



Comune di Massa

SA+A

Studio architettura Andreoni & Associati

Via Nazario Sauro 45 - 54033 - CARRARA (MS)
Tel 0585.040404
e-mail: info@studioandreoni.eu www.studioandreoni.eu

MARCO ANDREONI Architetto Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°387
C.F. NDRMRC72D24B8320
DAVIDE MARCHI Architetto Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°478
C.F. MRCDDV74E05B832X
MATTEO COGOI Architetto Ordine degli Architetti di Massa Carrara al n°622
C.F. CGOMTT93L14G628R

TITOLO DEL PROGETTO:
Piano di Recupero: ai sensi art.119 L.R. n° 65/2014 e art.55 comma 6 NTA RU vigente
Oggetto: PdR denominato "Calacata Recycle" per la rigenerazione del comparto immobiliare con destinazione d'uso Industriale Artigianale

TIPO DI ELABORATO:
Schemi riepilogativi e standard
Scala 1:1000

DATA: 16/04/2025

PROPRIETA':
CALACATA RECYCLE p.iva 01460460452 con sede in Via Dorsale n°16 Massa (MS).
Legale rappresentante Paolo Borghini - C.F. BRGPLA28P10B832

TAVOLA:

2a

UBICAZIONE:
Via Dorsale n. 16 Piano T-1

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
Foglio 110, mapp. 191, sub.3
Foglio 110, mapp. 189
Foglio 110, mapp. 182, sub.5
Foglio 110, mapp. 191, sub.6

Firma della proprietà

Firma del progettista

Timbro protocollo

Timbro relativo al rilascio del provvedimento

INFORMATIVA SULLA PRIVACY D.LGS. 196/2003 Le informazioni contenute nei seguenti elaborati tecnici, che precedono eventuali allegati, sono riservate ad uso esclusivo del destinatario. Persone diverse da quest'ultimo non possono copiare, riprodurre o diffondere questi elaborati: qualsiasi utilizzo non autorizzato dello stesso è vietato e potrebbe costituire reato. In caso di errore e/o ritrovamento degli stessi, La invitiamo a non leggerli, dandone gentilmente comunicazione al mittente. Tutti i diritti di riproduzione ed uso dei seguenti elaborati grafici sono riservati esclusivamente allo Studio SA+A, V.le Colombo n° 23 - 54033 Carrara (MS). Lo sfruttamento indebito e/o la riproduzione parziale o totale di essi sarà perseguibile secondo i termini di legge vigenti.

