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

- PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- Cronoprogramma

DATA | ELABORATO

03/2021 | EU 03

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

CREALINK Srl

CRONOPROGRAMMA
Comune di Cascina
Piano Attuativo di iniziativa privata UTOE 20 Pettori, Comparto *RQ 20.1*
Proprietà: Industria Laterizi Quaglierini srl

Premessa
L'intervento verrà attuato secondo le UMI indicate nella tav. EP 02 degli elaborati di progetto. Le UMI sono 9.
Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria propedeutiche per il funzionamento dell'intervento generale sono comprese nell'UMI 9.
Il rilascio di titoli abilitativi per la realizzazione delle UMI private non può avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione.

Prima fase corrispondente alla realizzazione della UMI 9

Opere di urbanizzazione come elencate di seguito:

1) Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per il funzionamento dell'intervento generale, ovvero:
   - realizzazione di tutti i tracciati stradali previsti nel piano, compreso il tratto di ingresso da via di Pettori nell'area fuori perimetro a cessione, compresi i parcheggi pubblici, i marciapiedi, le piazze e le piste ciclopedonali;
   - realizzazione di tutti i sottoservizi, ovvero Enel e le due nuove cabine elettriche, Telecom, Gas metano, Acquedotto compreso il tratto esterno al piano indicato nell'elaborato delle opere di urbanizzazione, Fognatura bianca completa di vasca di prima pioggia, caditoie e pozzetti, Fognatura nera completa di depuratore a gestione privata, sistema di illuminazione pubblica.

2) Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione secondaria necessarie per il funzionamento dell'intervento generale, ovvero:
   - sistemazione delle aree verdi di quartiere e verde pubblico di connessione con gli spazi aperti extraurbani, compreso realizzazione del pozzo per emungimento acqua, impianto di irrigazione, concimazione, semina e piantumazione delle specie arboree e arbustive, la realizzazione del parco attrezzato con giochi bambini e con postazioni attività fisica, la realizzazione dell'arredo urbano, comprese le fioriere, le panchine, le rastrelliere;

I valori economici di tali interventi, ai fini degli scomputi, sono i seguenti:

Urb. Primaria area interna al comparto 1´469´121,04 €
Urb. Secondaria area interna al comparto 394'293,72 €

I valori economici di tali interventi dell'area fuori comparto a cessione, ai fini degli scomputi, sono i seguenti:

Urb. Primaria area esterna al comparto 297'051,88 €
Urb. Secondaria area esterna al comparto 53'989,86 €

TOTALE 2'214'456,50 €

Tale importo sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione come indicato nell'allegato EU 05.

Seconda fase corrispondente alla realizzazione della UMI 7

1) Realizzazione del fabbricato da destinare a ERS (Edilizia Residenziale Sociale) che dovrà essere ceduto alla pubblica amministrazione;

Il valore dell'immobile destinato ad ERS, calcolato sulla base del prezzario regionale delle OO.PP., sarà scomputato al 100% dagli oneri di urbanizzazione secondaria come indicato nell'allegato EU 05.

Terza fase corrispondente alla realizzazione delle UMI 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8

1) Realizzazione delle UMI a carattere privato, senza alcuna cronologia, da realizzarsi mediante idoneo titolo abilitativo per ogni UMI o per ogni fabbricato facente parte delle UMI.

Tale intervento non prevede valori economici utili al fine dello scomputo.

TOTALE GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE **2'214'456,50 €**
A tale valore andrà comunque sommato il valore dell'immobile destinato ad ERS.

Progettista:
Ing. Giovandomenico Caridi