



COMUNE DI CECINA
PROVINCIA DI LIVORNO

REGOLAMENTO URBANISTICO 2014

Approvato con DCC n.16 del 27.03.2014

Aggiornato al 01.04.2020



Aggiornato con:

- Variante semplificata ai sensi dell'art 32 della L.R. 65/2014 - Efficace a seguito della pubblicazione sul BURT n.6 del 08.02.2017
- Variante ai sensi dell'art.21 della L.R. 65/2014 - Approvata con DCC n.11 del 23.03.2018
- Varianti semplificate ai sensi dell'art 32 della L.R. 65/2014 - Efficaci a seguito della pubblicazione sul BURT n.23 del 06.06.2018
- Variante semplificata ai sensi dell'art 32 della L.R. 65/2014 - Approvata a seguito di osservazioni con DCC n.18 del 20.02.2019

 Schede oggetto di variante

Titolo :
SCHEDE URBANISTICHE D

Scala : VARIE

LEGENDA

SCHEDE NORMATIVE	STANDARD URBANISTICI
 Scheda normativa C	 Parcheggio pubblico esistente
 Scheda normativa D	 Parcheggio pubblico di progetto
 Scheda con procedimento urbanistico in corso	 Parcheggio pubblico di progetto pluripiano
 Scheda convenzionata	 Verde pubblico esistente
 Aree collegate con le schede urbanistiche	 Verde pubblico di progetto
SOTTOSISTEMI AMBIENTALI	 Verde pubblico di rispetto
 A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6	 Servizi di cui al D.M. 1444/68
SOTTOSISTEMI INSEDIATIVI E FUNZIONALI	 Istruzione
 I1 - I2 - I3 - I4	 Istruzione in progetto
 F2 - SS. della rete idrografica minore	 Attrezzature di interesse comune
 F3 - SS. funzionale dei servizi	 Attrezzature di interesse comune di progetto
UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI	VIABILITA'
 Unità territoriali organiche elementari	 Viabilità esistente. Prescrizioni progettuali, sez. bb
MODIFICAZIONI EDILIZIE	 Viabilità esistente. Prescrizioni progettuali
 Modificazione 1: restauro e risanamento conservativo	 Viabilità di progetto
 Modificazione 2: salvaguardia dei fronti edilizi	 Pista ciclabile di progetto
 Modificazione 3: riqualificazione degli edifici	 Fascia di rispetto stradale
 Modificazione 4: rinnovo e sostituzione degli edifici	 Fascia di rispetto ferroviaria
 Modificazione 5: ampliamento e sopraelevazione degli edifici	 Perimetro centro abitato
 Modificazione 6: adeguamento funzionale degli alberghi esistenti	 Indicazioni Progettuali
 Modificazione 8: riqualificazione degli edifici esistenti nei sottosistemi ambientali	 Pinnolo particolareggiato della Costa del Lungomare e degli Arenili
 Modificazione 9: edifici esistenti e di nuova realizzazione destinati ad attività urbane e produttive	 Argine Remoto
 Allineamento fronte fabbricati	 Ambito A.N.P.I.L.
	 Cassa di Espansione in progetto

R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area all'interno dell'Utoe 2 identificata con il toponimo Podere San Carlo.

Obiettivi
Riqualificazione attraverso il recupero dei volumi esistenti.

Destinazione d'uso
Attività urbane lettera b) ed e) così come definite dall'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale. Attività ricettive lettera a1) così come definita dall'articolo 10 delle norme del regolamento Urbanistico.

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile da destinare all'attività ricettiva è pari a quella derivante dalla demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti . Attività urbane massimo 300 mq di nuova Sul.

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

Prescrizioni specifiche Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

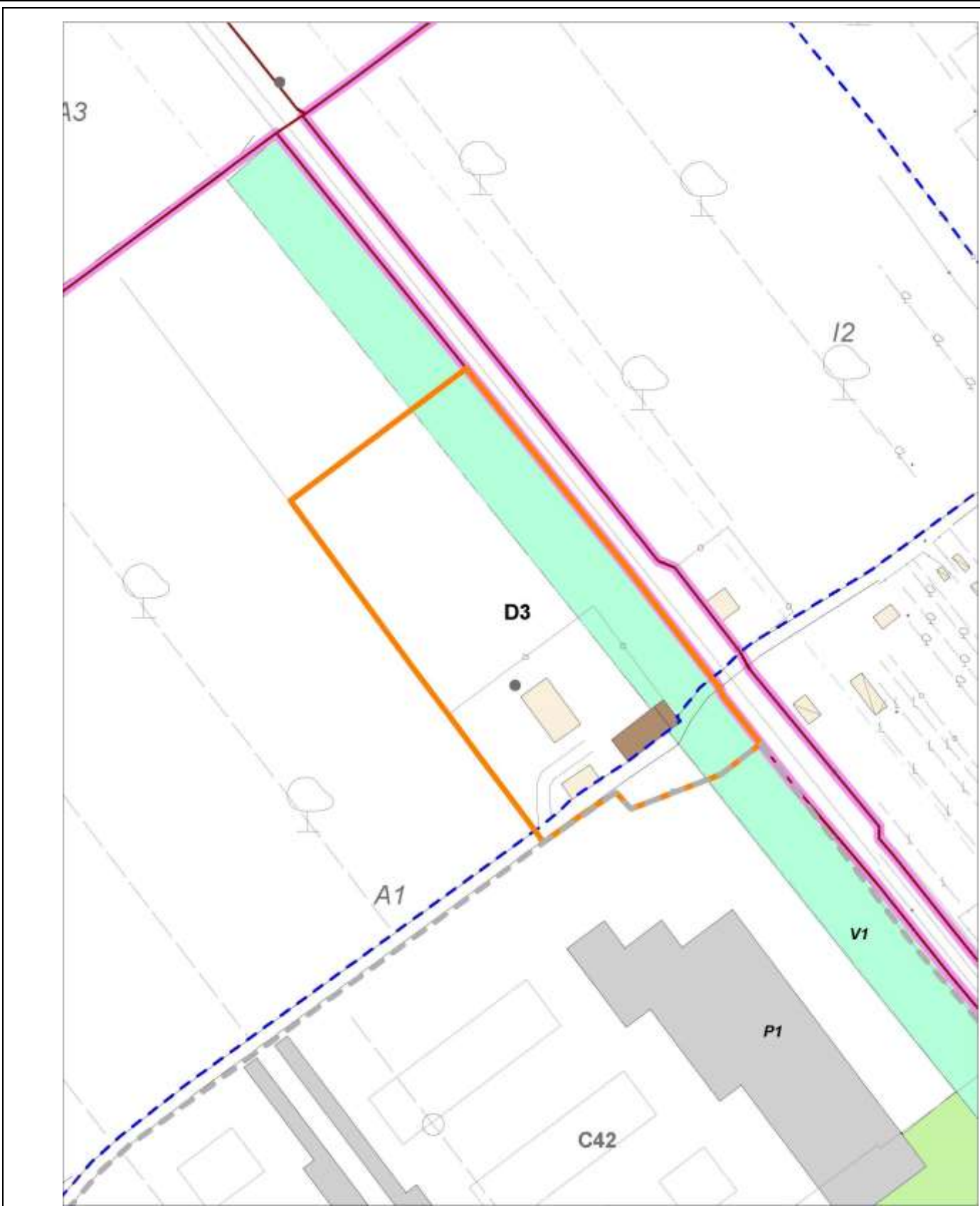
Scheda D3

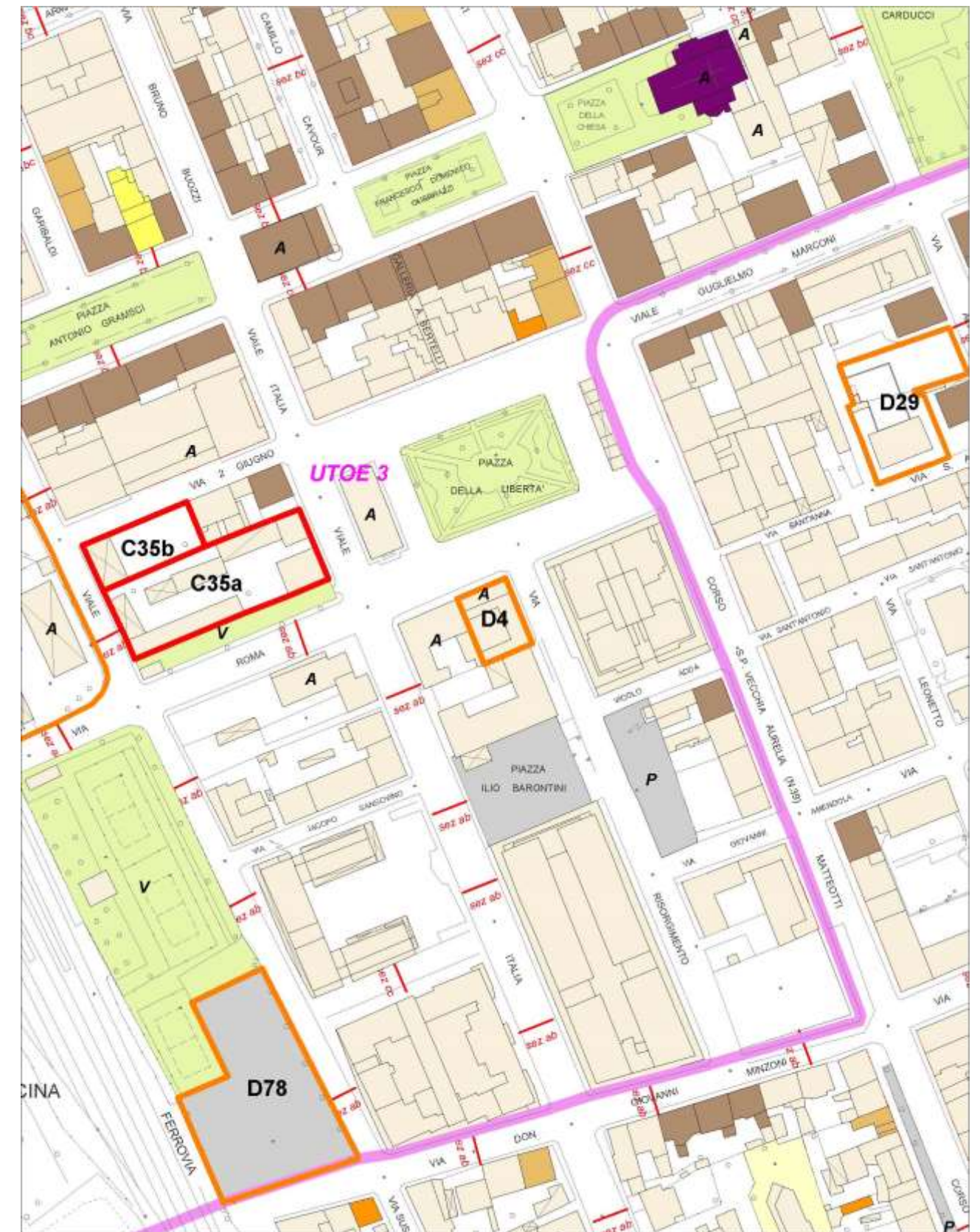
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1, P.I.E. (parte)
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E	1	2

Note: 4*= fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione della cassa di laminazione del Fosso Mozzo e rialzo delle arginature esistenti (studio idraulico ing. G. Colombi)

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000





RU 2012 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area all'interno del sottosistema I4, tra Via Montegrappa e la viabilità di progetto

Obiettivi

Valorizzazione dell'attività esistente e realizzazione di centro servizio auto

Destinazione d'uso

Attività urbane Attività produttive

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari a 600 mq. di Sul.
400 mq per attrezzature urbane
200 mq residenza

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU
Nel caso di interventi sui manufatti esistenti è ammesso ampliamento del 20 % di Sul per adeguamenti funzionali con manufatti a carattere precario.

Prescrizioni specifiche

Realizzazione della strada all'interno della scheda. Sistemazione del fronte strada

Modalità di intervento

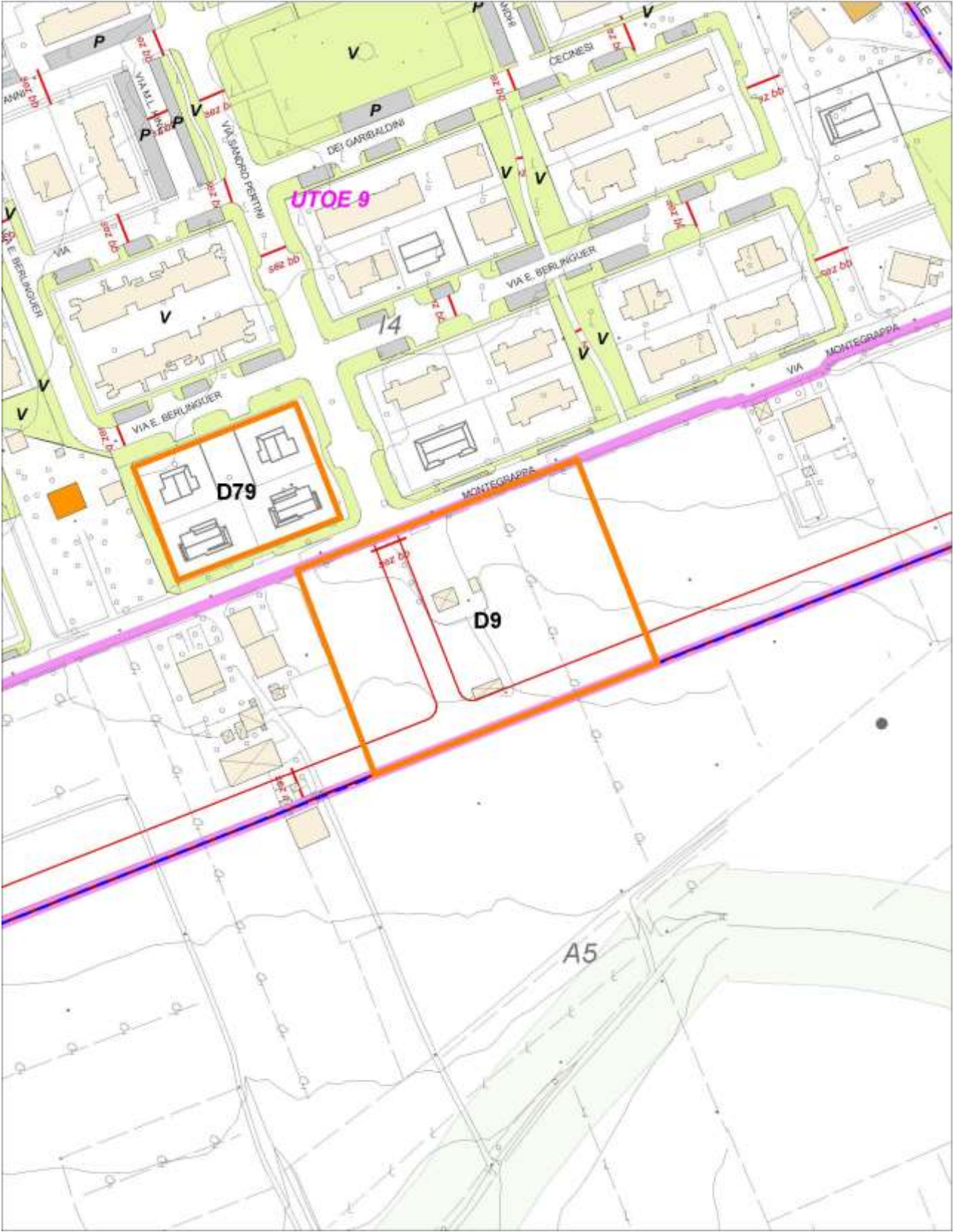
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Scheda D9

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.2, S.3 (parte)
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	2
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area compresa tra la pertinenza della chiesa e il fosso del Poggio d'Oro.

Obiettivi

Riqualificazione dell'area attraverso il completamento dell'area delimitata dal fosso del poggio d'oro e gli impianti sportivi esistenti.

Destinazione d'uso

Attività urbane di tipo b), c), d); e), f), così come previsto dall'articolo 4 degli Indirizzi normativi del Piano Strutturale.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a: Attività Urbane 3000 mq. Altezza massima due piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U. e come indicato nella tavola normativa

Prescrizioni specifiche

Demolizione degli annessi esistenti prima della nuova edificazione. cessione dell'area V1.

In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone ;

Modalità di intervento

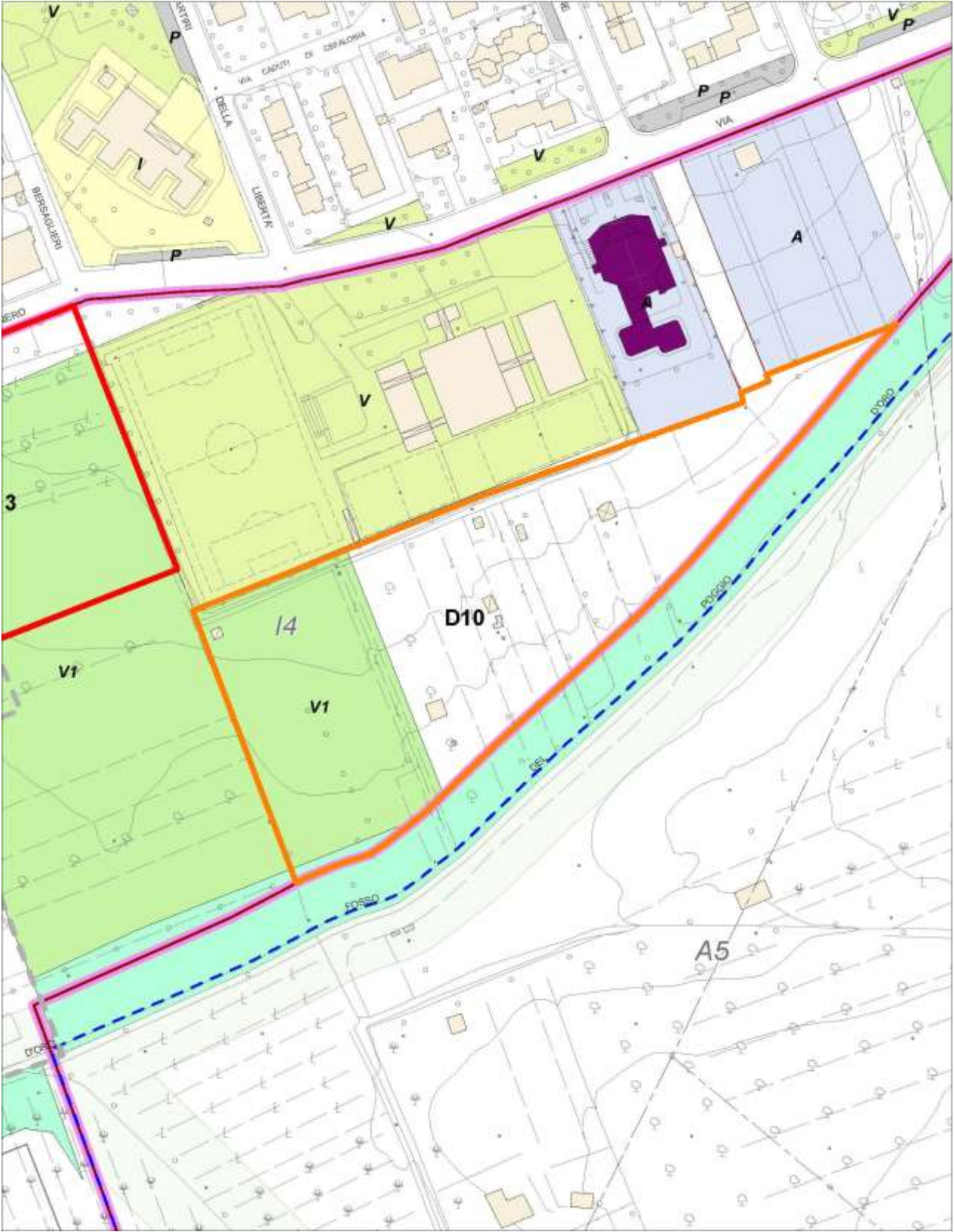
Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1, P.I.E. (parte), P.I.M.E. (parte)
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2, V.3

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E o P.I.M.E.	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	1	2

Note: 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 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area compresa tra la strada provinciale Vecchia Aurelia e Via Terra dei Ceci.

