di cui SLU Residenza Sociale	261,32 mq	SI
premialità SLU Residenziale	max 5% SLU CasaClima	premialità SLU Residenziale massima	260,00 mq	premialità SLU Residenziale	260,00 mq	SI
SLU media struttura di vendita max	2500,00 mq	SLU Commerciale	2500,00 mq	SLU Commerciale	674,44 mq	SI
SLU Strutture Private di Interesse Pubblico	6250,00 mq	SLU Strutture Private a Interesse Pubblico	6250,00 mq	SLU Strutture Private a Interesse Pubblico	2891,47 mq	SI
				di cui convenzionate	544,24 mq	

STANDARD URBANISTICI			DATI PROGETTUALI		VERIFICA
Rapporto massimo tra abitanti insediati e spazi pubblici					
min 18,00 mq/abitante	min	3132,22 mq			
di cui 2,50 mq di parcheggio	di cui parcheggio	435,03 mq			
di cui 9 mq di verde	di cui verde	1566,11 mq			
Indice insediativo residenziale (Ir) = 37 mq di Sul per abitante					
Abitanti equivalenti = Sul residenziale/Ir	Abitanti equivalenti	174			
Rapporto massimo tra insediamenti produttivi e spazi pubblici					
80 mq spazi pubblici / 100 mq Sul commerciale	min	539,55 mq			
di cui la metà a parcheggio	di cui parcheggio	269,78 mq			
	TOT Spazi pubblici min	3671,77 mq	Spazi pubblici (escluse sedi viarie)	19421,15 mq	SI
	di cui verde	1566,11 mq	di cui verde	12188,00	SI
	di cui a parcheggio	704,81 mq	di cui a parcheggio	2534,40 mq	SI

REGOLAMENTO URBANISTICO			DATI PROGETTUALI		VERIFICA
Superficie permeabile = min 25% Superficie territoriale	Superficie permeabile min	11804,19 mq	Superficie permeabile	21567,43 mq	SI

AREA FUORI PERIMETRO A CESSIONE			DATI PROGETTUALI		VERIFICA
Area fuori comparto a cessione (Ac)	Ac	3477,16 mq	Area fuori comparto a cessione (Ac)	3477,16 mq	-
Superficie a parcheggio		- mq	Superficie a parcheggio aggiuntiva	587,51	
Superficie permeabile Ac = min 25% Superficie Ac	Superficie permeabile Ac min	869,29 mq	Superficie permeabile	1805,84 mq	SI

[PTA] PAGNI TOLAINI ARCHITETTURA
Via G. Carducci, 13 - loc. La Fontina
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.970913 fax 050.0980908
email: studiopta@yahoo.it