

COMUNE DI CECINA

PROVINCIA DI LIVORNO

Loc. Cinquantina

Progetto:

SILVIA GALLI

ARCHITETTO

P.za Barontini, 26 Cecina (li) tel. 339 6563580 E-mail silvia.galli@tm.it

Oggetto:

Piano Attuativo di Iniziativa Privata della Scheda Urbanistica C26 per la realizzazione di Attività Ricettiva, Attività Urbane, Parcheggi

Richiedente:

Siria Massei

tavola:

1

titolo:

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA:
Estratto di piano Strutturale; Estratto Carta dei Vincoli;
Estratto di Mappa Catastale; Estratto di Regolamento Urbanistico

scala:

Varie

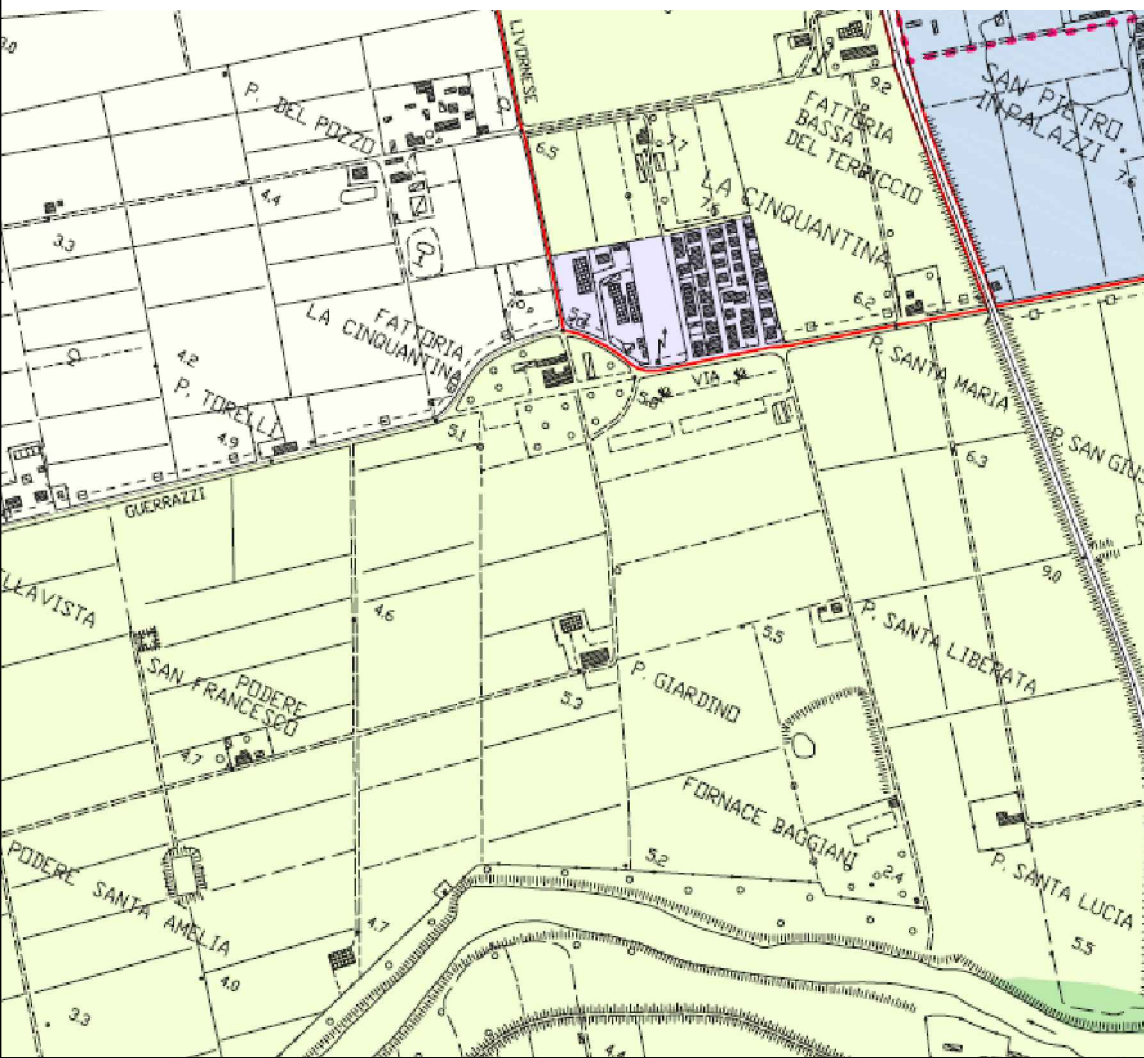
Data:

31.10.2018

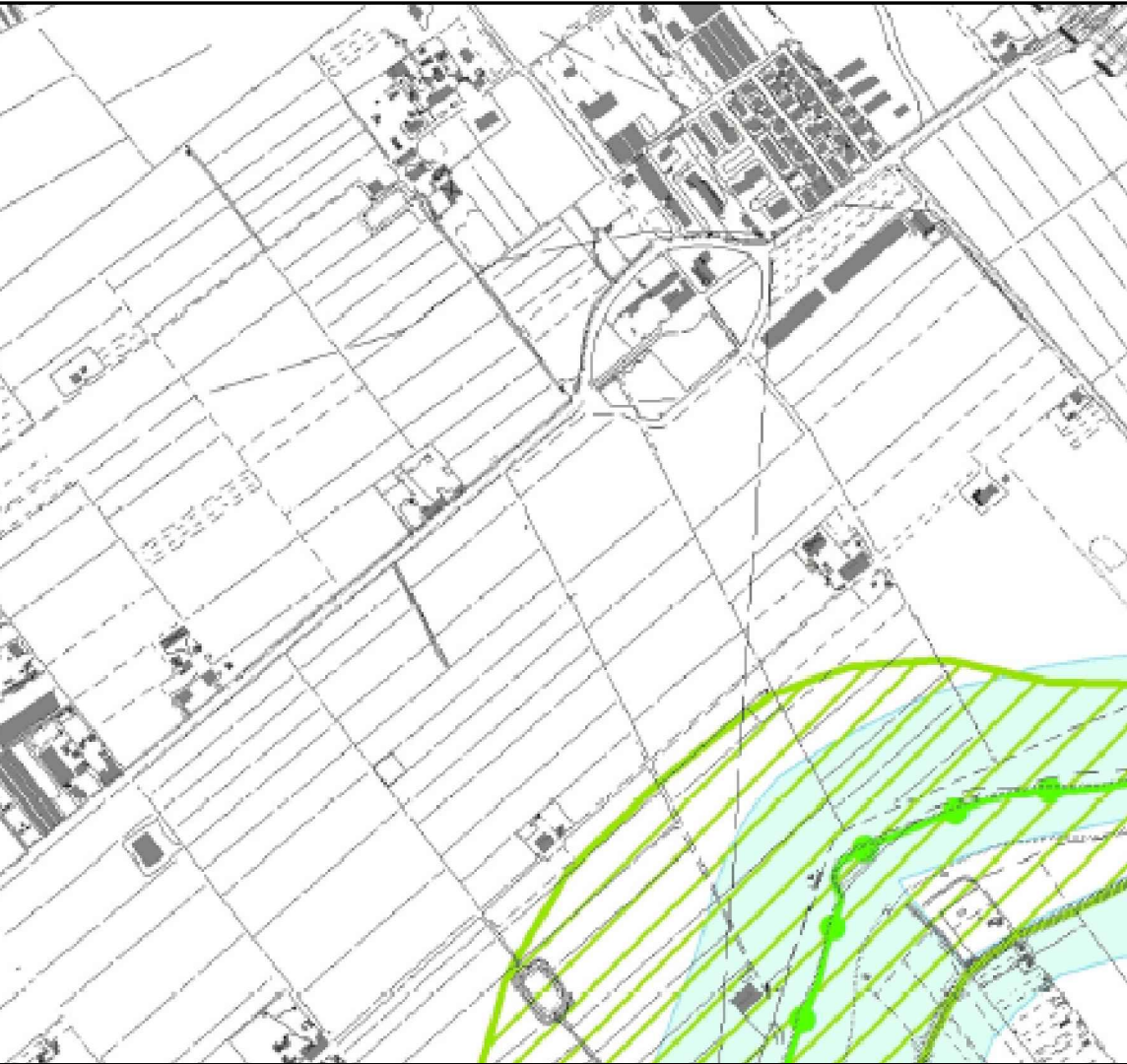
IL PROGETTISTA

IL RICHIEDENTE

ESTRATTO DI PIANO STRUTTURALE Sottosistema A2



ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI



ESTRATTO DI REGOLAMENTO URBANISTICO Scheda C26

Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2012 Art. 55 comma 2 lettera c	Sottosistema A1 U.T.O.E.	Scheda C26
---	-----------------------------	---------------

R.U. 2012 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Ambito delimitato a Nord da via Guerazzi con al centro il polo culturale della Cinquantina (proprietà comunale) che si estende in direzione N.E. e S.O. fino ai rispettivi percorsi rotabili.

Obiettivi
Valorizzazione del complesso della Villa della Cinquantina come risorsa storico-culturale, come sede di attività ricettive ed artistiche, come polo museale e congressistico e come porta d'ingresso al parco. Valorizzazione degli spazi di sosta del giardino storico. Realizzazione di una struttura turistico ricettiva.

Destinazione d'uso
Attività Ricettiva lettera a1) così come definita dall'articolo 10 delle Norme del regolamento Urbanistico. Attività Urbane Servizi - parcheggi

Interventi ammessi-Quantità insediabili
Attività Ricettiva mq 3000 Attività urbane mq 100

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U. e come indicato nella tavola normativa

Adeguamento dell'area all'interno del Parco attualmente adibita a parcheggio ricompreso nell'area della Villa della Cinquantina, con delimitazione dei posti auto e nuove piantumazioni.

Realizzazione di parcheggio privato per un minimo di 300 posti auto da mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale in occasione di eventi di interesse pubblico.

Compartecipazione alla realizzazione della rotonda su Via Guerazzi.

Deve essere garantito il diritto di passo nelle strade poderali.

In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistica attraverso fasce alberate con tipologie autoctone e l'eventuale mantenimento della zona contrassegnata dalla lettera a) a verde naturale attrezzato.