Obiettivi

Realizzazione attrezzature per attività educative, culturali, sociali e ricreative.

Destinazione d'uso

Attrezzature per attività educative, culturali, sociali e ricreative, e relativi servizi

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a: massimo 800 mq di Sul. Altezza massima due piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

La nuova edificazione dovrà essere convenzionata con l'Amministrazione Comunale.

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato.

Scheda D11

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area prospiciente sulla Strada Provinciale Vecchia Aurelia

Obiettivi

Riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un sistema trasversale di verde pubblico e completamento su fronte stradale con dotazione di attività ricettiva.

Destinazione d'uso

Attività ricettive di tipo a) Attività urbane di tipo b) e tipo e). Interventi ammessi-Quantità insediabili La quantità massima insediabile di Sul è pari a: 1300 mq. Altezza massima n°2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U. e come indicato nella tavola normativa

Prescrizioni specifiche

sistemazione del fronte strada antistante il perimetro della scheda. Le attività complementari (piscina ecc...) della struttura potranno essere collocate nella parte ad est, fuori dal comparto, per una profondità massima di ml 60,00.

Modalità di intervento

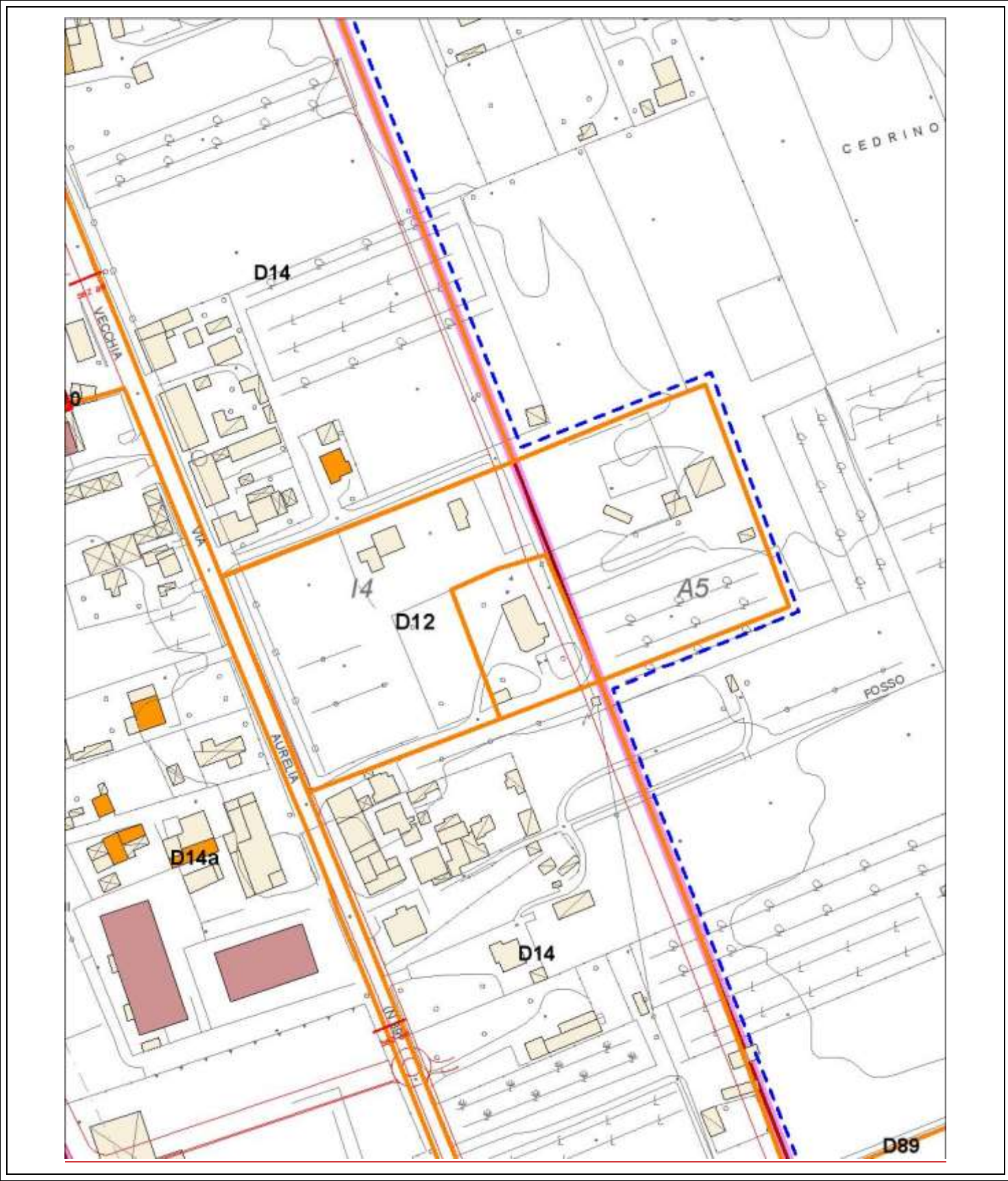
Titolo abilitativo singolo convenzionato previo studio unitario

Scheda D12

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde pubblico	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1: 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area posta a sud del Fosso Parmigiani le Basse.

Obiettivi
Riqualificazione dell'area. Realizzazione del Centro Magazzini Comunali

Destinazione d'uso
Servizi di cui all'art. 4 del PS

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

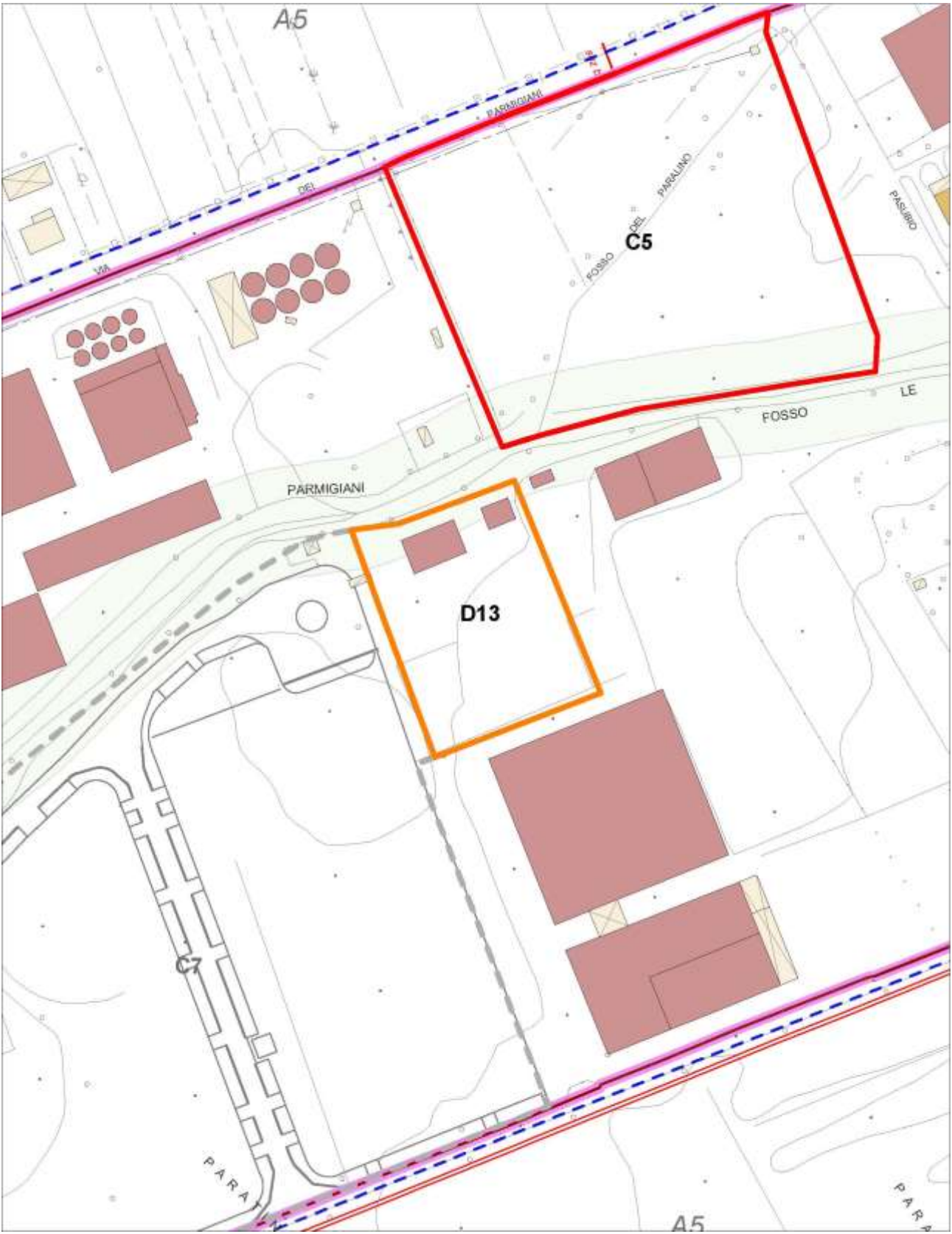
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo

Scheda D13

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2, V.3 (parte)

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione Area compresa tra Via dei Parmigiani, la strada provinciale Vecchia Aurelia, e il Fosso della Vallescaja.

Obiettivi

Riqualficazione delle aree ricadenti nel sottosistema insediativo lungo la Via Aurelia e di quelle limitrofe ricomprese nel sottosistema ambientale

Destinazione d'uso

Residenza e Attività turistico ricettiva

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Recupero delle volumetrie esistenti assentite anche al di fuori del perimetro della scheda fino ad una fascia di ml. 50 di profondità (lato monte).

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato per ogni singolo intervento *secondo i disposti ed i parametri della modificazione attribuita al fabbricato esistente (art.25 o 26 delle N.T.A.)*

Prescrizioni specifiche

Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4 o M5. ivi compresi gli eventuali incrementi di sc;

Contestualmente agli interventi si dovrà prevedere l'eliminazione di manufatti, tettoie, baracche ed altre strutture incongrue/precarie e la riconversione degli edifici esistenti con destinazioni d'uso ammesse dall'UTOE anche con eventuali accorpamenti e ampliamenti, nell'ottica della riqualficazione urbanistico/ambientale del contesto territoriale nel suo insieme. Realizzazione, in quota parte, di alberature, di marciapiede e/o pista ciclabile lungo il lato est della via Aurelia, con le medesime caratteristiche dimensionali e qualitative previste per le schede adiacenti (C12 e D14).

Qualora l'area di intervento si attesti sulla viabilità di progetto individuata a monte della scheda dovrà essere ceduta quota parte di proprietà per la realizzazione della stessa.

Qualora ciò non fosse possibile ne sarà quantificata l'equivalente monetizzazione.

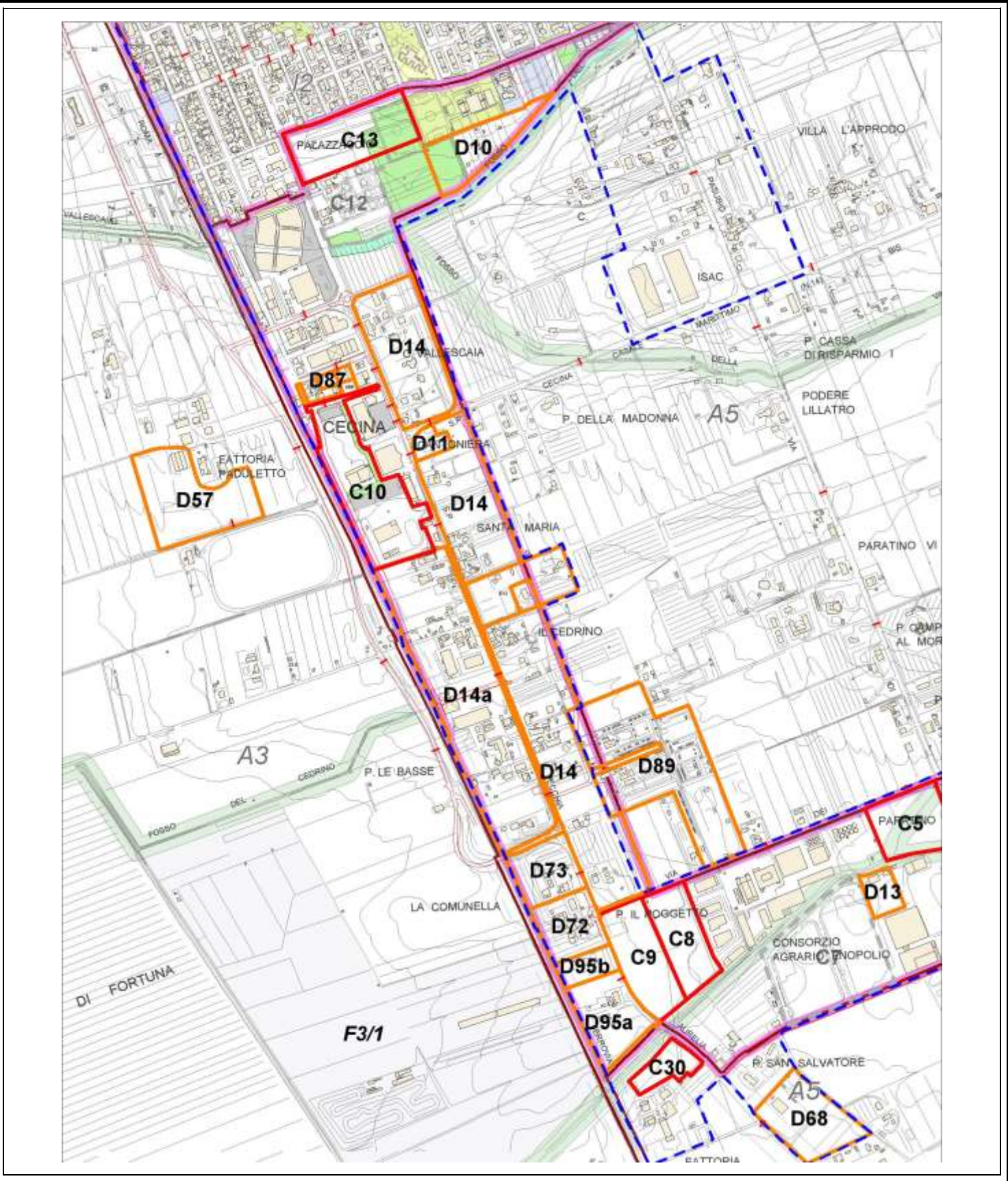
Cessione area necessaria per della viabilità prevista sul retro

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1, P.I.E. (parte), P.I.M.E. (parte)
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	1	2
Standard urbanistici		1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	1	2

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 : 10000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area delimitata dalla ferrovia e la strada statale vecchia Aurelia, e a nord dalla scheda C10
Caratterizzata da plurifunzioni (attività urbane, produttive, artigianali e residenza).

Obiettivi

Riqualificazione delle aree ricadenti nel sottosistema insediativo lungo la Via Aurelia
Anche attraverso la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti
Realizzazione di viabilità alternativa alla vecchia Aurelia.

Destinazione d'uso

Come indicato dall'UTOE di appartenenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Interventi sul Patrimonio edilizio esistente secondo i disposti ed i parametri della modificazione attribuita al fabbricato esistente ivi compresi gli eventuali incrementi di sc (M4, M5 o M9).
Sono consentiti per aree le cui superfici, singole o associate, risultino pari ad almeno 3000 mq, interventi di nuova edificazione e/o ampliamenti per una Sulla massima pari ad 1/3 della SF da destinare ad attività urbane e/o attività produttive. Tale possibilità potrà essere esercitata fino alla saturazione del dimensionamento assegnato alla scheda.
Altezza massima: 9mt

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato in caso di nuova edificazione o per ogni singolo intervento secondo i disposti ed i parametri della modificazione attribuita al fabbricato esistente (M4, M5 o M9).

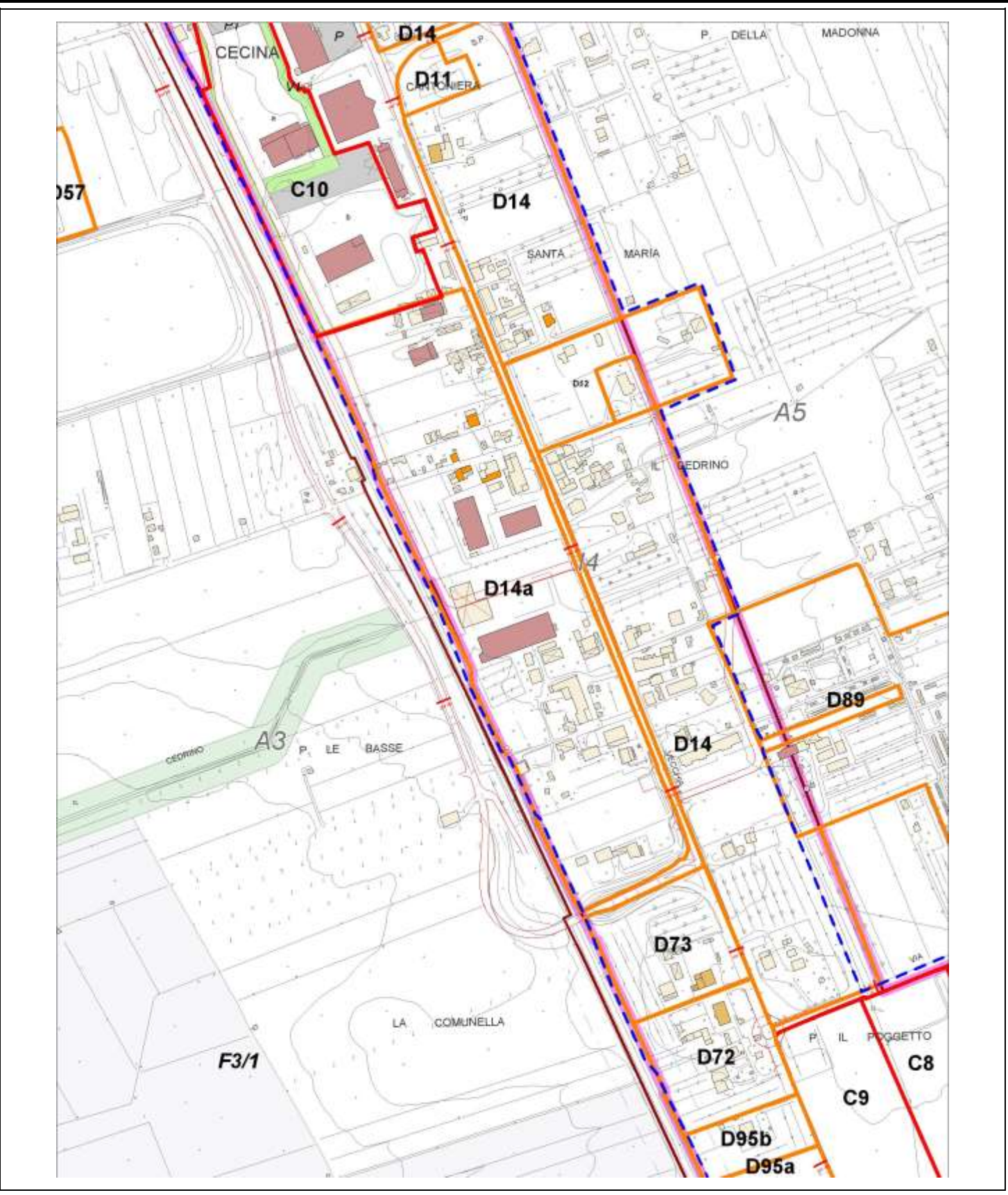
Prescrizioni specifiche

Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4, M5 e M9.
Contestualmente agli interventi si dovrà prevedere l'eliminazione di manufatti, tettoie, baracche ed altre strutture incongrue/precarie e la riconversione degli edifici esistenti con destinazioni d'uso ammesse dall'UTOE anche con eventuali accorpamenti e ampliamenti, nell'ottica della riqualificazione urbanistico/ambientale del contesto territoriale nel suo insieme.
Realizzazione, in quota parte, di alberature, di marciapiede e/o pista ciclabile lungo il lato ovest della via Aurelia, con arretramento degli edifici di almeno mt 10 dalla sede stradale.
Qualora l'area di intervento si attesti sulla viabilità di progetto individuata in adiacenza alla ferrovia dovrà essere ceduta quota parte di proprietà per la realizzazione della stessa
Qualora ciò non fosse possibile ne sarà quantificata l'equivalente monetizzazione.
Cessione area necessaria per della viabilità parallela alla Aurelia, prevista in adiacenza alla ferrovia.

