



DATI URBANISTICI DI RIFERIMENTO	
Destinazione d'uso logistica	
Superficie Territoriale (ST)	90.441,00 mq
Superficie Fondiaria (SF)	72.415,00 mq
Dotazioni territoriali	17.996,00 mq
Di cui verde e parcheggi 10% ST	9.044,10 mq
Indice Territoriale (IT)	
0,35 mq/mq	
*Il valore della SE che segue prevale sulla SE ottenuta con l'applicazione dell'IT	
Superficie Edificabile (SE) = Superficie Utile Lorda (SUL)	31.650,00 mq
Indice di Copertura (IC) = Rapporto di Copertura (RC)	49% SF
Coperta massima	32.598,75 mq
Indice di permeabilità	29% SF
Permeabilità minima	18.103,75 mq
Parcheggi Pertinenziali 1 mq ogni 3,3 mq di SE	
Altezza indicativa da definirsi in sede di PAC in coerenza con il PTO 12 m	
DATI DI PROGETTO Comparto 7 - TU_C.cop1	
Superficie Territoriale (ST)	90.441,00 mq
Ambiti extra comparto - Nuova viabilità	
Ambiti extra comparto - Opere per messa in sicurezza idraulica	
Superficie Fondiaria reperita	72.072,00 mq
Dotazioni territoriali di cui verde e parcheggi	18.369,00 mq
	17.695,00 mq
Superficie Edificabile e Superficie Utile Lorda	
Edificio 1	15.420,00 mq
Magazzino	14.220,00 mq
Ufficio P1	300,00 mq
Ufficio P2	300,00 mq
Locale Carico Batterie	300,00 mq
Edificio 2	15.420,00 mq
Magazzino	14.220,00 mq
Ufficio P1	300,00 mq
Ufficio P2	300,00 mq
Locale Carico Batterie	300,00 mq
Guardiana	22,00 mq
Accessori (Stazione antincendio - bank, cabina ENEL)	132,00 mq
Superficie Coperta	
Edificio 1	14.800,00 mq
Magazzino	14.220,00 mq
Ufficio P1	300,00 mq
Locale Carico Batterie	300,00 mq
Edificio 2	14.800,00 mq
Magazzino	14.220,00 mq
Ufficio P1	300,00 mq
Locale Carico Batterie	300,00 mq
Guardiana	22,00 mq
Accessori (Stazione antincendio - bank, cabina ENEL)	482,00 mq
Baie di carico Edificio 1	16 n.
Baie di carico Edificio 2	16 n.
Permeabilità da reperire	
Permeabilità reperita	18.018,00 mq
di cui verde privato	18.377,00 mq
di cui verde di laminazione	14.464,00 mq
di cui parcheggi (green)	2.285,00 mq
	1.528,00 mq
Parcheggi Pertinenziali da reperire	
Parcheggi Pertinenziali reperiti	9.392,10 mq
Numero Parcheggi auto	84 n.
Numero Parcheggi auto (colonne di ricarica)	28 n.
Numero Parcheggi moto	48 n.
Numero Parcheggi bici	100 n.
Numero Parcheggi tr	20 n.
Legend	
Superfici asfaltate	
Percorsi pedonali	
Fossi e Vesa di laminazione	
Strade vicinali	
Accesso e uscita tr	
Accesso e uscita auto	
Area di pericolosità idraulica moto elevata (Art. 9.3.2 NTA del PS)	
Fascia di rispetto elettrodotti (15m per lato come concordato con Terna S.p.a. in fase di copianificazione)	



COMUNE DI CASCIANA TERME LARI
Piazza Vittorio Emanuele II, 2 - Lari (PI)

PIANO ATTUATIVO CONFORME AL P.O. ADOTTATO
Comparto 7 - Area di trasformazione TU_C.cop1
a destinazione logistica

3.4
Verifiche urbanistiche

Scala 1:1.000

PROPRONTE

CROMWELL PROPERTY GROUP
Cromwell Property Group Italy S.r.l.

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO DEL PROGETTO
The Blossom Avenue Partners
Prof. Arch. Marco Debellis
Arch. Paolo Coccarini
Corso Rata 13, 20122, Milano
Tel. +39 02 805 20482
bspartnerspecit

PROGETTAZIONE
Studio Tempio di Progettazione
Arch. Paolo Coccarini
Via Cassini, 3, 56039 - Casciana Terme Lari
info@studiotempioarchitettura.it

PROGETTAZIONE
Giardini Associati
Arch. Paolo Gianoni
Geom. Andrea Bagni
Geom. Michele Casarini
giardini.associati@icenet.it

GEOLOGIA, GEOTECNICA SISMICA E AMBIENTALE
Studio Ultra
Dot. Eraldo Santamocchi
Via A. Diaz, 571 - 56024 - Pisa - Italia
info@studioultra.net

INGEGNERIA E INVARIANZA ISRAULICA
Dot. Ing. Silvia Lucia
Via di Gelo, 421, 56038 - Pontassio
studioinvarianza@gmail.com

STUDIO DEL TRAFFICO E ACUSTICA
TEA consulting
Ing. Massimo Mai
Via G. B. Grassi, 15, 20107 - Milano
mai@teacoustic.com

PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO E DEL VERDE
Studio Architettura Paesaggio di Lugano Prota
Dot. Arch. Pasquale Lugano Prota
Via Pione 1 24040 - Bonate Sopra (BG)
info@studioarchitettura.com

Aggiornamento febbraio 2023

info@theblossomavenue.com - www.theblossomavenue.com