



DATI URBANISTICI DI RIFERIMENTO	
Destinazione d'uso logistica	
Superficie Territoriale (ST)	64.849,00 mq
Superficie Fondiaria (SF)	45.153,00 mq
Dotazioni territoriali di cui verde e parcheggi	19.789,00 mq 6.484,9 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)	22.576,00 mq
Indice di Copertura (IC) = Rapporto di Copertura (RC)	50% SF
Coperta massima	22.576,50 mq
Indice di permeabilità	25% SF
Permeabilità minima	11.288,25 mq
Parcheggi Pertinenziali	1 mq ogni 3,3 mq di SE
Altezza massima (H max)	12 m

DATI DI PROGETTO Comparto 8 - TU_C.cop 2	
Superficie Territoriale (ST)	64.849,00 mq
Superficie Fondiaria reperita	45.060,00 mq
Dotazioni territoriali di cui verde e parcheggi	19.789,00 mq 13.103,00 mq
Superficie Edificabile (SE) = Superficie Utile Lorda (SUL)	21.743,00 mq
Edificio 3	10.800,00 mq
Magazzino	9.900,00 mq
Ufficio PT	300,00 mq
Ufficio PT	300,00 mq
Locale Carica Batterie	300,00 mq
Edificio 4	10.800,00 mq
Magazzino	9.900,00 mq
Ufficio PT	300,00 mq
Ufficio PT	300,00 mq
Locale Carica Batterie	300,00 mq
Guardiana	11,00 mq
Accessori (Stazione antincendio)	132,00 mq
Superficie Coperta (SC)	21.493,00 mq
Edificio 3	10.500,00 mq
Magazzino	9.900,00 mq
Ufficio PT	300,00 mq
Locale Carica Batterie	300,00 mq
Edificio 4	10.500,00 mq
Magazzino	9.900,00 mq
Ufficio PT	300,00 mq
Locale Carica Batterie	300,00 mq
Guardiana	11,00 mq
Accessori (Stazione antincendio + tank, cabina ENEL)	482,00 mq
Baie di carico Edificio 3	10 n.
Baie di carico Edificio 4	10 n.
Permeabilità da reperire	11.265,00 mq
Permeabilità reperita di cui verde privato e vasca di laminazione	12.870,00 mq
di cui verde e parcheggi drenanti	9.809,00 mq 3.061,00 mq
Parcheggi Pertinenziali da reperire	6.588,8 mq
Parcheggi Pertinenziali reperiti	10.957,00 mq
Numero Parcheggi auto	112 n.
Numero Parcheggi tir	10 n.
Superfici asfaltate	
Percorsi pedonali	
Fossi e Vasca di laminazione	
Strade vicinali	
Accesso e uscita tir	
Accesso e uscita auto	
Fascia di rispetto elettrodotti (19 m per lato come concordato con Tema 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 8 - Area di trasformazione TU_C.cop2
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 Piccinini
Arch. Paolo Devallo
Arch. Luca De Santis
Corso Rata 13, 20122, Milano
Tel. +39 02 865 20482
itbpartnerspec.it

PROGETTAZIONE
Studio Tecnico di Progettazione
Arch. Paolo Cecarini
via Cavallotti, 3, 56039 - Casciana Terme Lari
info@studiocecarnini.it

PROGETTAZIONE
Giardini Associati
Arch. Paolo Gianini
Geom. Andrea Bagni
Geom. Michele Casarini
giardini.associati@geonet.it

GEOLOGIA, GEOTECNICA SISMICA E AMBIENTALE
Studio Urbini
Dot. Ennio Santarocchi
via A. Diaz, 571 - 56024 - Pisa - Italia
info@studiourbini.net

INGEGNERIA E INVAZIANZA IDRAULICA
Dot. Ing. Silvia Lucia
via di Gelo, 421, 56038 - Pontacco
studiovalacchi@gmail.com

STUDIO DEL TRAFFICO E ACUSTICA
TEA consulting
Ing. Massimo Mai
via G. B. Grassi, 15, 20167 - Milano
m@teaconcept.com

PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO E DEL VERDE
Studio Architettura Paesaggio di Lugano Prota
Dot. Arch. Francesco Luciano Prota
Via Pieve 1 24040 - Bonate Sopra (BG)
info@studioprota.com

Aggiornamento febbraio 2023