Pericolosità geologica	G.1			
Pericolosità idraulica	I.1			
Pericolosità sismica locale	S.3			
Vulnerabilità delle falde	V.2			
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	2
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1

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



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area in località La Mazzanta

Obiettivi

Riqualificazione e potenziamento della struttura esistente

Destinazione d'uso

Attività ricettive lettera a)
Attività urbane
Così come definito dall'art.4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale

Interventi ammessi – Quantità Insediabili

Attività ricettive: ampliamento delle strutture esistenti per mq. 1500 di SUL
Attività urbane: mq.250 di SUL

Prescrizioni specifiche

Prima della messa in sicurezza idraulica saranno autorizzabili solo interventi di manutenzione.
Interventi di riqualificazione lungo viabilità perimetrale pubblica.

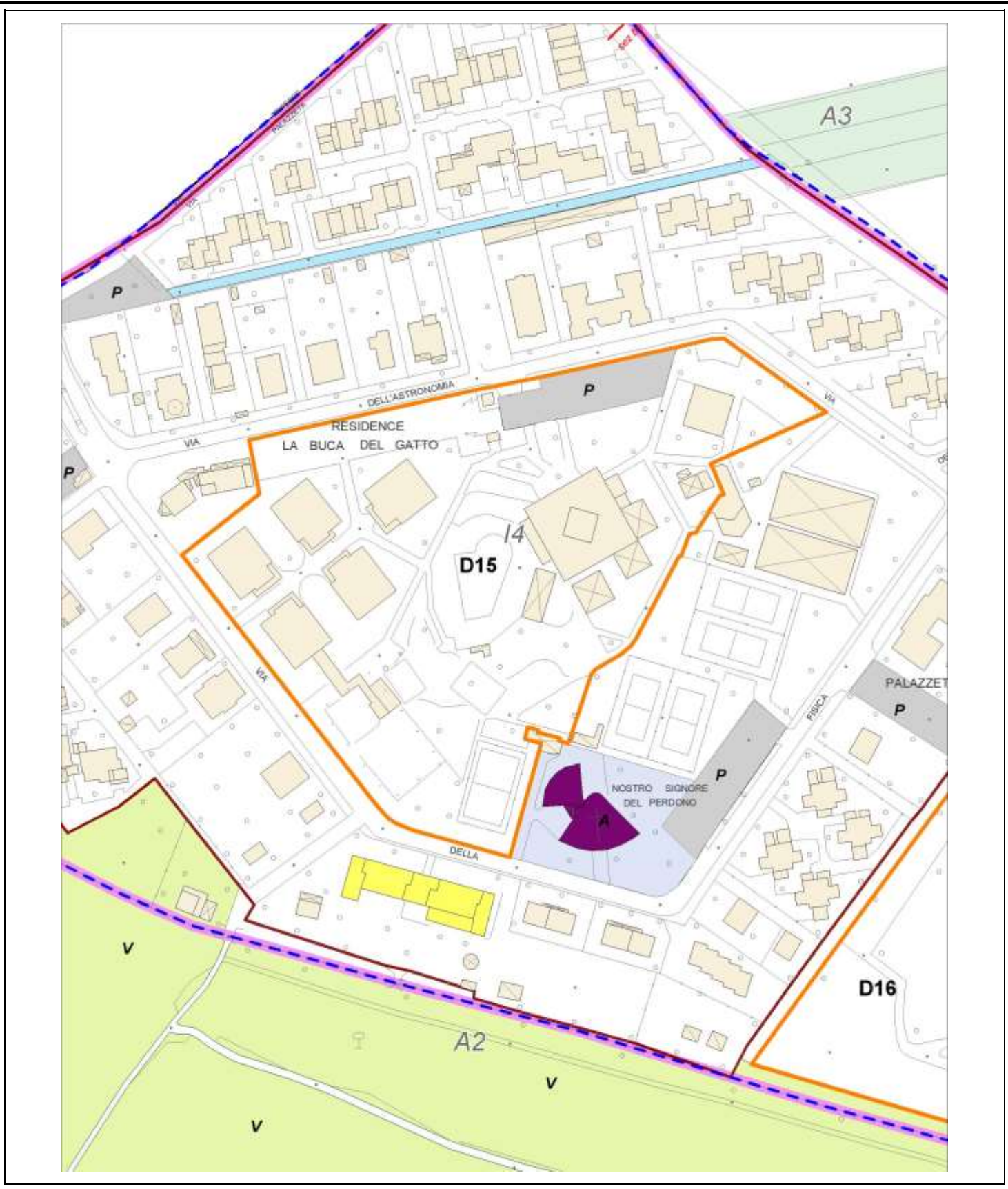
Modalità di intervento

Titolo abilitativo convenzionato

Pericolosità geologica	G.2
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.2, S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3, V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1: 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area delimitata a nord dall’edificato della Mazzanta, a sud da un parcheggio e lateralmente da via Campilunghi e la Pineta

Obiettivi
Riqualficazione e potenziamento della struttura esistenti (composto attualmente da circa 351 piazzole)

Destinazione d’uso
Attività ricettive lettera c)
Così come definito dall’art.4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale

Interventi ammessi – Quantità Insediabili
Ampliamento delle strutture esistenti a servizio del campeggio fino ad un massimo 800 mq della SUL esistente
Potenziamento delle piazzole della struttura esistente nella misura massima del 30 % .
E’ ammessa l’installazione di strutture precarie destinate ad attività temporanee

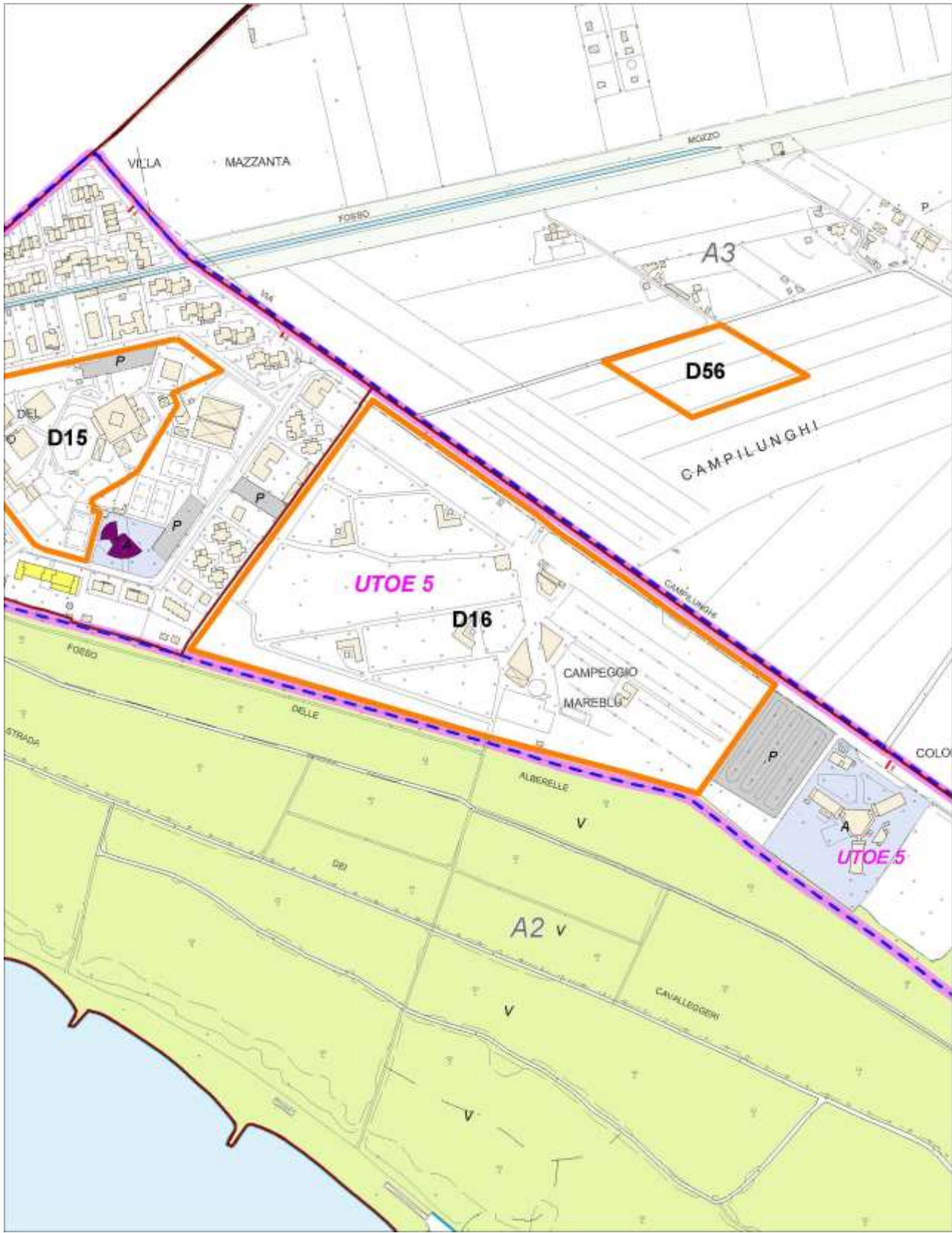
Prescrizioni specifiche
Realizzazione della pista ciclabile sulla via dei Campilunghi o contributo equivalente al Comune.
Prima della messa in sicurezza idraulica saranno autorizzati manutenzioni straordinarie conformemente alle disposizioni di legge in materia.

Modalità di intervento
Titolo abitativo singolo convenzionato.
Successivi interventi: concessione diretta

Pericolosità geologica	G.2			
Pericolosità idraulica	I.1 (parte), P.I.E., P.I.M.E. (parte)			
Pericolosità sismica locale	S.2 (parte), S.3			
Vulnerabilità delle falde	V.3 (parte), V.4			
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Installazione di strutture precarie	2	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	1	2 se ricadente in V.2, 3 se ricadente in V.4
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1

Note: 4*= fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione degli interventi di cui allo studio redatto da INGEO ed approvato dall’Autorità di Bacino il 30/03/2009.
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



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Campeggio Le Gorette

Obiettivi

Riqualificazione e potenziamento della struttura esistente (composto attualmente da circa 520 piazzole)
Realizzazione di una struttura ricettiva unitaria comprendente campeggio, residenza turistica alberghiera e area sosta

Destinazione d'uso

Attività ricettive lettera a),b) e c)
Così come definito dall'art.4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale

Interventi ammessi – Quantità Insediabili

Potenziamento delle piazzole della struttura esistente “ Campeggio le Gorette” nella misura massima del 15 %
Ampliamento dei servizi complementari all'attività del campeggio esistenti per un massimo di 1000 mq di Sul.
Aumento per 500 mq SUL destinata ad attività ricettiva di cui alla lettera b) limitatamente alla categoria “ostelli”.
E' ammessa l'installazione di strutture precarie destinate ad attività temporanee.
I servizi delle varie tipologie ricettive potranno essere in comune.

Area per servizi o standard urbanistici

Come prevista dalle norme generali dell'PRU

Prescrizioni specifiche

Realizzazione pista ciclabile lungo via Campilunghi o contributo equivalente al Comune.

Modalità di intervento

Titolo abitativo diretto convenzionato

Pericolosità geologica	G.1, G.2
Pericolosità idraulica	I.1 (parte), P.I.E., P.I.M.E.
Pericolosità sismica locale	S.2 (parte), S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3, V.4

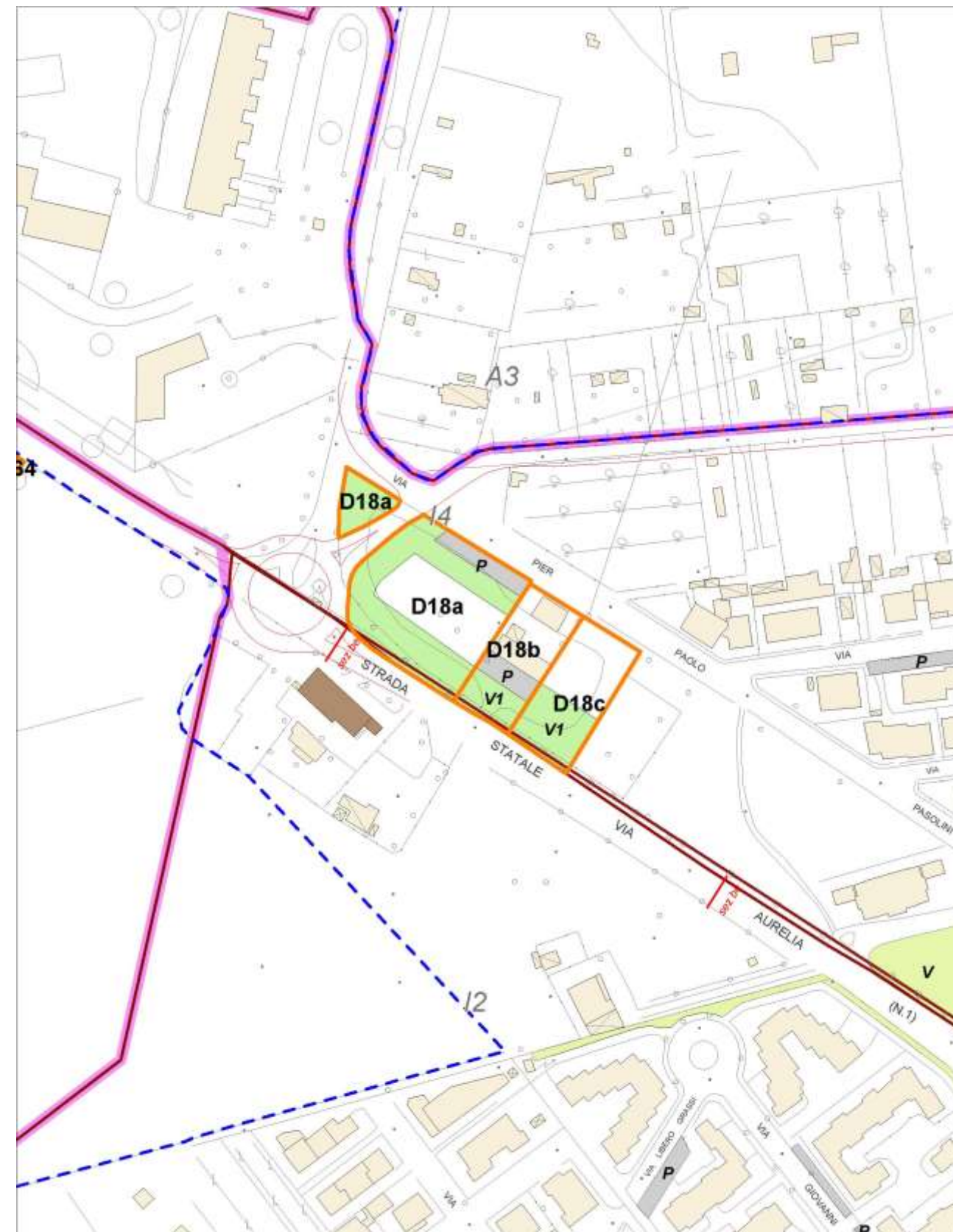
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Installazione di strutture precarie	2	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Realizzazione aree a campeggio	1	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	1	2 se ricadente in V.3, 3 se ricadente in V.4
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E o P.I.M.E	1	2 se ricadente in V.3, 3 se ricadente in V.4

Note: 4*= fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione degli interventi di cui allo studio redatto da INGEO ed approvato dall'Autorità di Bacino il 30/03/2009
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



INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Modifica della viabilità	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Estratto cartografia R.U. – scala 1: 2000

Descrizione

Area posta lungo la strada Regionale 68

Obiettivi

Riqualificazione del contesto

Destinazione d'uso

Residenza ed Attività urbane

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul pari a 1500 mq di Sulla destinata a Residenza.
Altezza massima: 3 piani
È ammesso un incremento del 10 % del potenziale edificatorio della scheda per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (housing sociale).

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

Prescrizioni specifiche

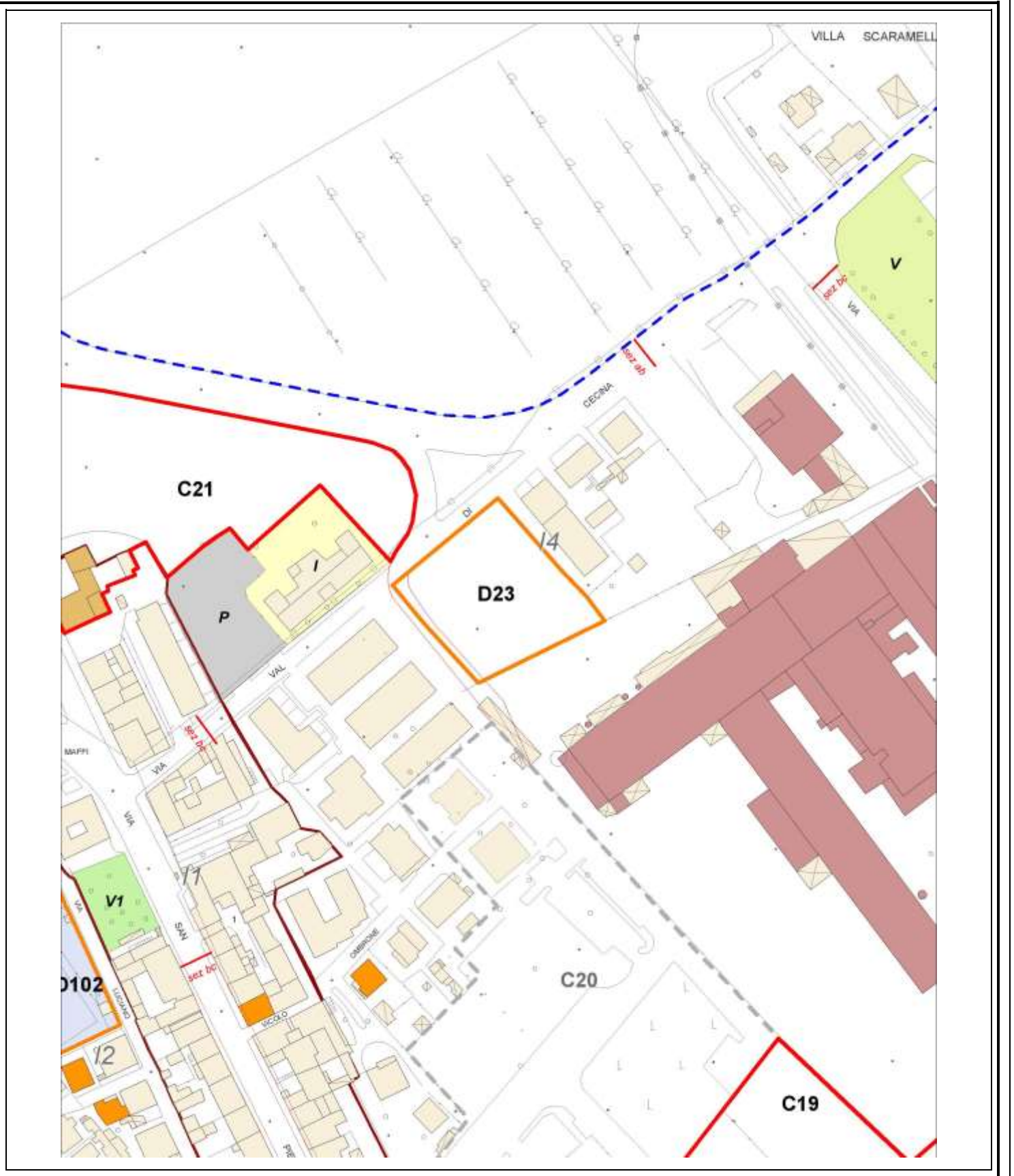
Realizzazione e cessione della viabilità interna ciclo-pedonale di collegamento tra Via Val di Cecina e il comparto ex Dd3
Cessione area a ridosso della ferrovia per proseguimento viabilità pubblica di collegamento compresa tra scheda C19 e C17.