Schema Riepilogativo SC - VV Sato di Fatto

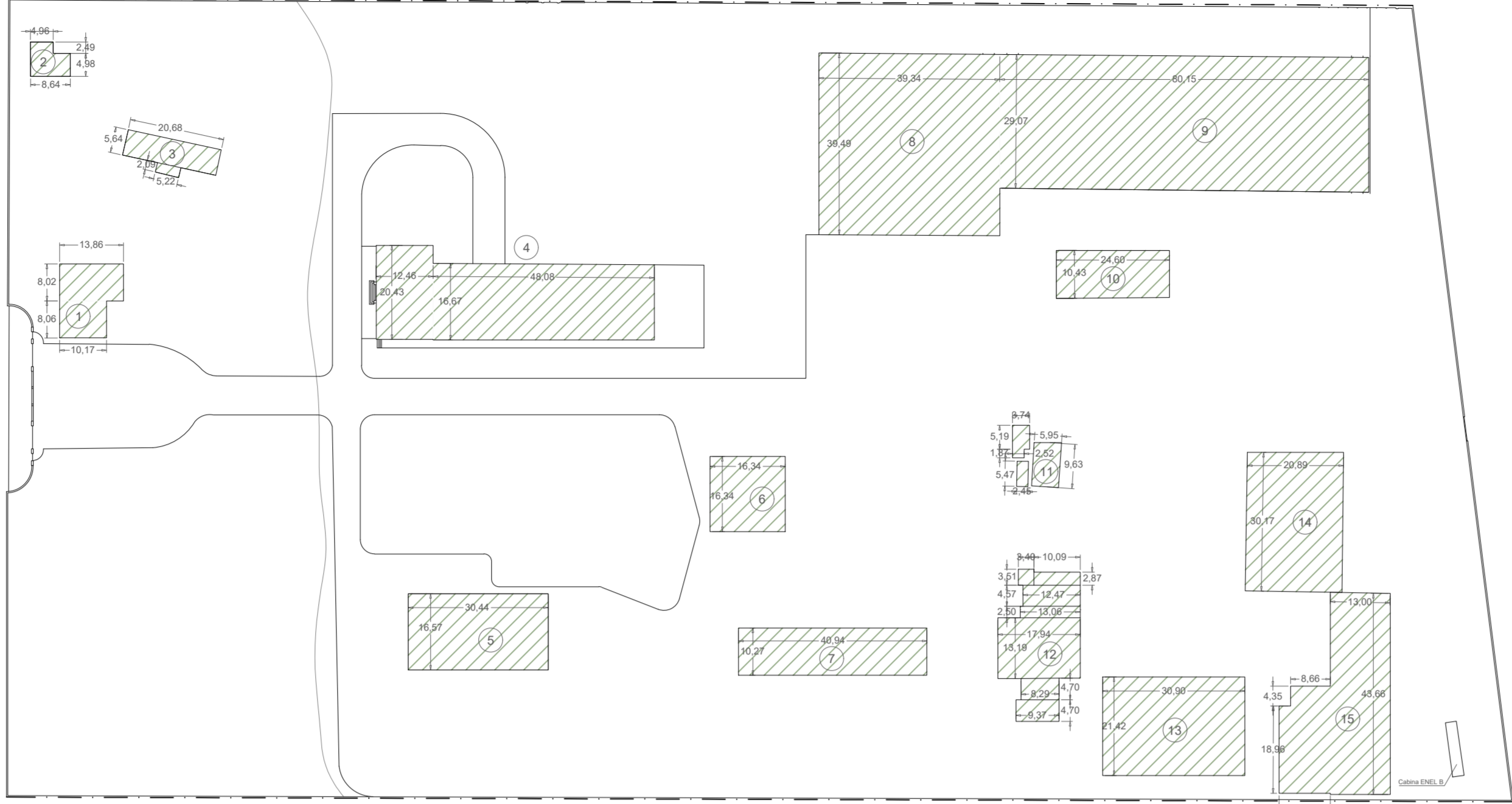


Tabella riepilogativa SC																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	TOT
SC	193,38mq	55,29mq	127,55mq	1056,10mq	504,39mq	266,99mq	1553,50mq	2330,00mq	256,58mq	94,94mq	450,35mq	661,88mq	630,25mq	828,20mq	420,45mq	9429,85mq

Calcolo del Volume Virtuale (SC x HV) 9429,85mq x 3,5m = **33004,47mc**

Verifica ai sensi dell'art.48 comma 2 delle NTA del RU
"La SC non può essere superiore al 50% della superficie del lotto interessato"
ST = 54250 mq
50% ST = 27125 mq
SC = 18239,06 mq
18239,06 mq < 27125mq = VERIFICATO

Verifica standard parcheggi
Verifica ai sensi della legge 122/89 e delle NTA del RU art.9 art.49 comma 5
STATO DI FATTO
Volume Virtuale totale= 33004,47mc
Area minima da garantire per sosta e manovra = 3300,45mq

STATO DI PROGETTO
Volume Virtuale totale= 63836,71 mc
Area minima da garantire per sosta e manovra = 6383,67 mq