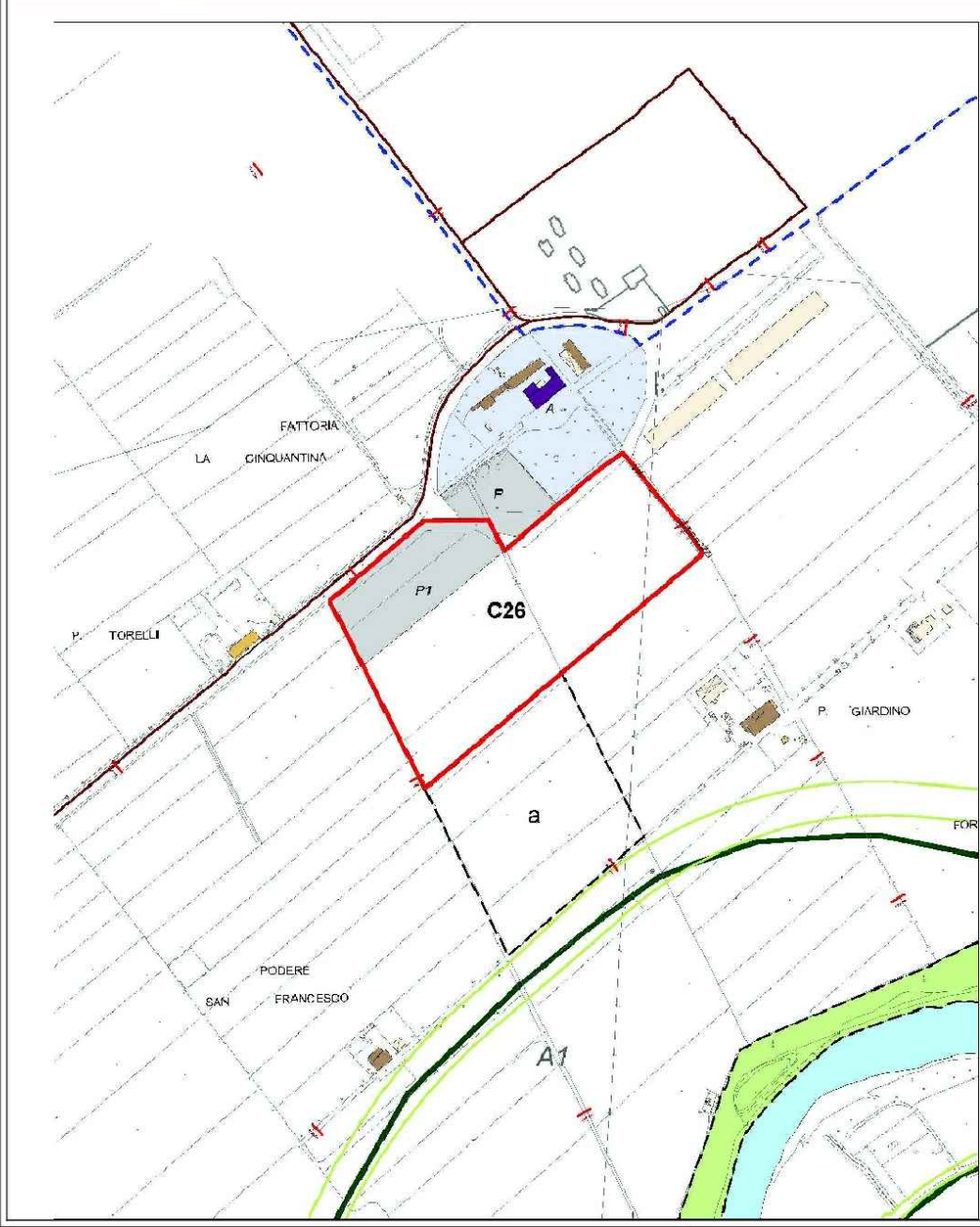
Modalità di intervento
Piano Attuativo di iniziativa pubblica/privata

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	P.I.M.E.
Pericolosità sismica locale	S.1
Vulnerabilità delle falde	V.3

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG)	Fattibilità Idraulica (FI)	Fattibilità Sismica (FS)	Vulnerabilità delle Falde (FV)
Interventi edificatori	2	4*	1	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Parcheggi e standard urbanistici	1	4*	1	2

Note: 4*-fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione delle arginature remote di cui alla variante approvata con DCC7 del 26/01/2008, presso Autorità di Bacino per. n° 22993 del 19/07/2005
La fattibilità degli interventi edificatori nelle aree PIME è comunque subordinata alla preventiva realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica come previsto dalla L.R.T. n° 21/2012 (art. 2, comma 2).

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000



ESTRATTO DI MAPPA, Foglio 21

Scala:1:2.000

– Territorio – Direttore MUSCARA PATRIZIA Vis. tel.(0.90 euro)



4-Sep-2018, 10:41:46
Prot. n. 789707/2018
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: CECINA
Foglio: 21

1 Particella: 164

IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'
C26:foglio 21, particelle 59,60,162,164,168.
a):foglio 21, particelle 21,63.

	C26		a)	
	foglio21	superficie mq	foglio21	superficie mq
particella	168	2890	21	27750
particella	162	4830	63	230
particella	164	24450		
particella	59	2300		
particella	60	10550		
tot mq	45020		27980	
TOT Proprietà			73000	