Modalità di intervento

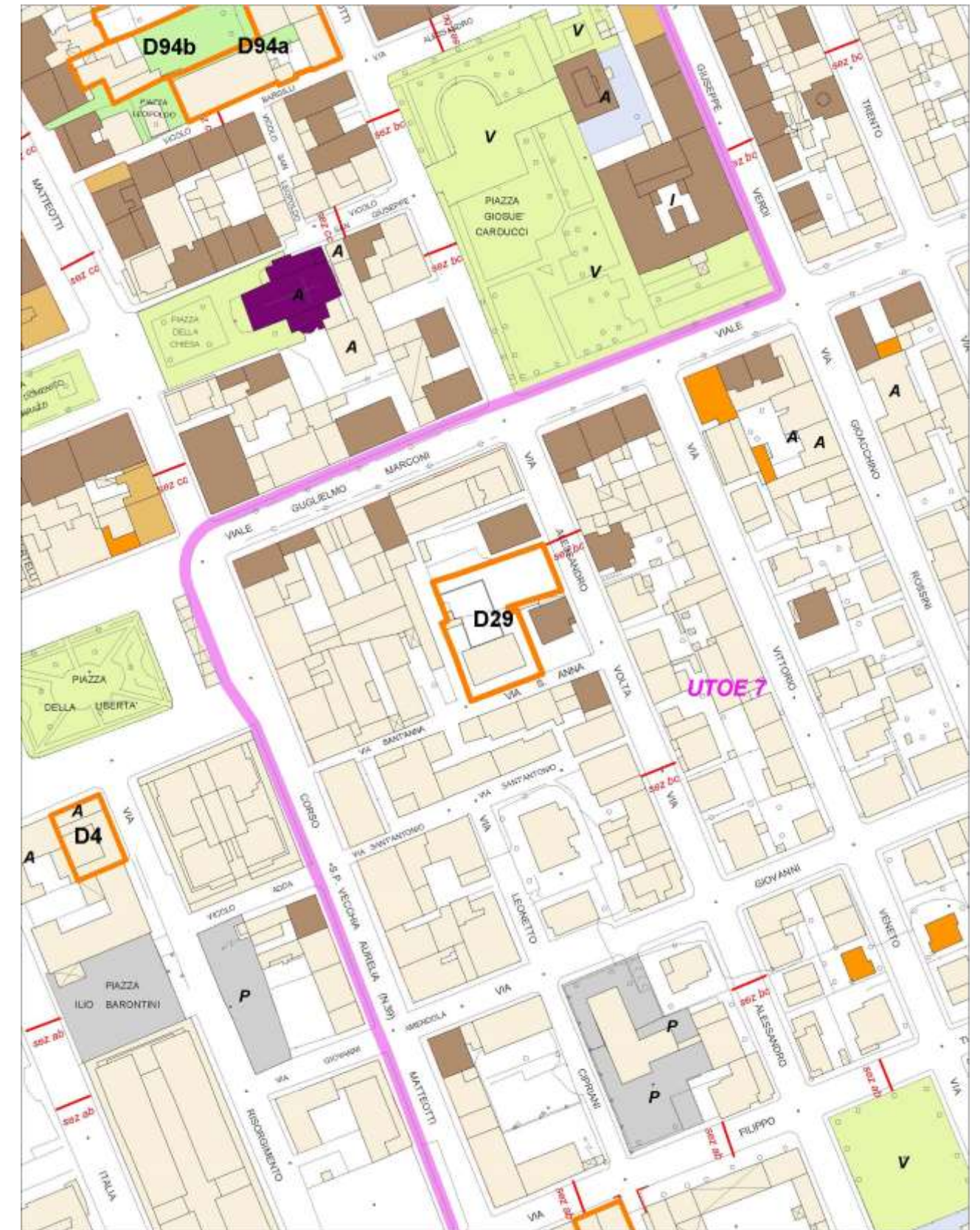
Titolo abilitativo singolo convenzionato

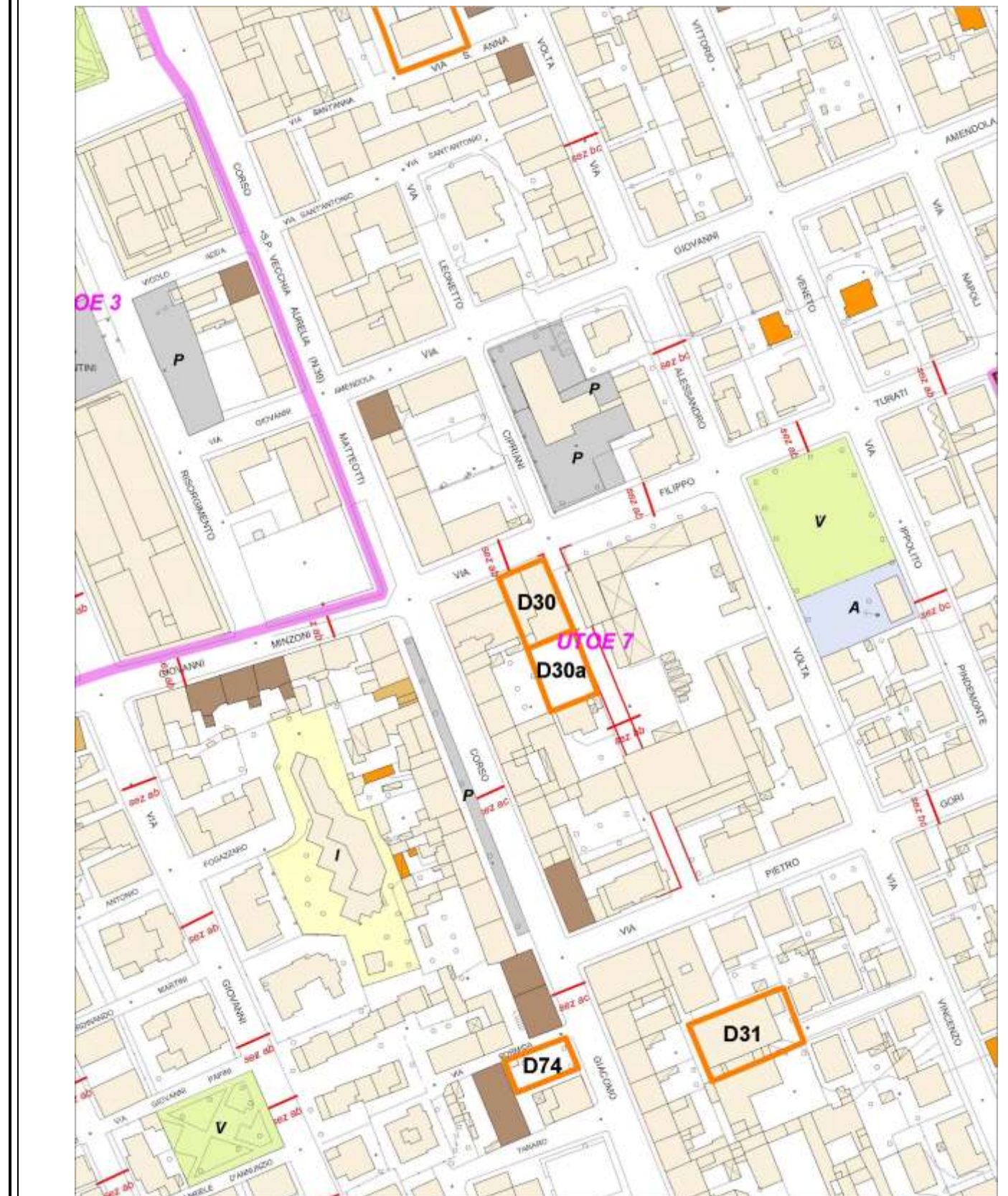
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2, V.3 (parte), V.4 (parte)

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	2 se ricadente in V.2 o V.3, 3 se ricadente in V.4
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2 se ricadente in V.2 o V.3, 3 se ricadente in V.4









R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Porzione di edificio facente parte dell'isolato tra Corso Matteotti e Via Turati

Obiettivi

Riqualificazione del lotto

Destinazione d'uso

Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari 250 mq.

Altezza massima 3 piani fuori terra.

Area per servizi o standards urbanistici

Come previsto da norma generale del RU.

Prescrizioni specifiche

L'eventuale piano interrato e/o seminterrato dovrà essere adibito ad autorimessa.

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Edificio inserito all'interno del sottosistema della città di impianto.

Obiettivi

Riqualificazione del lotto attraverso la demolizione e la ricostruzione dell'edificio. Cambio di destinazione d'uso dell'attuale fabbricato ad oggi adibito a palestra, eliminando così i rumori e il traffico derivanti dalla attuale destinazione d'uso dell'immobile.

Destinazione d'uso

Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a quella derivante dal volume esistente.
Altezza massima cinque piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del RU

Prescrizioni specifiche

Rispettare il contesto e le caratteristiche tipologiche del sottosistema in cui è inserito.

Modalità di intervento

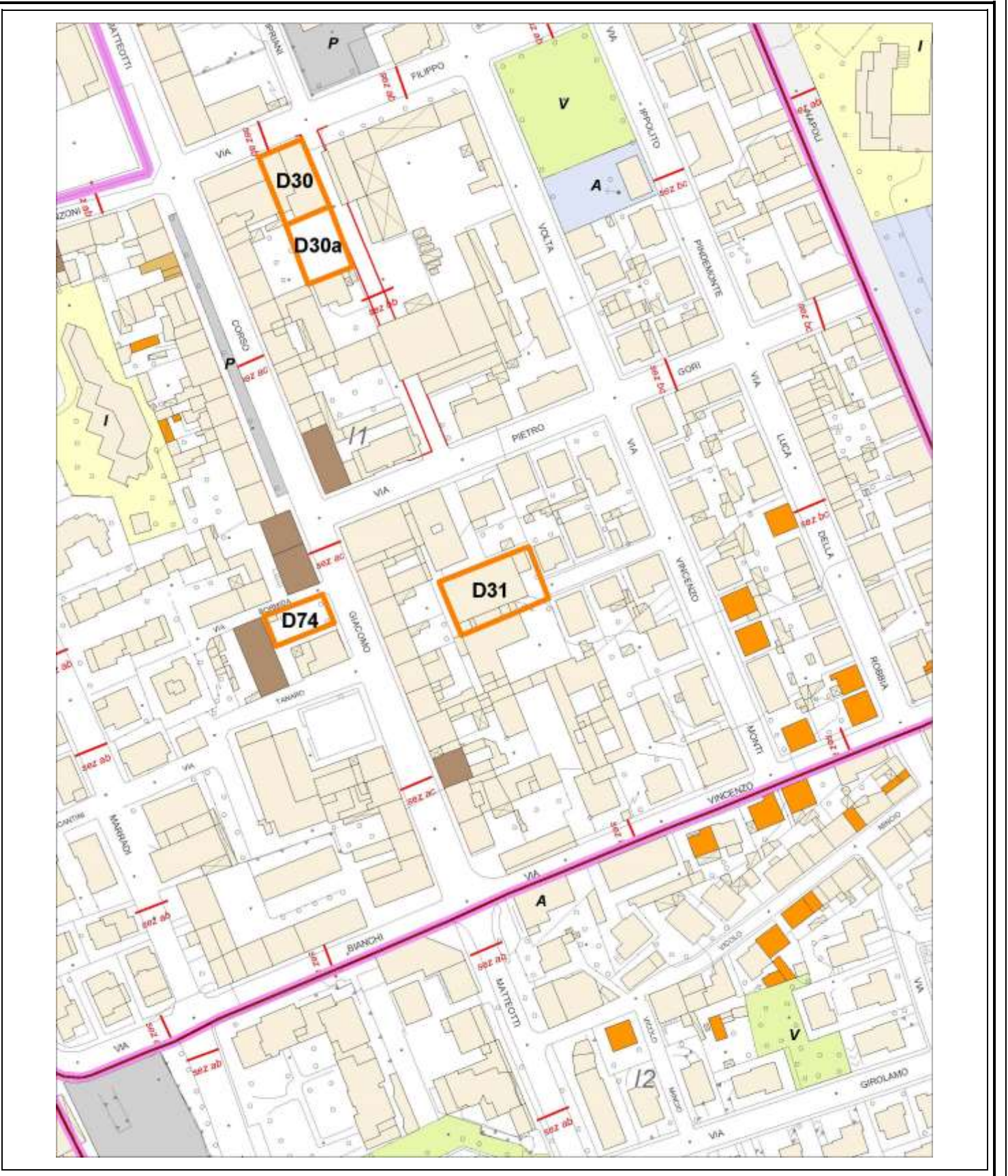
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

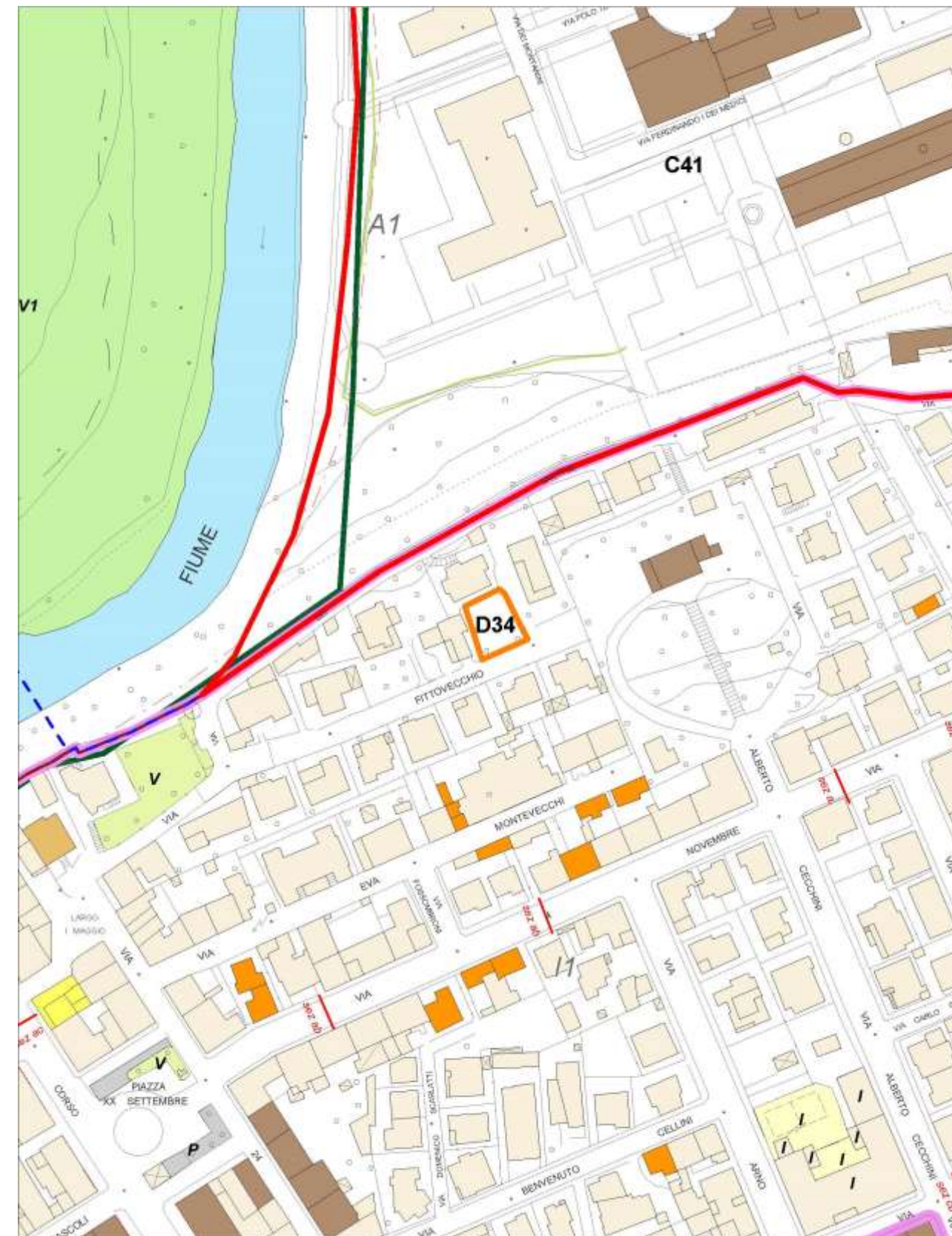
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000







R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area attestante su Via Magona

Obiettivi

Riqualificazione dell'area tramite interventi sul fabbricato ad uso commerciale con incremento di SUL.

Destinazione d'uso

Attività urbane

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di SUL: è pari ad un incremento della SUL di 450 mq articolata su due piani;
Altezza massima 2 piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU e come indicato nella tavola normativa.