Schema Riepilogativo SC - VV Sato di Progetto

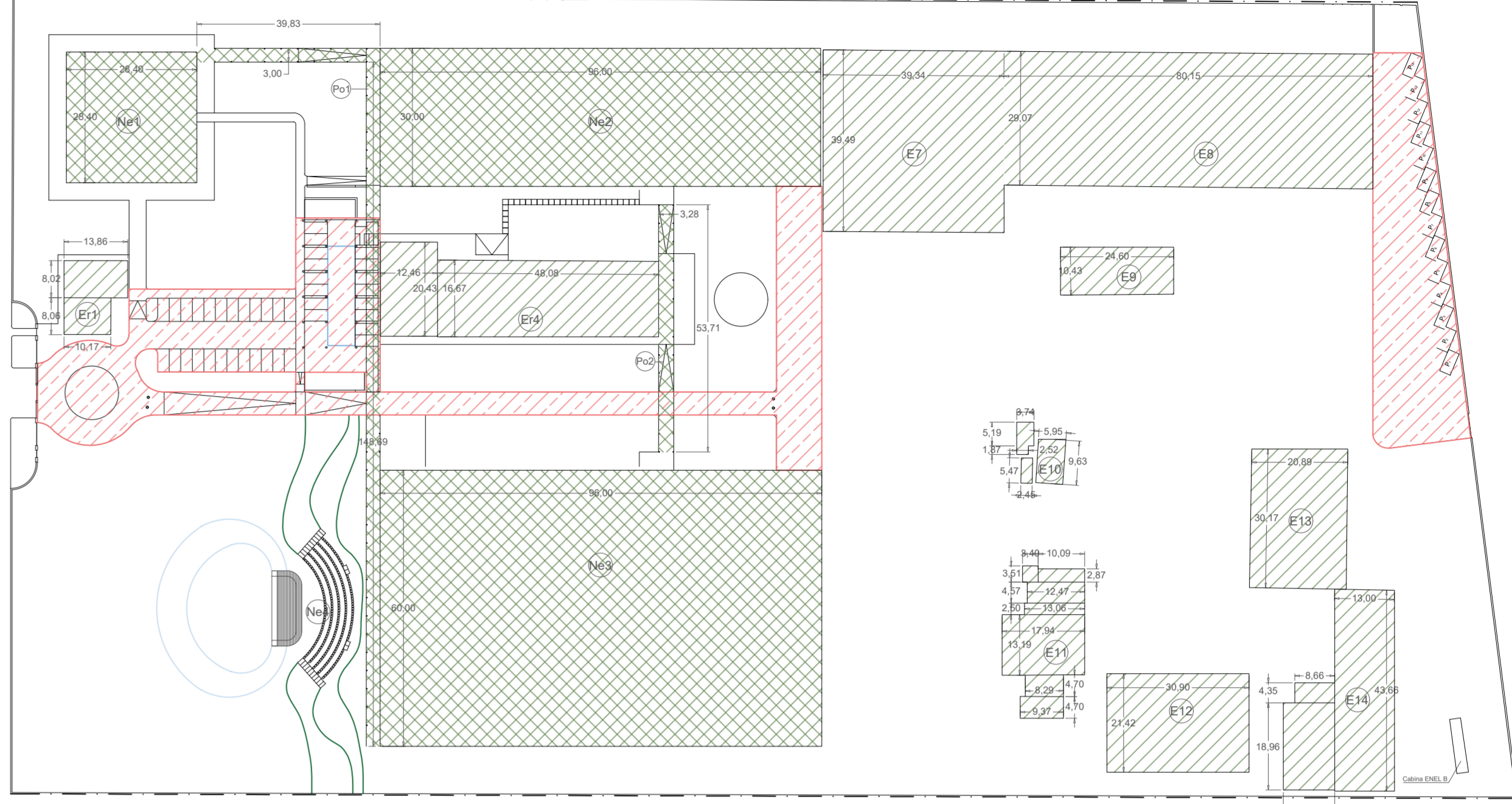


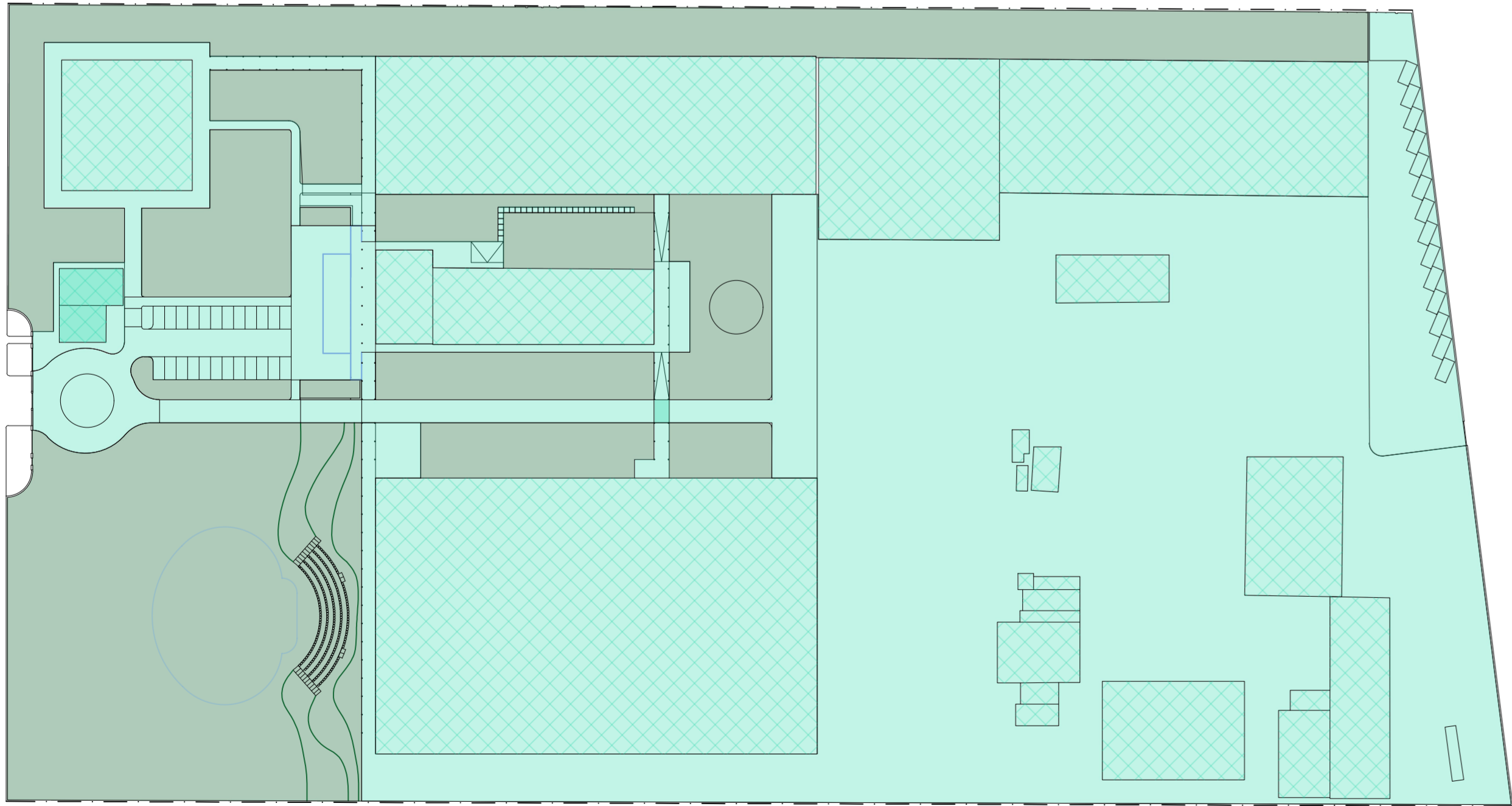
Tabella riepilogativa SC																
	E1	E4	E7	E8	E9	E10	E11	E12	E13	E14	N1	N2	N3	P1	P2	TOT
SC	193,38mq	1056,10mq	1553,50mq	2330,00mq	256,58mq	94,94mq	450,35mq	661,88mq	630,25mq	828,20mq	806,58mq	2880,00mq	5760,00mq	565,65 mq	176,17 mq	18239,06 mq

Calcolo del Volume Virtuale (SC x HV) 18239,06mq x 3,5m = **63836,71 mc**

Superficie Coperta SC Nuova Costruzione
Superficie Coperta SC Edifici Esistenti
Area Parcheggi e manovra di progetto

Area di sosta e manovra da reperire in aggiunta
6383,67 - 3300,45 = 3083,22 mq
Area parcheggi e manovra di progetto prevista = 4341,64 mq
4341,64 mq > 3083,22 mq = VERIFICATO

Schema Riepilogativo Superficie Permeabile



Verifica ai sensi dell'art.48 comma 2 delle NTA del RU
"Superficie permeabile maggiore o uguale al 25% del lotto interessato"