Prescrizioni specifiche

Riqualificazione dell'area attraverso incremento e miglioramento arredo urbano
(alberature, illuminazione, elementi di arredo vario ecc)

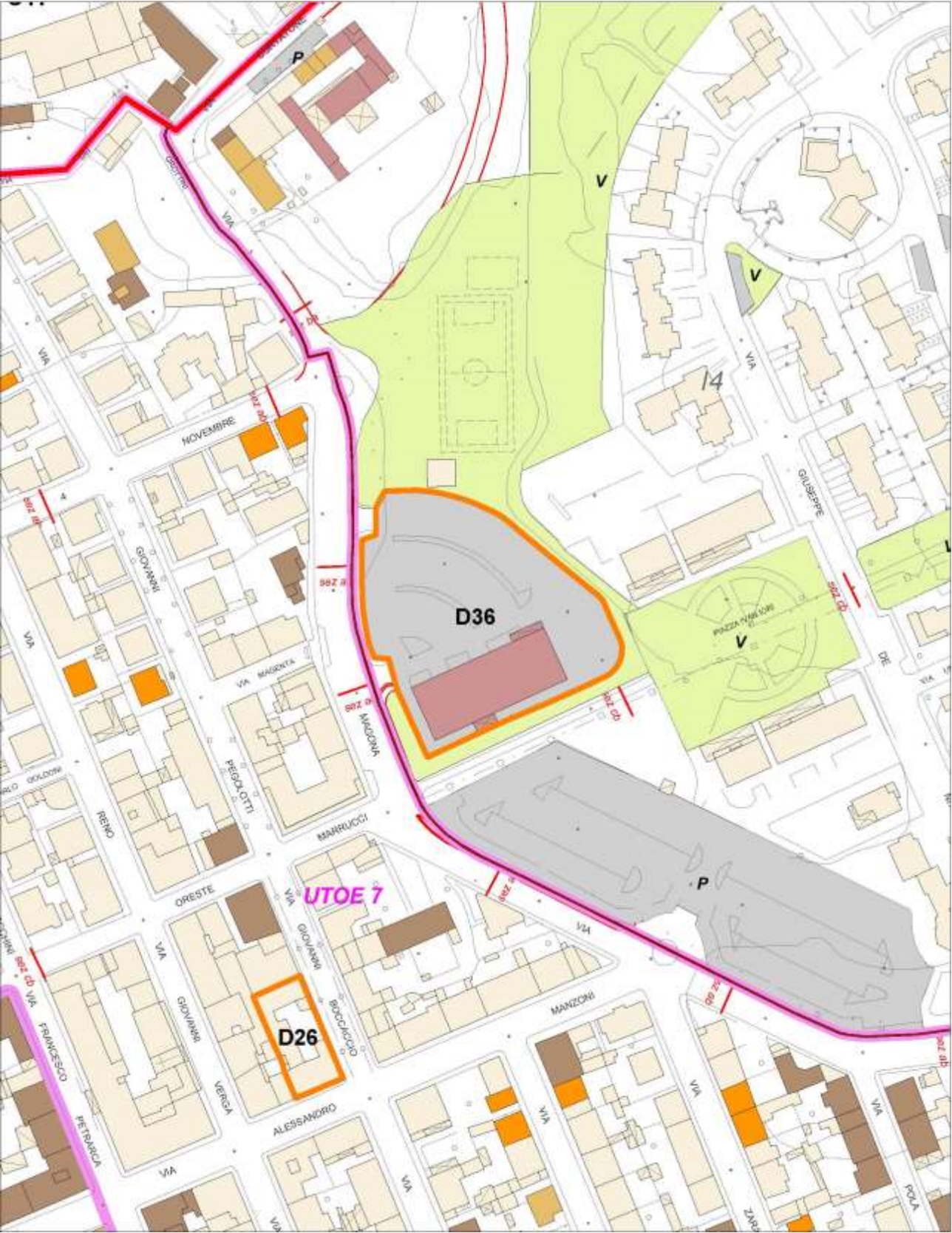
Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.2, S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Lotto lungo Via De Amicis

Obiettivi
Riqualificazione del lotto

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile è pari a: Residenza 130 mq. Altezza massima 2 piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

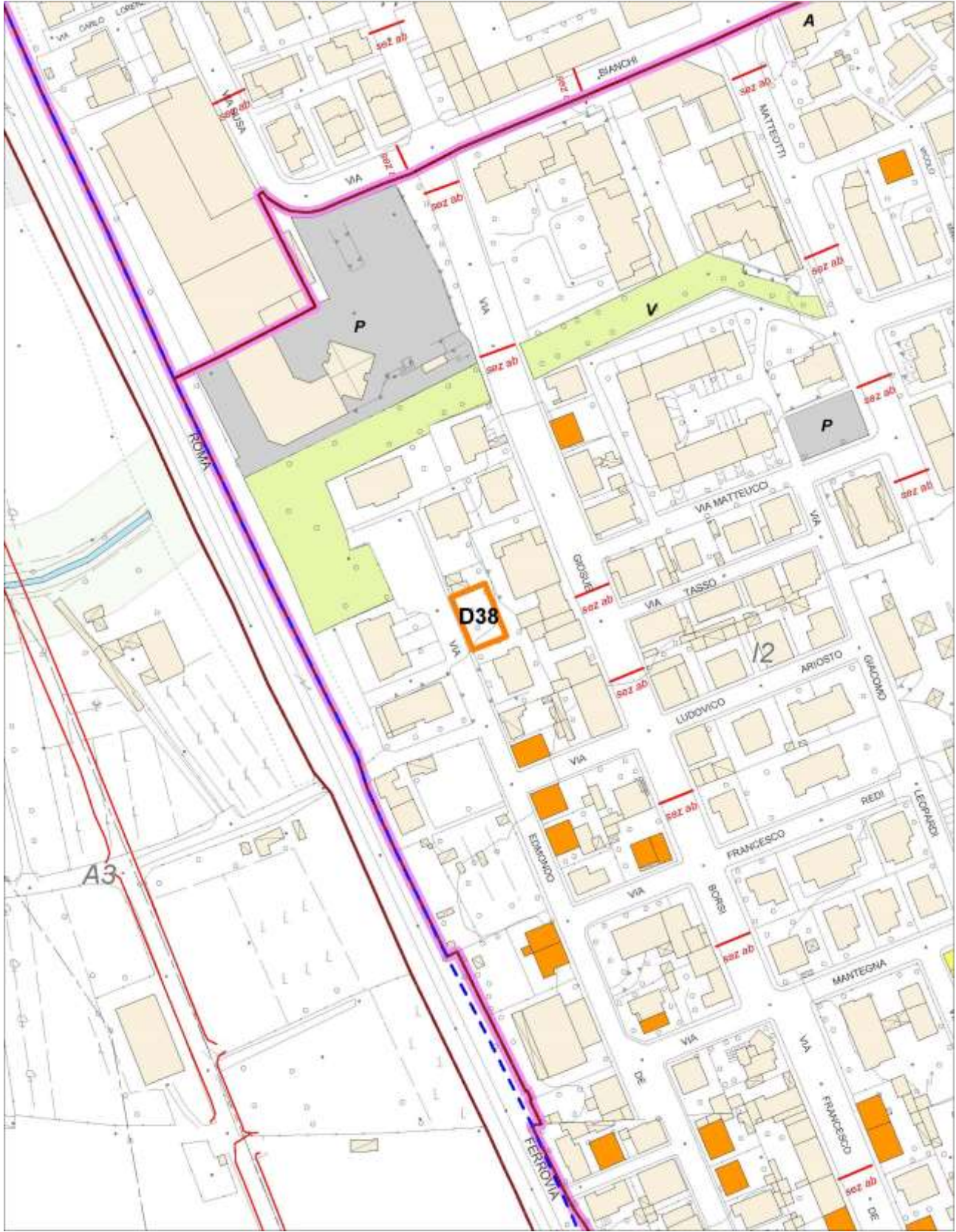
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

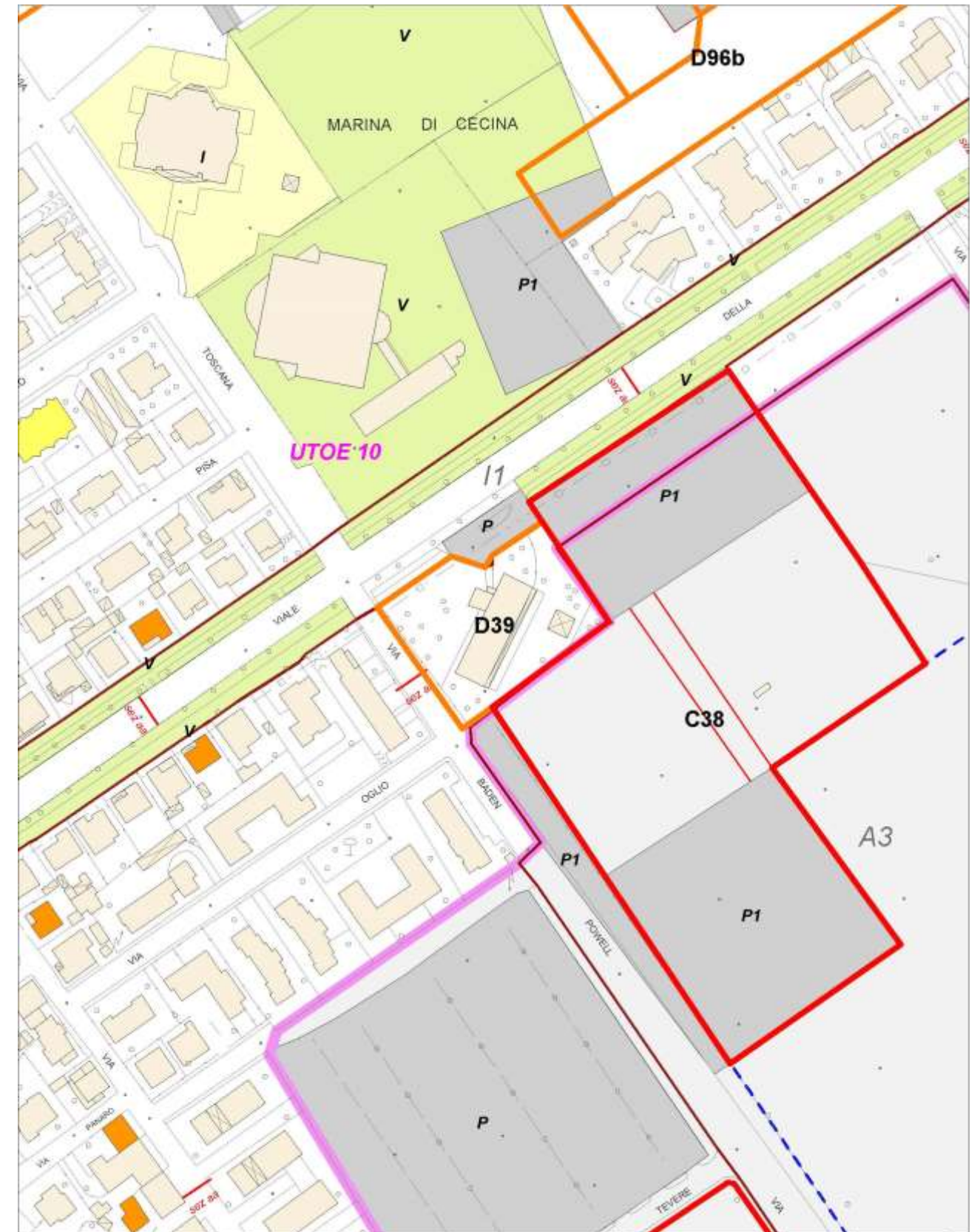
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000





R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

L'ambito è articolato in più aree discontinue poste nel Parco Agricolo: il Podere esposito, posto su via Volterra sede dell'attività agricola e residenza (a), un annesso agricolo sulla sponda Nord del corso d'acqua a valle della località Giro del Mondo (c), un'altro annesso agricolo posto in prossimità di via Guerrazzi (b) e una fascia lungo l'argine del fiume Cecina di larghezza variabile comprese fra il ponte di Marina e il Ponte della ferrovia (e)

Obiettivi

Riqualficazione del contesto ambientale, con la demolizione dei due annessi agricoli , e il loro trasferimento con la possibilità di cambiare destinazione d'uso. Acquisizione pubblica della sponda nord del Fiume Cecina (e), per la realizzazione di servizi

Destinazione d'uso

Residenza,Attività Ricettiva,Attività urbane e Servizi.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Demolizione degli edifici presenti negli ambiti b) c) ricostruzione degli stessi all'interno rispettivamente dell'ambito b1) e c1). Per il volume ricadente nella scheda c) è ammesso il recupero del volume con cambio di destinazione d'uso in residenza. Per il volume ricadente nella scheda b è ammesso il recupero del volume con cambio di destinazione d'uso in attività ricettive (lettera a1 definita dal RU) e attività urbane.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

Gli annessi potranno essere costruiti esclusivamente nell'ambito b1).

L'intervento di recupero dell'ambito “c” è legato alla cessione gratuita di ciascuna quota di piena proprietà delle aree necessarie alla realizzazione dell'argine remoto e della quota indivisa di proprietà delle aree ricadenti dentro l'ambito e) e delle aree di proprietà necessarie alla realizzazione dell'argine remoto .

Il trasferimento dei volumi esistenti dell'ambito b)dovrà comportare la cessione gratuita delle aree di proprietà necessarie alla realizzazione dell'argine remoto. Dovrà essere garantito il diritto di passo nella viabilità poderale di proprietà. Il 20% delle unità abitative di nuova realizzazione dovranno essere destinate all'affitto concordato. Mantenimento e sviluppo dell'attività agricola in base alle leggi vigenti in materia .

In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone .

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato per ogni singolo intervento da realizzarsi anche in tempi diversi.

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

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	4*	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	4*	1	2

Note: 4*=fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione delle arginature remote di cui alla variante approvata con DCC 7 del 25/01/2008, parere Autorità di Bacino prat. 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 : 10000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area posta tra la Variante Aurelia ed il confine ovest del Comune di Cecina

Obiettivi
Riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di attrezzature al servizio dell'attività svolta.

Destinazione d'uso
Attività urbane lettera b, e) così come definite dall'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale

Interventi ammessi-Quantità insediabili
E' consentita l'installazione di strutture temporanee a servizio dell'attività svolta.

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del RU.

Prescrizioni specifiche
Le attività urbane devono essere al servizio dell'attività svolta.

Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo

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

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Realizzazione di strutture temporanee	2	1 se ricadente in I.1, 3 se ricadente in P.I.E o P.I.M.E.	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1

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 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area lungo Via Montanara

Obiettivi

Potenziamento della struttura esistente

Destinazione d'uso

Attività urbane lettera b) così come definita dall'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale. Distributore di carburante.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari all'incremento del 30% della Sul esistente.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

Prescrizioni specifiche

E' prescritta la realizzazione di servizi per le informazioni turistiche.

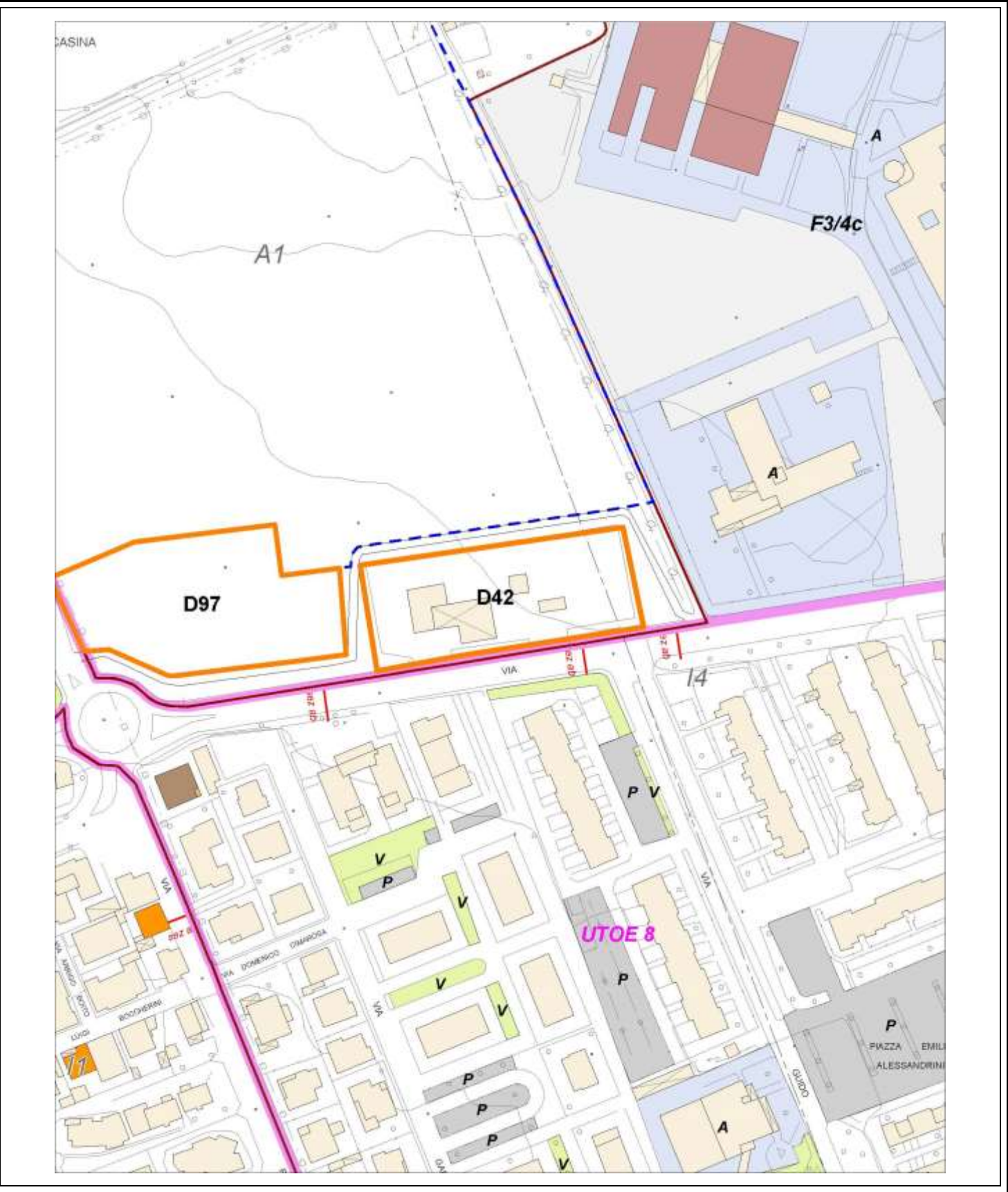
Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.2
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori (stazione di carburante)	2	1	2	3
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area compresa tra Via Guerrazzi a nord , Via Aurelia a est , da una strada poderale a ovest e da terreni agricoli e la ferrovia a sud.

Obiettivi :

Potenziamento dei servizi della mobilità .
Realizzazione di parcheggi pubblici e attività urbane.

Destinazione d’uso :

Parcheggio pubblico
Attività urbane

Interventi ammessi – Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a :
Attività urbane 3000 mq , di cui almeno 1000 mq da destinarsi ad attività urbane lettera e) con particolare riferimento ai servizi di cura e assistenziali in genere quali a farmacie, poliambulatori ecc e un massimo di 1500 mq da destinarsi ad attività urbane lettera a2) , così come definite dall’articolo 4 degli Indirizzi Normativi del PS.
Altezza massima 7,50 ml.

Area e servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U. e come indicato nella tavola normativa .
Potenziamento , miglioramento, e adeguamento della viabilità esistente adiacente alla scheda di collegamento tra la Via Aurelia e Via Guerrazzi.
Realizzazione di parcheggi di uso pubblico nell’area adiacente alla viabilità principale nei pressi dell’ufficio postale.

Prescrizioni specifiche

Realizzazione di fascia alberata a verde di uso pubblico così come indicativamente riportato nella scheda.
Realizzazione di almeno 100 mq di Sul, in aggiunta alle quantità insediabili, da destinare ad uso pubblico (ancorché di proprietà privata) previa specifica convenzione.
In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone.

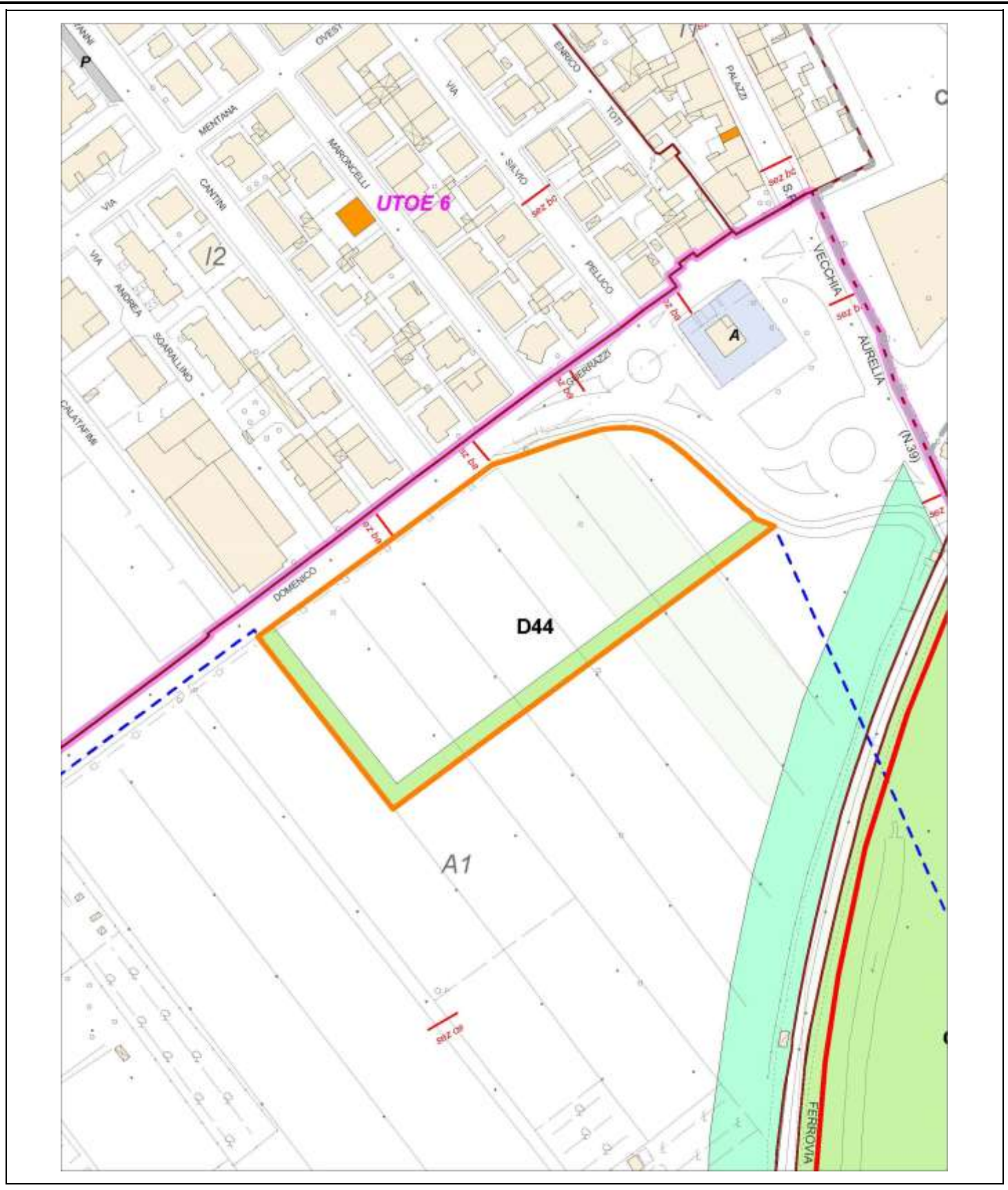
Modalità d’ intervento :

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

Pericolosità geologica	G.1			
Pericolosità idraulica	P.I.E.			
Pericolosità sismica locale	S.3			
Vulnerabilità delle falde	V.3			
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	4*	3	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 del progetto “Adeguamento delle arginature de fiume Cecina nel tratto compreso fra il ponte della vecchia Aurelia e il ponte FF.SS. PISA-ROMA” (Novembre 2007)

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000- 5000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Ambito adiacente alla vegetazione di ripa del fiume Cecina che presenta una depressione centrale dovuta all'attività produttiva della storica fornace Baggiani. Edificio di grande pregio che conserva ancora il forno Hoffman

Obiettivi

Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico e riqualificazione del comparto ai fini del soddisfacimento degli obiettivi generali del Parco del Fiume Cecina

Destinazione d'uso

Attività urbane (escluso lettera a delle dell'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del PS) Attività ricettive lettera a1) così come definita dall'articolo 10 delle norme del Regolamento Urbanistico Servizi del tipo a); v) così come previsto dall'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari alla Sul esistente

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

Cessione dell'area compresa tra l'argine e la sponda del fiume indicata con V1 (lettera a) . Dovrà essere garantito il diritto di passo sulle strade poderali.
In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone.

Modalità di intervento

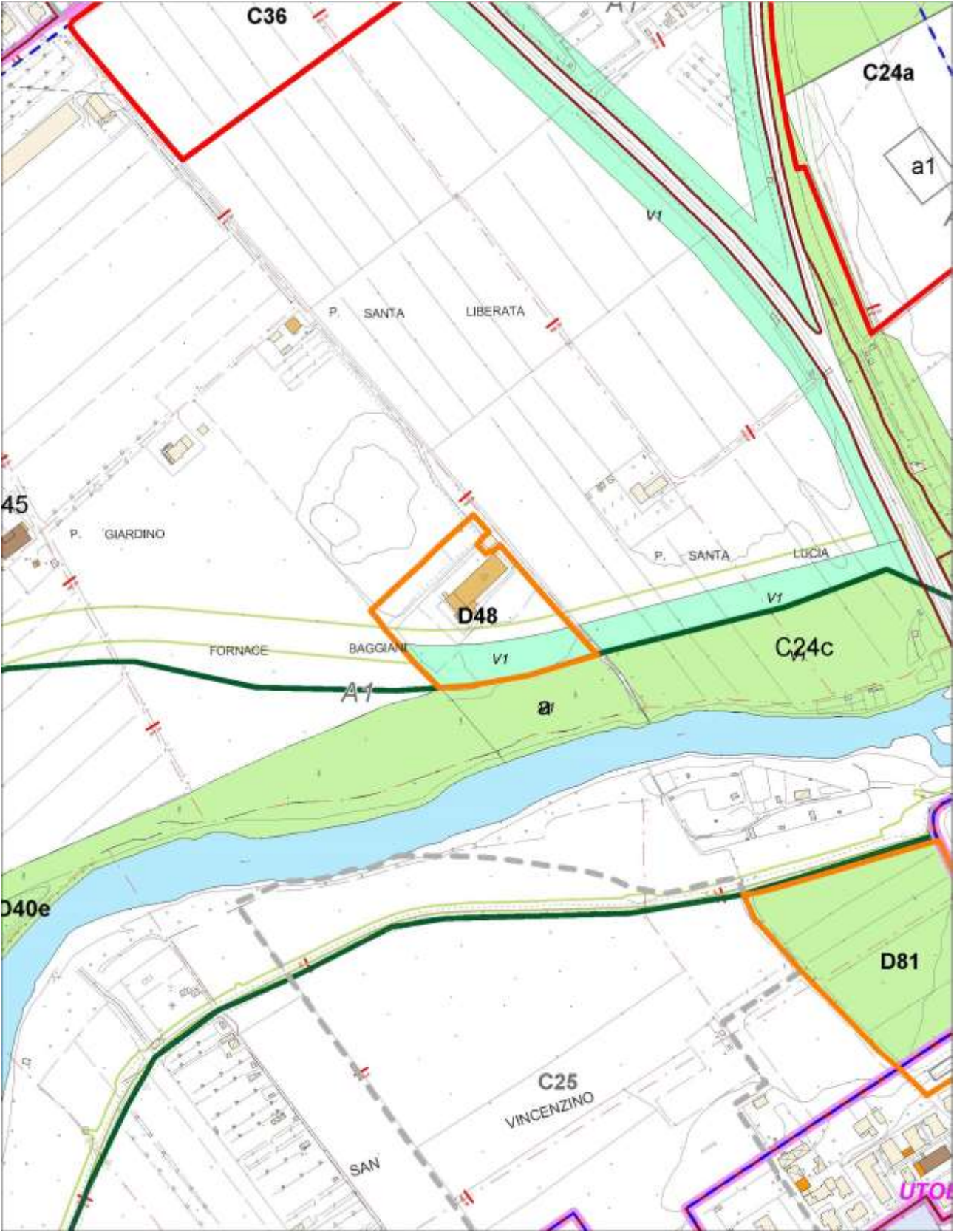
Titolo abilitativo singolo convenzionato.

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

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	4*	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	4	1	2

Note: 4*=fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione delle arginature remote di cui alla variante approvata con DCC 7 del 25/01/2008, parere Autorità di Bacino prat. 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



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

d.50a: comprende il podere Becuzzi con il resede di pertinenza
d.50b, Area incolta ed in parte utilizzata a seminativo, che si allunga dal Podere Becuzzi, fino alla vegetazione di ripa del Fiume Cecina con andamento irregolare.

Obiettivi

d.50a: riqualificazione del patrimonio edilizio storico e del lotto, ai fini del soddisfacimento degli obiettivi generali del Parco del Fiume Cecina
d50b:riqualificazione ambientale del contesto, ai fini degli obiettivi generali del parco

Destinazione d'uso

Residenza
Attività ricettive
Attività urbane.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

E' ammesso il recupero della Sul derivante dal volume esistente.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

Cessione dell'area indicata con la sigla d.50b

Modalità di intervento

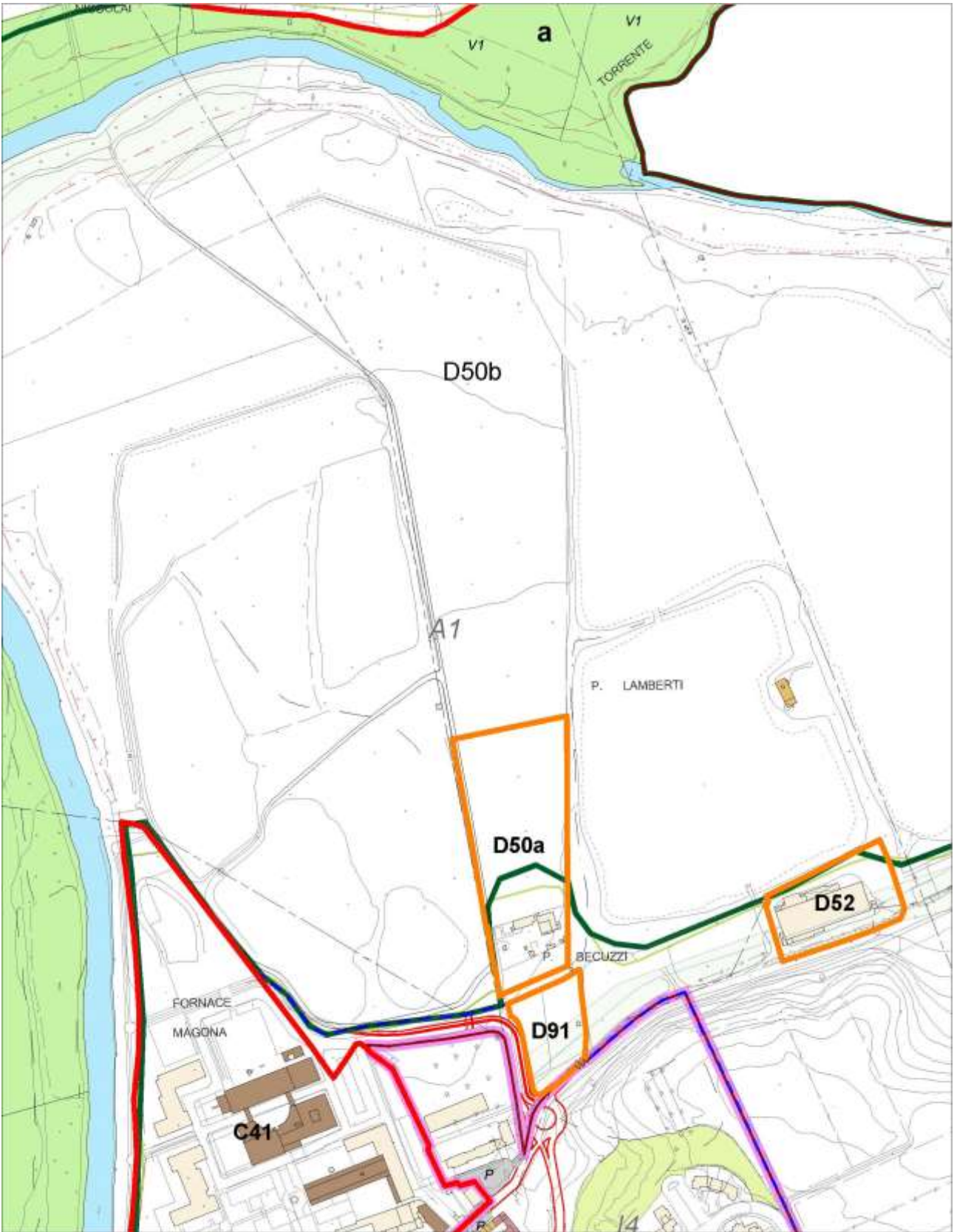
Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	P.I.E. (parte), P.I.M.E., A.S.I.P. (parte)
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	4*	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	4*	1	2

Note: 4*=fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione del progetto “Arginature remote del fiume Cecina nel tratto compreso fra la variante Aurelia SS. 1 e il ponte della vecchia Aurelia” (Novembre 2007) e variante “Perizia suppletiva e di variante n°1” (Settembre 2011).
Gli interventi previsti possono essere realizzati esclusivamente nella zona a monte dell’argine in progetto.
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



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Capannone inutilizzato lungo la via Curtatone, adiacente al laghetto piccolo ex Magona

Obiettivi

Riqualificazione dell'area attraverso la demolizione dell'edificio e il recupero parziale del volume esistente così come definito dal RU.

Destinazione d'uso

Attività urbane lettera b) ed e) così come definiti nell'art. 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Demolizione e recupero della Sul pari alla superficie coperta esistente. Altezza massima 1 piano fuori terra riferito alla quota di Via Curtatone.

Prescrizioni specifiche

I parcheggi dovranno essere realizzati al di sotto della quota di riferimento di Via Curatone

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

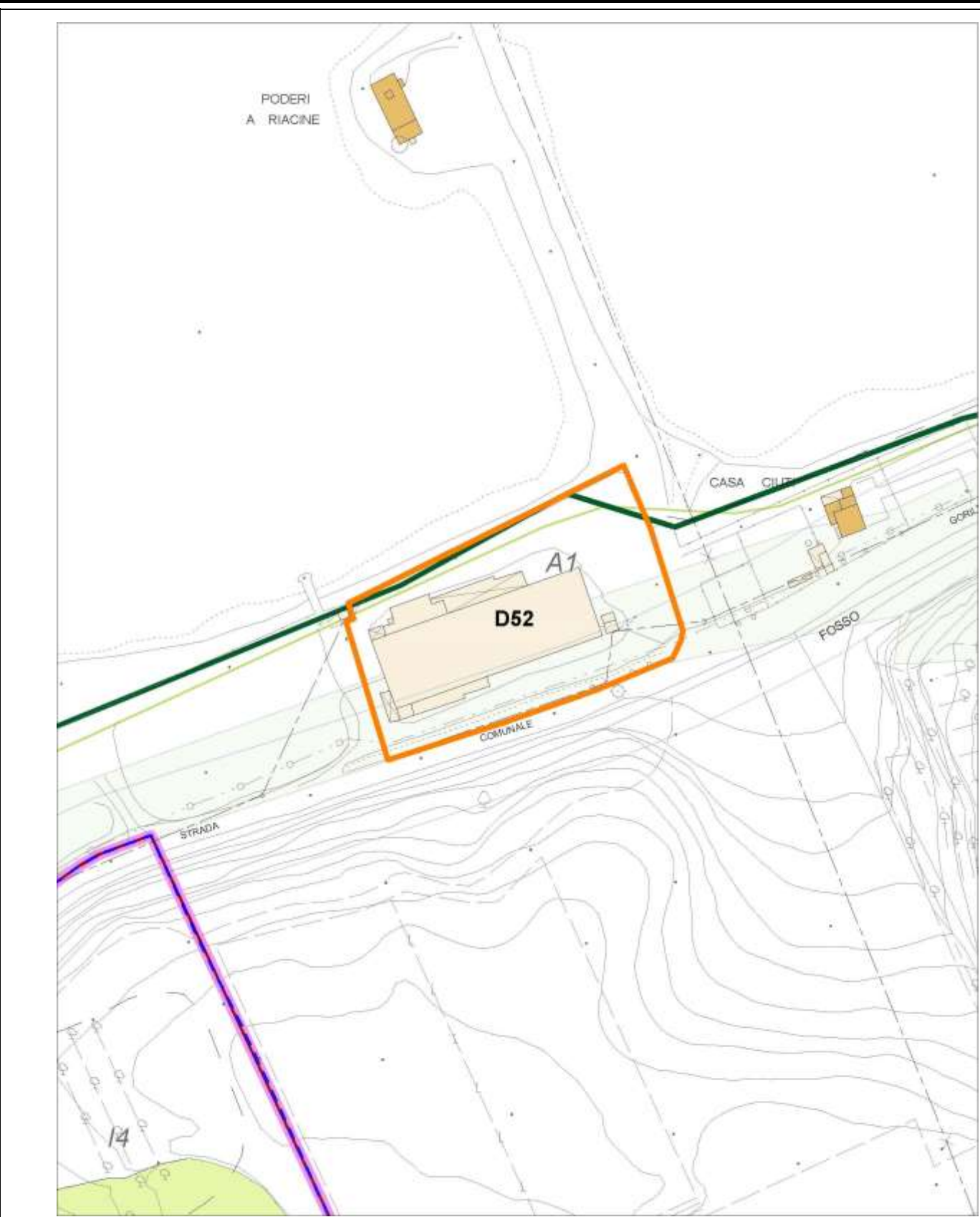
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1, P.I.E. (parte), P.I.M.E. (parte)
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3 (parte), V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E. o P.I.M.E.	3	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	1 se ricadente in I.1, 4* se ricadente in P.I.E. o P.I.M.E.	1	2 se ricadente in V.3, 3 se ricadente in V.4

Note: 4* = fattibilità idraulica subordinata alla realizzazione del progetto “Arginature remote del fiume Cecina nel tratto compreso fra la variante Aurelia SS. 1 e il ponte della vecchia Aurelia” (Novembre 2007) e variante “Perizia suppletiva e di variante n°1” (Settembre 2011)

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 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area posta in località la Palazzeta.

Obiettivi

Realizzazione di un laghetto di pesca sportiva destinato al tempo libero.

Destinazione d'uso

Attività urbane lettera e) così come definita dall'articolo 4 degli Indirizzi normativi del Piano Strutturale (attività che non costituiscono Sul)

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La superficie coperta massima è pari 100 mq

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

Prescrizioni specifiche

I manufatti dovranno essere realizzati in legno e non stabilmente ancorati al suolo, così come definiti dall'articolo 16.13 del R.U., e dovranno essere al servizio dell'attività svolta.

Modalità di intervento

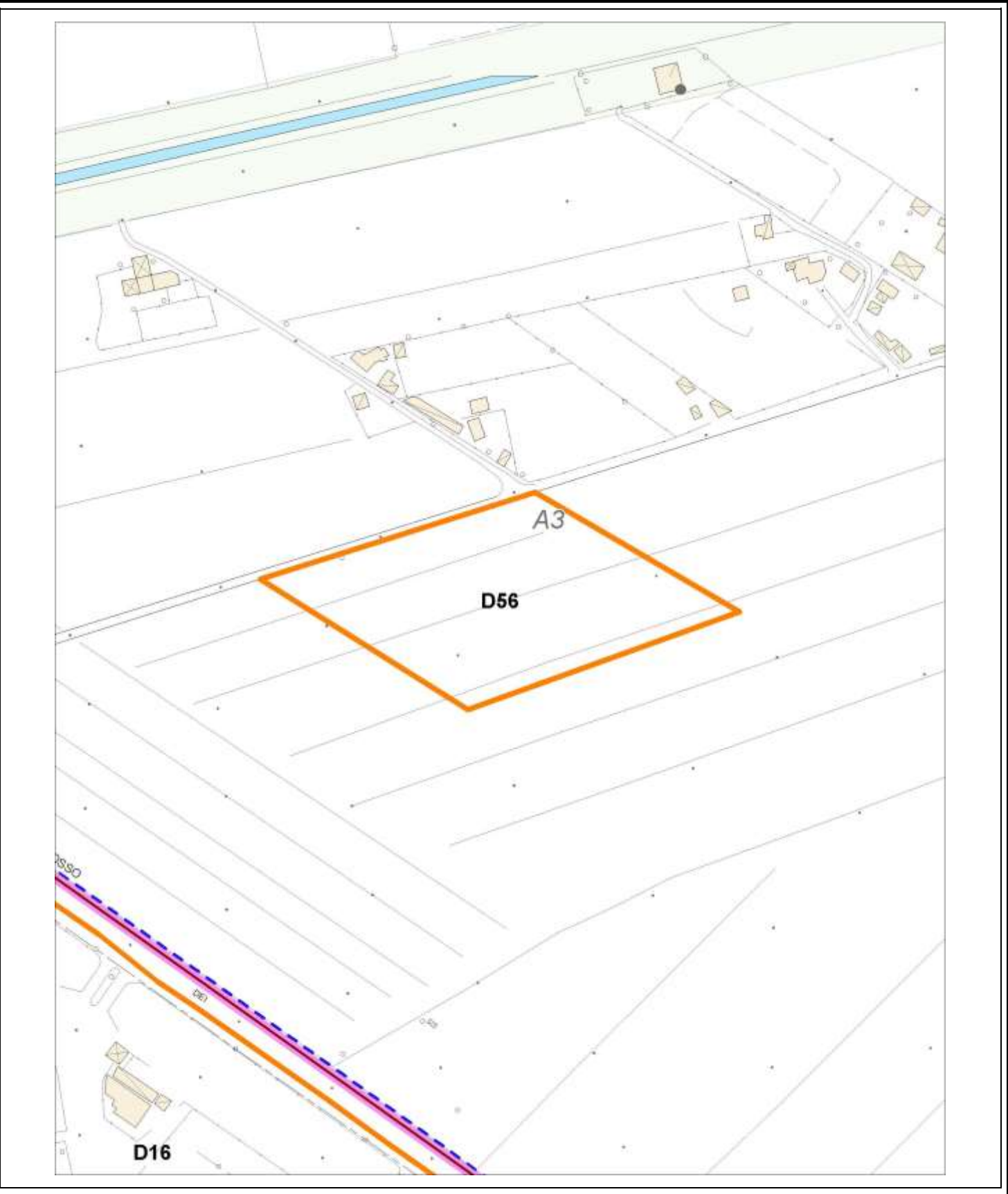
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.2
Pericolosità idraulica	P.I.E.
Pericolosità sismica locale	S.2
Vulnerabilità delle falde	V.3

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori (precari)	2	3*	2	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Laghetto pesca sportiva	2	1	1	2
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1

Note: 3*= la previsione rientra fra quelle previste all'art. 5 comma 9 delle norme di PAI

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area posta in prossimità della Ferrovia a sud del nucleo urbanizzato (ex Fattoria Paduletto)

Obiettivi

Riqualificazione dell'area e degli edifici esistenti anche attraverso interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia con mantenimento dell'apparato prospettico dell'edificio principale (classificato M2) anche con l'inserimento di nuovi elementi atti a valorizzarne le caratteristiche tipologico/architettoniche in funzione della destinazione d'uso ammessa.