ST = 54250 mq
25% ST = 13562,5 mq

Sup Permeabile di Progetto = 14694,82 mq
14694 mq > 13562,5 mq = VERIFICATO

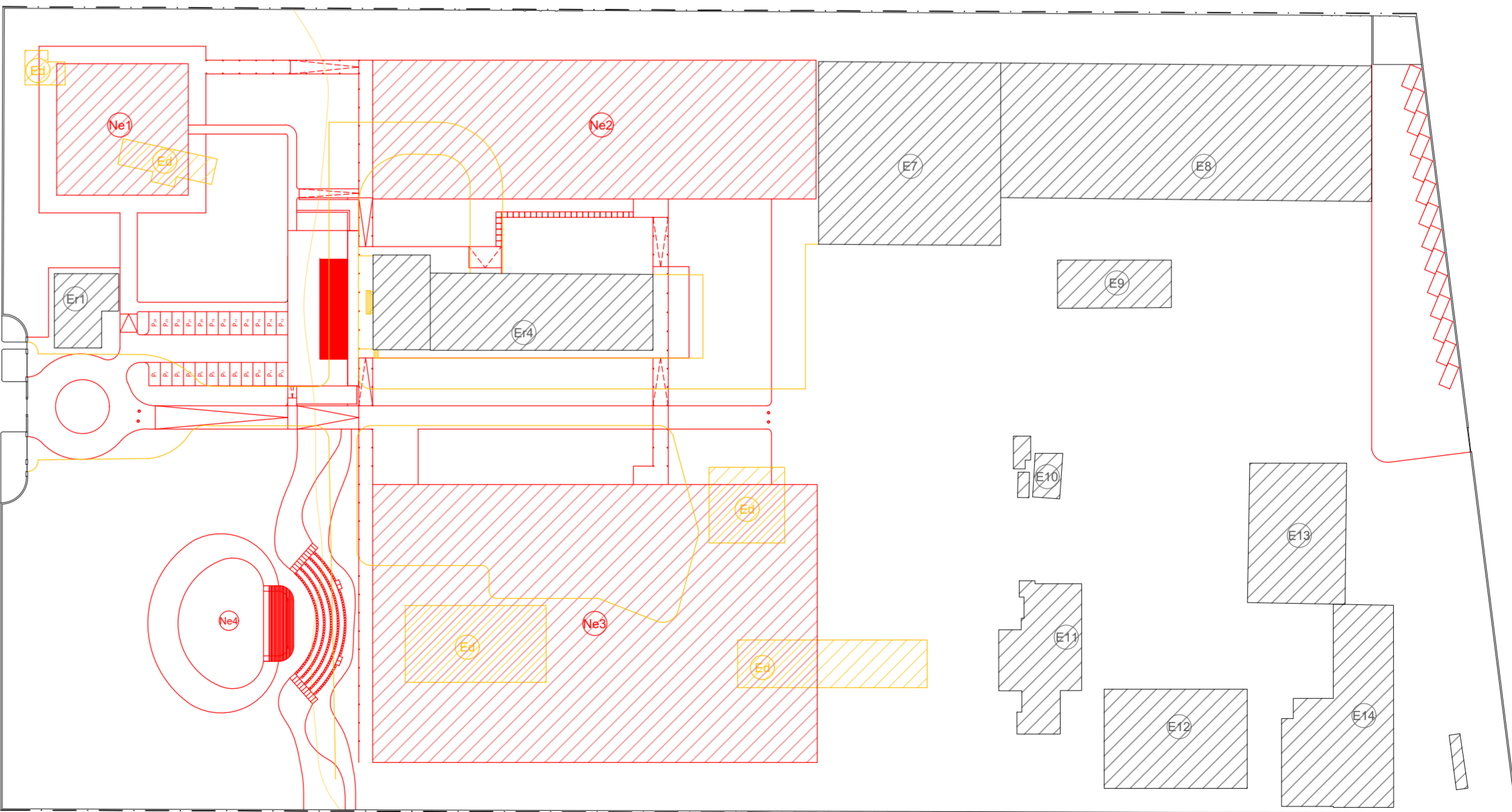
Area permeabile al 100%
14694,91 mq
Area impermeabile
39555,09 mq

Verifica ai sensi dell'art.49 comma 5 delle NTA del RU
"per una dotazione di verde privato idonea a garantire un sufficiente grado di qualità paesaggistica ed ambientale, dovranno essere realizzate barriere verdi e spazi verdi pari complessivamente almeno al 10% della superficie del lotto"

Area a verde permeabile al 100%
14694,91 mq

Sup Totale = 54250 mq
Sup Verde di progetto = 14694,91 mq
Sup Verde = 27% Sup Totale **VERIFICATO**

Schema Riepilogativo Demolizioni e Costruzioni



LEGENDA TIPOLOGIA INTERVENTO
N1 - NUOVA COSTRUZIONE
E1 - ESISTENTE NON OGGETTO DI INTERVENTO
E2 - ESISTENTE OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
E3 - ESISTENTE OGGETTO DI DEMOLIZIONE

LEGENDA FUNZIONI
E1 FORESTERIA
E4 UFFICI ED ESPOSIZIONE
E7 STOCCAGGIO MATERIALI
E8 STOCCAGGIO MATERIALI
E9 ESSICCATORE CON SILOS
E10 FRANTUMAZIONE
E11 FRANTUMAZIONE
E12 STOCCAGGIO MATERIALI
E13 STOCCAGGIO MATERIALI
E14 FRANTUO
N1 LABORATORIO ARTISTICO "ROBOT"
N2 LAVORAZIONE LASTRE
N3 LAVORAZIONE LASTRE
N4 AUDITORIUM ALL'APERTO
E5 EDIFICI IN DEMOLIZIONE

Edifici in demolizione
SE 927,25 mq

Edifici in costruzione
SE 9439,06 mq