Destinazione d'uso

Attività ricettive, residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

È ammesso il recupero totale della SUL calcolata ai sensi dell'art. 7 del R.U., esclusivamente nelle aree pertinentziali perimetrate nella scheda di intervento, con le destinazioni di cui sopra.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R..U.

Prescrizioni specifiche

L’attuazione della scheda è condizionata dalla preventiva cessione e sistemazione del parcheggio pubblico previsto all’interno della scheda d85 per complessivi 250 posti auto (circa 5000 mq).

Progetto esecutivo della viabilità di Regolamento Urbanistico (Categoria Aa del RU) per il tratto compreso tra l'ingresso della “Fattoria Paduletto” e via Sanzio, comprensivo delle valutazioni idrauliche di messa in sicurezza del fosso, sulle aree necessarie per la realizzazione di detta viabilità. Tale prescrizione trova applicazione nella ipotesi in cui l’A.C. intenda procedere alla realizzazione diretta del tratto di viabilità in oggetto.

In fase esecutiva il tracciato stradale potrà subire limitate modifiche che non costituiranno variante al RU.

Cessione delle aree di proprietà interessate dal tracciato stradale.

La suddetta prescrizione trova attuazione nel caso in cui il Comune debba realizzare direttamente l'opera. Diversamente dovrà essere monetizzata la somma equivalente a beneficio della A.C.

Modalità di intervento

Intervento diretto convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	2
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Parcheggi e standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area in prossimità dell'uscita della variante Aurelia.

Obiettivi

Realizzazione di un centro benessere attraverso il recupero e l'ampliamento della volumetria esistente.

Destinazione d'uso

Strutture ricettive lettera a1) così come definita dall'articolo 10 delle norme del Regolamento Urbanistico e lettera b) così come definita dall'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale

Attività urbane lettera a1), b), e)così come definiti dall'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Attività urbane e attività ricettive lettera a1) per un minimo di 2/3 del volume esistente.

Attività ricettive lettera b) per un massimo di 1/3 del volume esistente.

Sul in ampliamento mq. 4.000 di cui:

-Attività ricettive fino ad un massimo di mq.

3.000 di tipo a1) (è consentita la destinazione ad attività ricettive lettera b, per un massimo di 1/3 di tale superficie, ai sensi art. 1.4bis delle NTA del RU)

- Attiività urbane fino ad un massimo di mq.

1.000 di tipo a), b), ed e);

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norme generali del R.U.

Prescrizioni specifiche

l'edificazione è ammessa all'interno della fascia edificabile indicata nella scheda per una profondità massima di ml. 130 dalla Via Gorizia.

Le attività urbane devono essere collegate al centro benessere che potrà essere realizzato oltre la fascia di ml 130

La superficie da destinarsi a residenza non dovrà superare quella attualmente destinata a tale uso

Riqualificazione del tratto viario antistante

In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone.

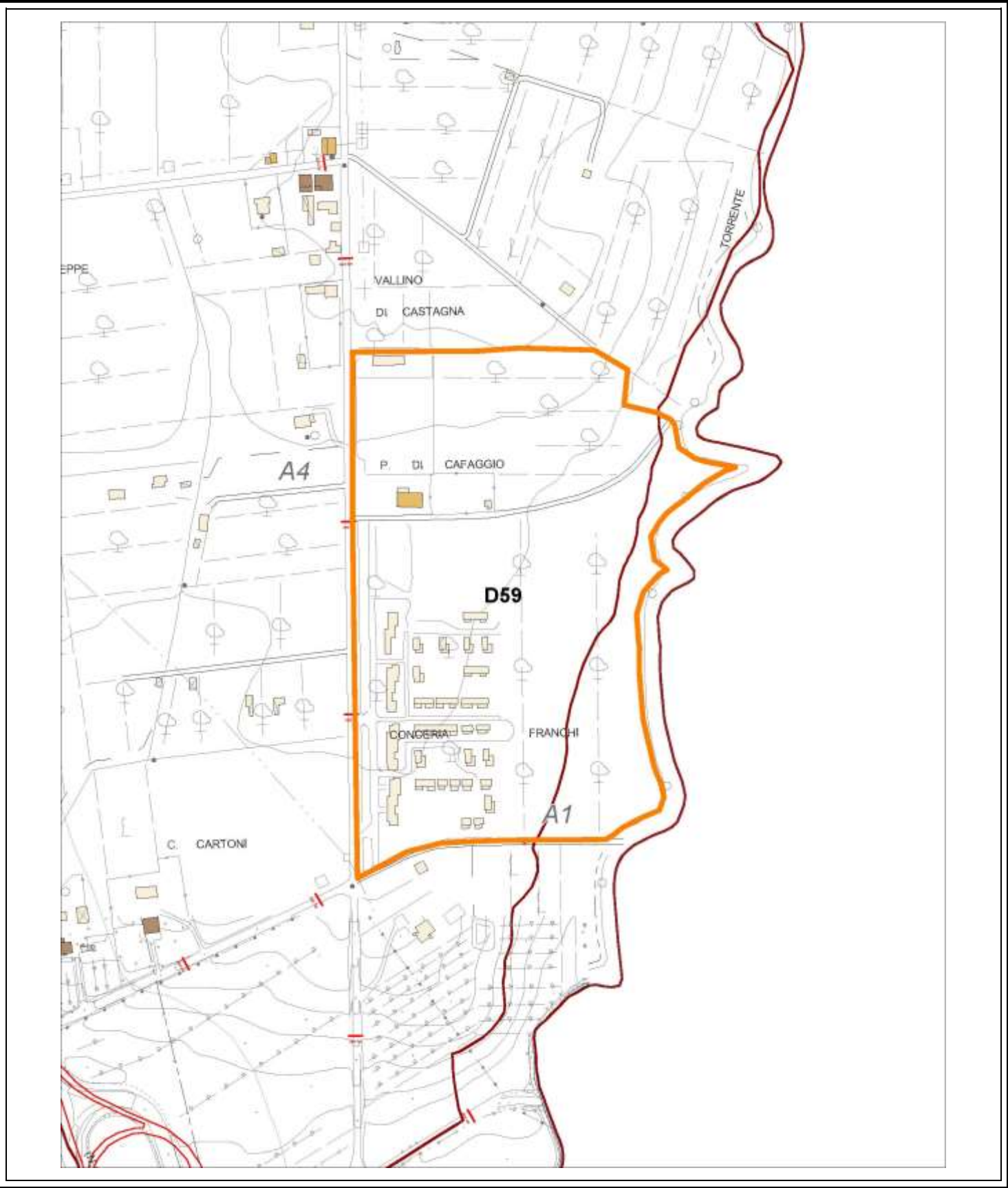
Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1 (parte), I.2, P.I.E (parte), A.S.I.P. (parte)
Pericolosità sismica locale	S.2, S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2, V.3

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricade in I.1, 2 se ricade in I.2, NF se ricade in P.I.E. o A.S.I.P.	2 se ricade in S.2, 3 se ricade in S.3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1 se ricade in I.1, 2 se ricade in I.2, NF se ricade in P.I.E. o A.S.I.P.	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area attestante su Via Tronto

Obiettivi

Realizzazione di nuove strutture finalizzate a migliorare il servizio.

Destinazione d'uso

Attività ricettive di tipo a) , così come previsto dall'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale

Interventi ammessi-Quantità insediabili

la quantità massima insediabile di Sul in ampliamento alla esistente è pari a 1.000 mq.
Esclusivamente allo scopo di qualificare l'offerta turistica rispetto alla disciplina regionale e nazionale sulla classificazione delle strutture alberghiere, è ammesso l'incremento del 30 % della sul della struttura alberghiera per la realizzazione dei locali pertinenziali destinati alla cura della persona, ai servizi di ricevimento (hall) , alle sale per la ristorazione , agli spazi adibiti ad uso del personale ed alle sale convegni.
Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

Nell'ambito di tale intervento è richiesta una riqualificazione urbanistico-ambientale del contesto della scheda ivi comprese specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso alberature autoctone.

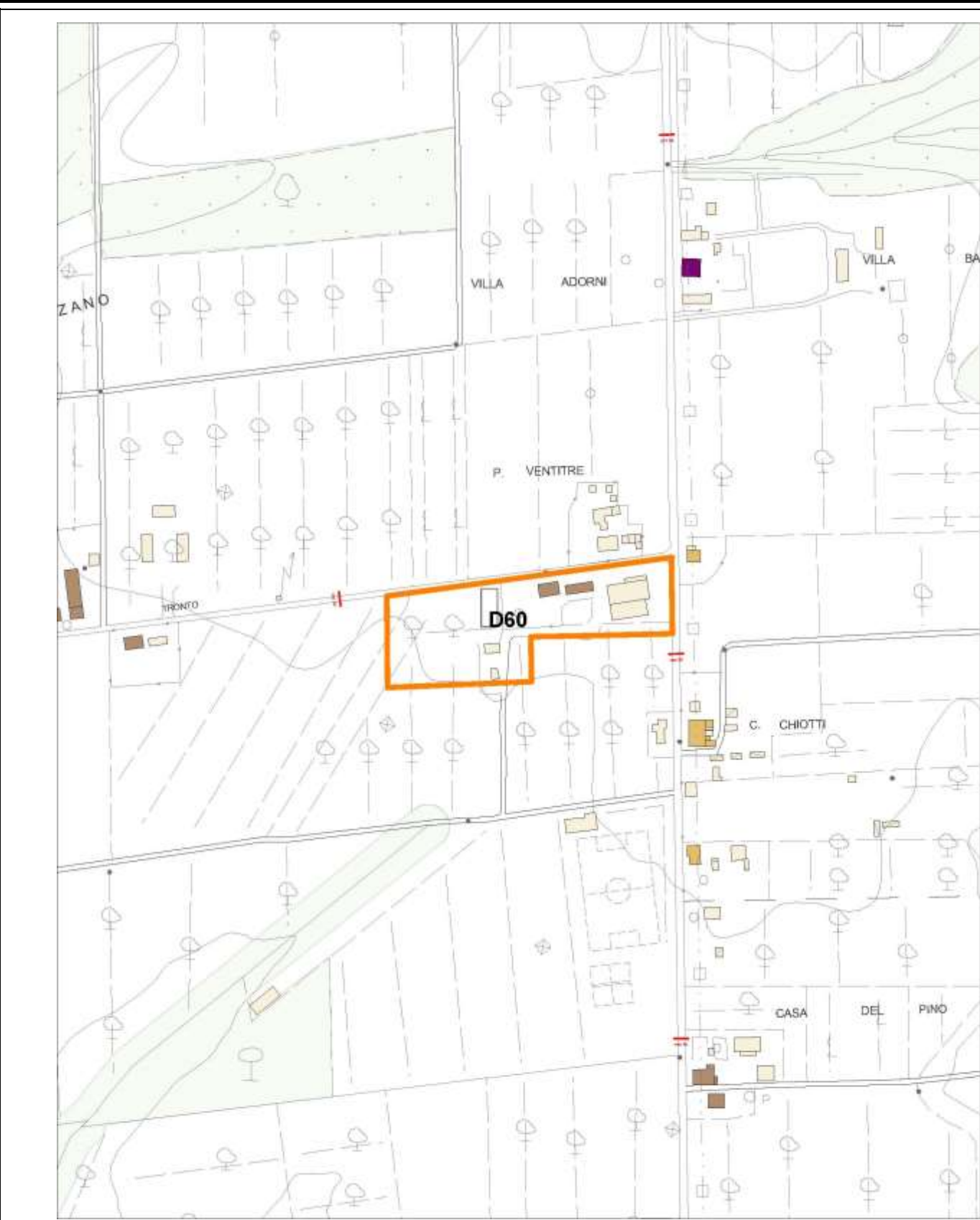
Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.2
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	2	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Edificio denominato “Casa del Pastore” posto su via della Pineta, nella fascia prospiciente l’area pinetata del tombolo sud, in prossimità dell’eliporto.

Obiettivi
Riqualificazione dell’area

Destinazione d'uso
Attività urbane lettera b) così come previsto dall’articolo 4 degli indirizzi normativi del Piano Strutturale.

Interventi ammessi-Quantità insediabili
Ristrutturazione Edilizia
E’ ammessa la utilizzazione di area adiacente alla scheda per soddisfare le esigenze di sosta temporanea nel rispetto delle prescrizioni specifiche.

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del RU.

Prescrizioni specifiche
L’ambito dovrà essere piantumato con le medesime essenze previste per il sottosistema F3/2a.
I parcheggi non dovranno essere asfaltati e propriamente piantumati.

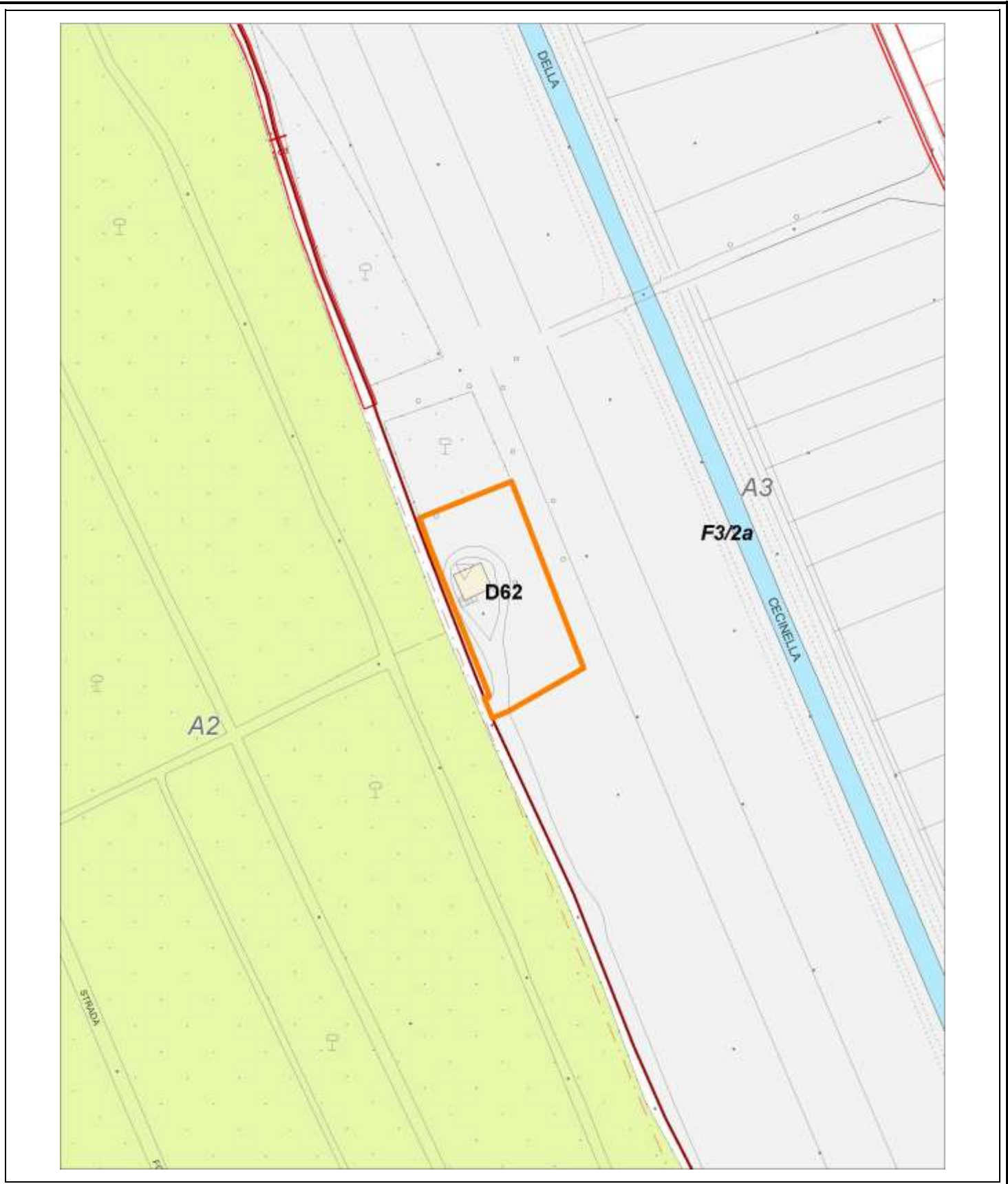
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.2
Pericolosità idraulica	P.I.E. (parte), P.I.M.E.
Pericolosità sismica locale	S.2, S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3, V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi di ristrutturazione	2	3	2 se ricadente in S.2, 3 se ricadente in S.3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Parcheggi e standard urbanistici	2	3	1	2 se ricadente in V.3, 3 se ricadente in V.4

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 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area posta a S. Pietro in Palazzi lungo la Via Aurelia in prossimità del villaggio campo del Sole.

Obiettivi

Riqualificazione e valorizzazione dell'area

Destinazione d'uso

Attività urbane lettera b), e), f) così come definite dalla'articolo 4 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a quella derivante dal volume esistente. E' ammessa la realizzazione di un autolavaggio.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

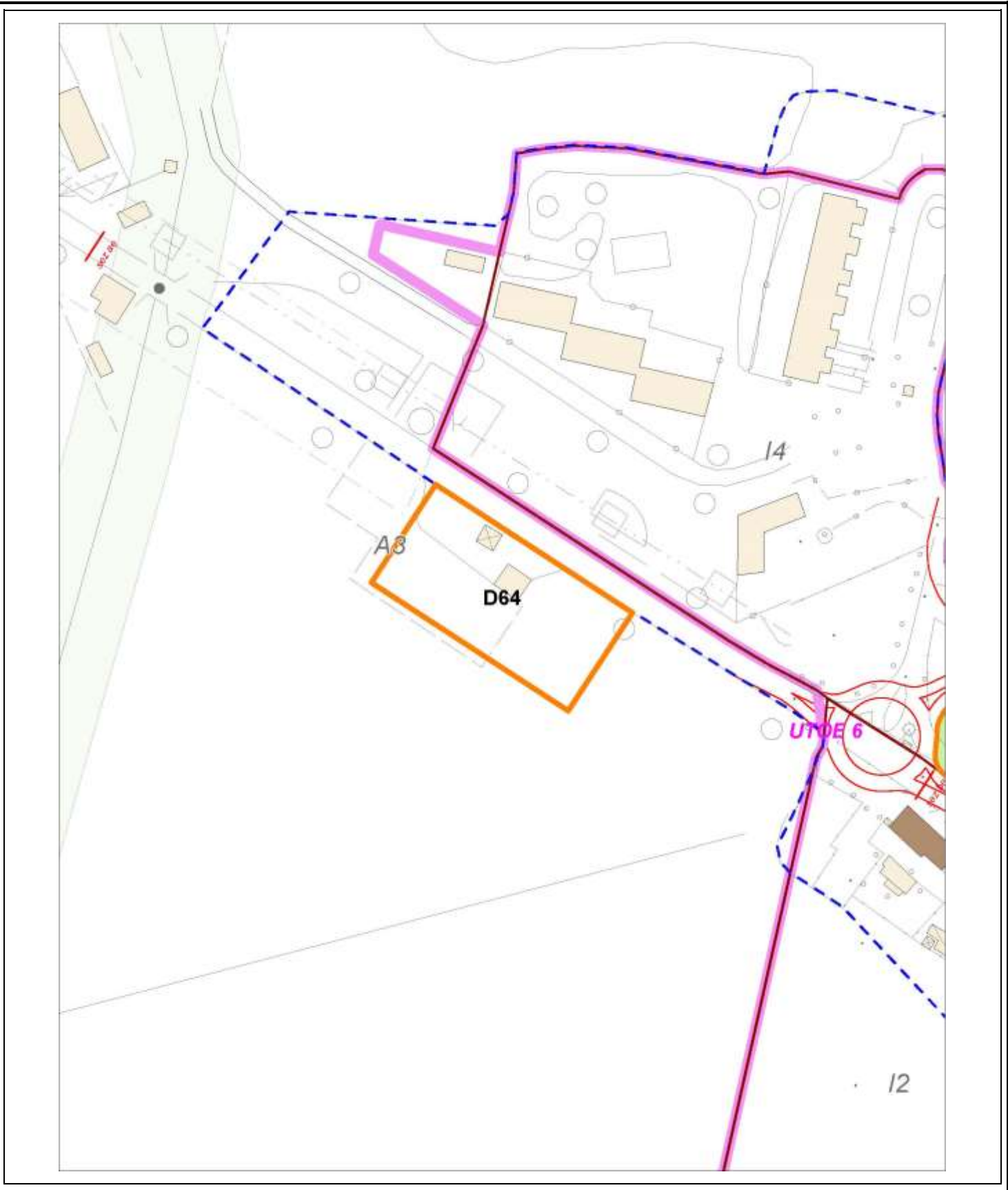
Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di impianti di autolavaggio	2	1	1	2
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area di proprietà pubblica prospiciente Via Sagunto

Obiettivi
Riqualificazione del lotto

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di Sul è pari a: residenza 220 mq. Altezza massima 3 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

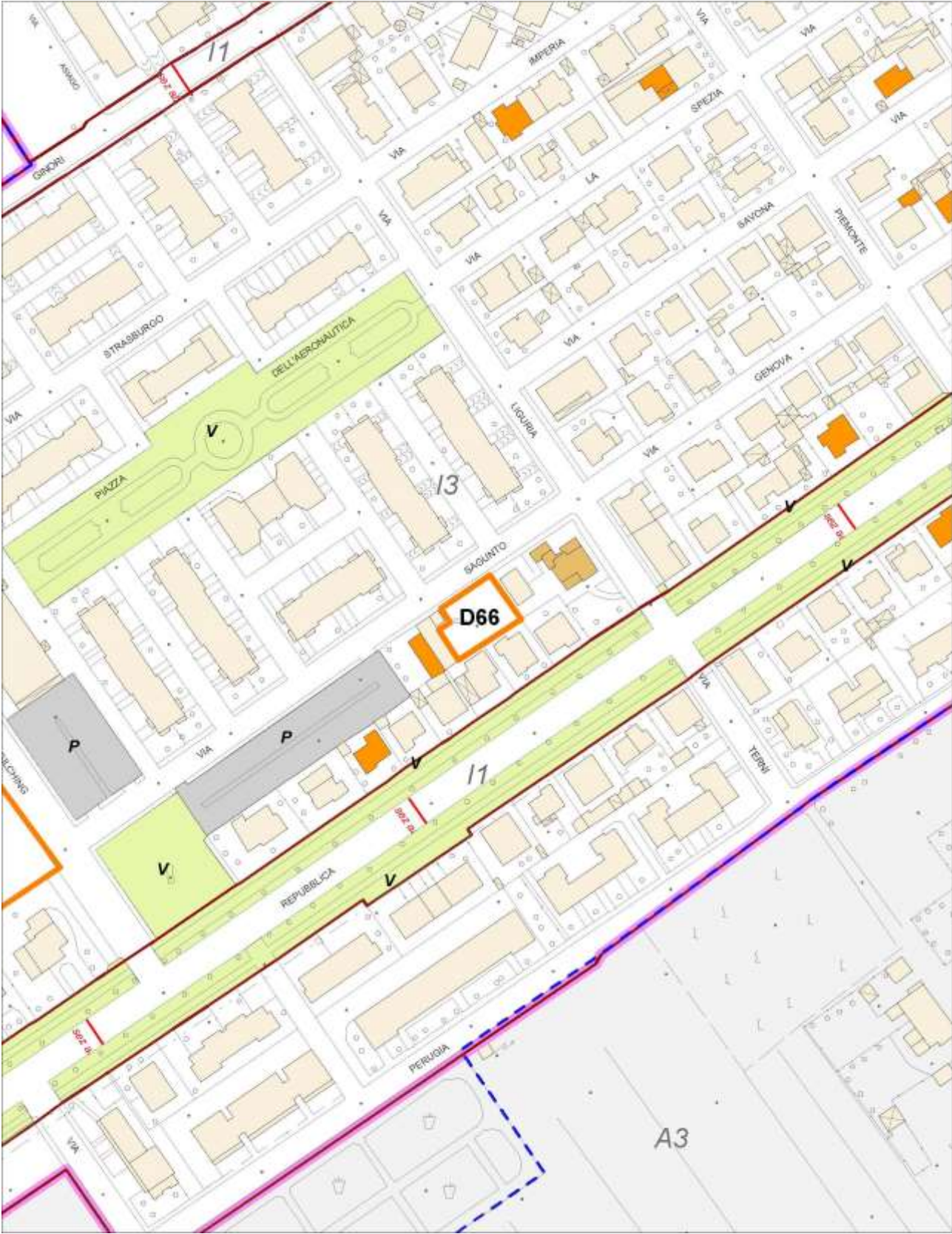
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

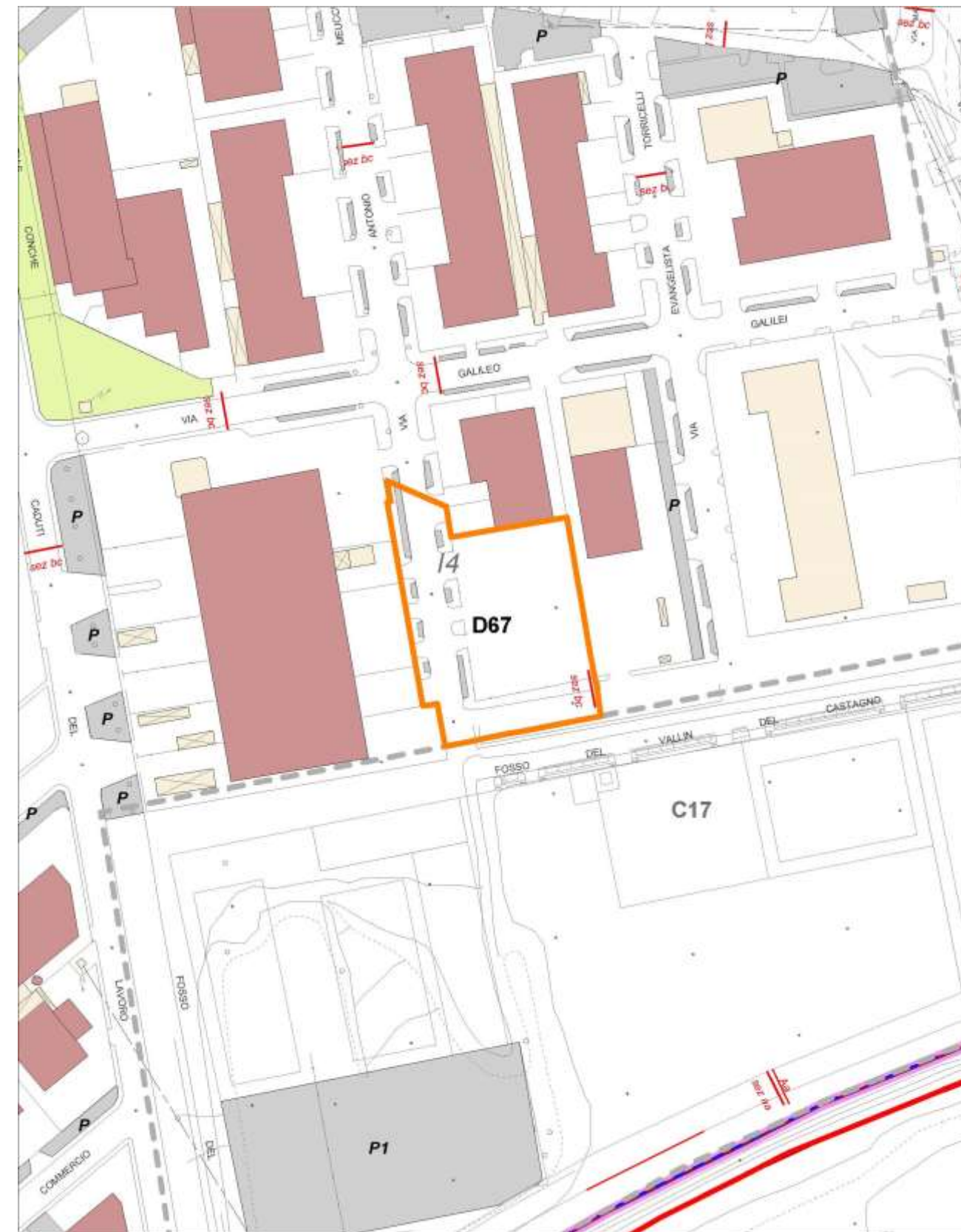
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000





R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area delimitata dalla Vecchia Aurelia, strada poderale e le recinzioni di due edifici/complessi residenziali, a ovest della fattoria La Ghinchia.

Obiettivi
Riqualficazione di area commerciale esistente

Destinazione d'uso
Attività Urbane di cui art.4 del P.S.:
- lett. a2 /limitatamente ad attività a servizio della viabilità (concessionarie autoveicoli, servizi, etc.)
- lett. b
- lett. F

Interventi ammessi-Quantità insediabili
mq.500 Sul - Attività urbane limitatamente alle destinazioni ammesse.

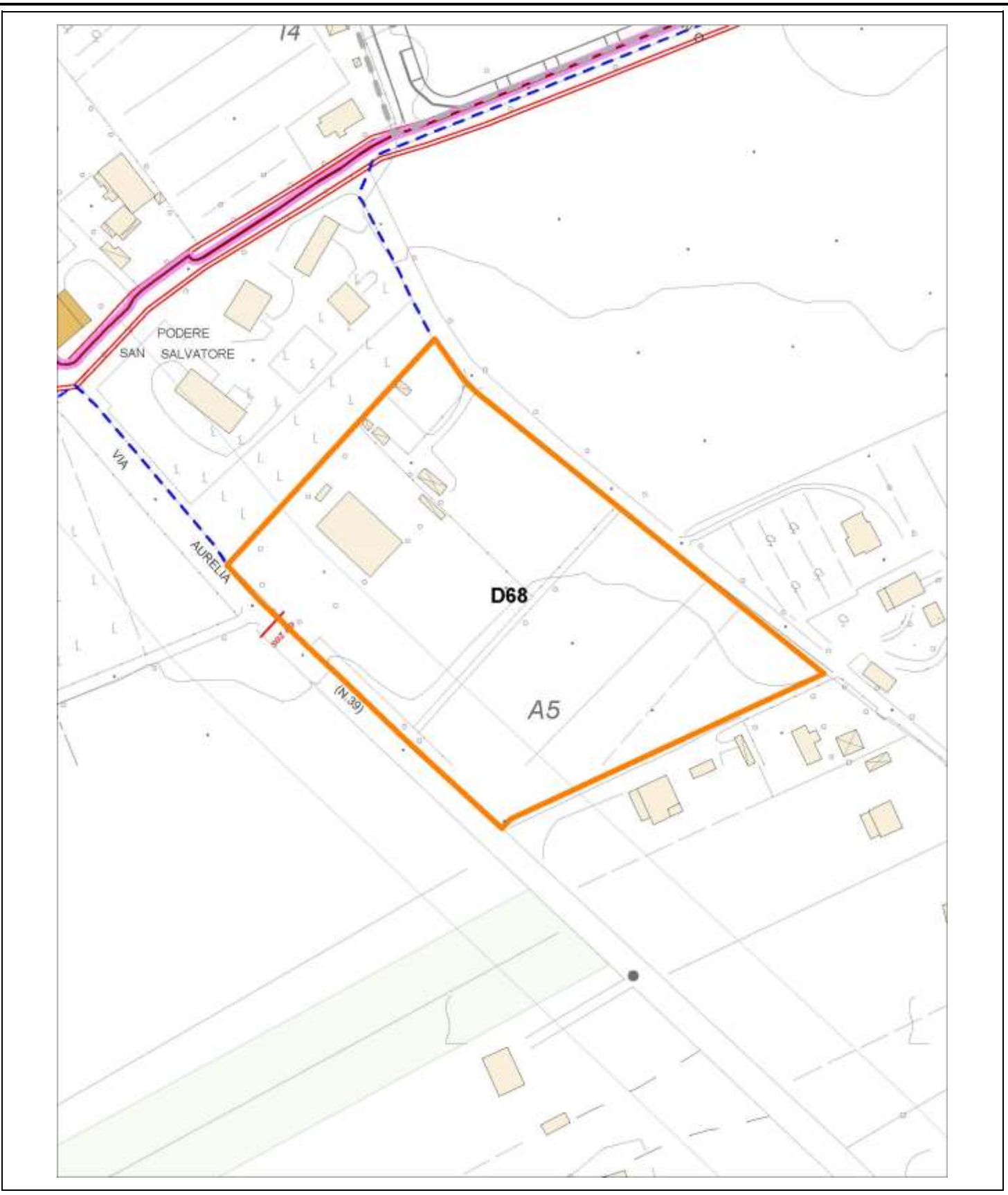
Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U.

Modalità di intervento
Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata ai sensi dell’art. 31 del PS.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area di proprietà pubblica prospiciente via Ginori

Obiettivi
Riqualificazione del Lotto

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima di Sul è pari a : Residenza 1350 mq .
Altezza massima 3 piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

Modalità di intervento
Titolo Abilitativo singolo convenzionato

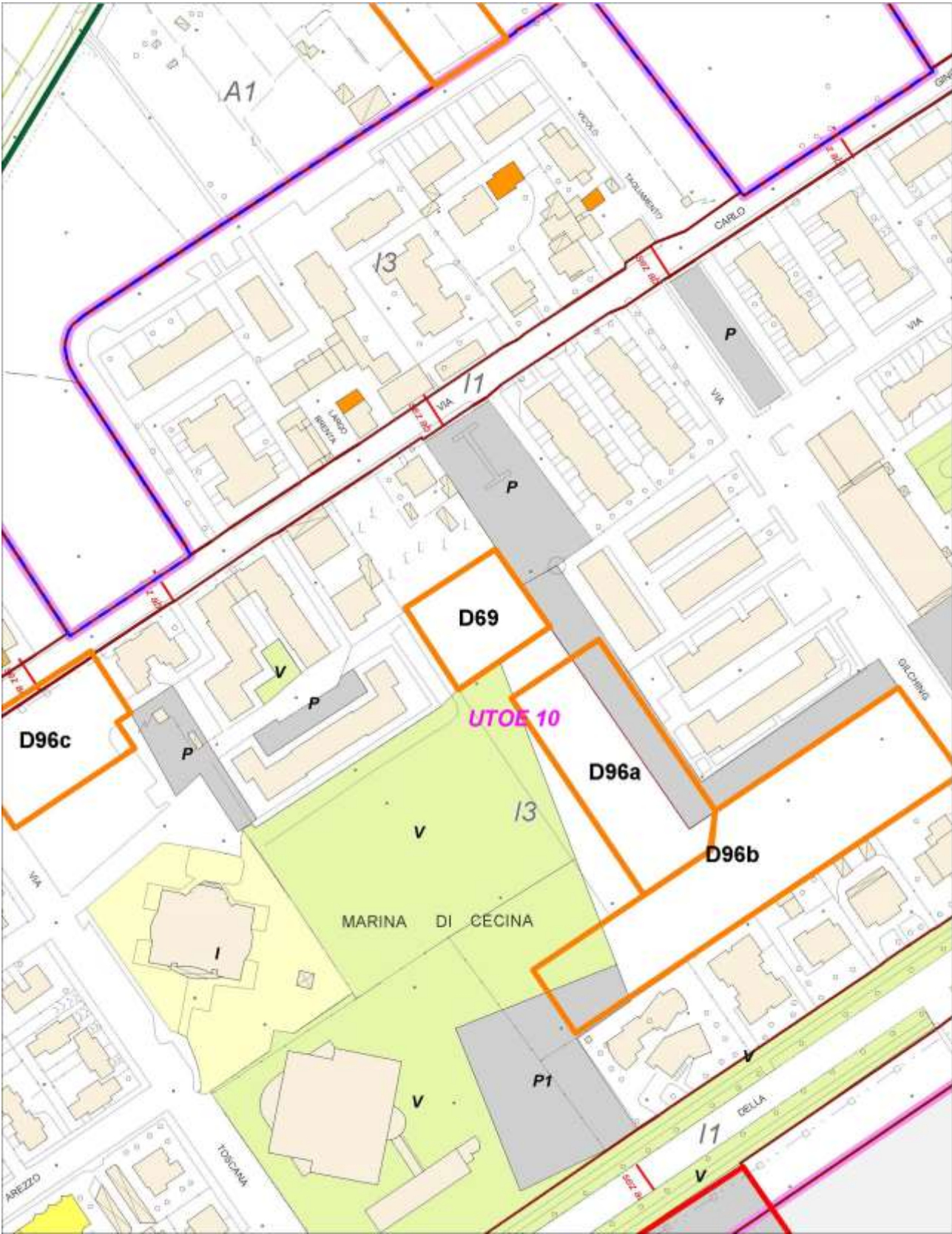
Prescrizioni Specifiche
Realizzazione della viabilità di accesso dal parcheggio esistente.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	3*	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Nella presente scheda sono trasferiti i contenuti della variante al regolamento urbanistico di cui alla DCC n. 120 del 14.11.2011 così come modificata in accoglimento alla osservazione della Regione Toscana prot. n.27163/6030 del 30.01.2012 ed in coerenza con il Rapporto Ambientale elaborato nell’ambito della variante, trasmesso con nota prot. n. 28123 del 22.10.2013, ed allegato al presente RU.

Descrizione
L'ambito è composto da un'area posta a nord del fiume Cecina lungo il lato est della S.S. Aurelia

Obiettivi
Riqualificazione dell'area

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
Quantità massima insediabile di Sul è pari a quella derivante dal trasferimento dei volumi esistenti (b1-b2) presenti nell'ambito
b) fino 350 mq di Sul da destinare a residenza. Altezza massima 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U.

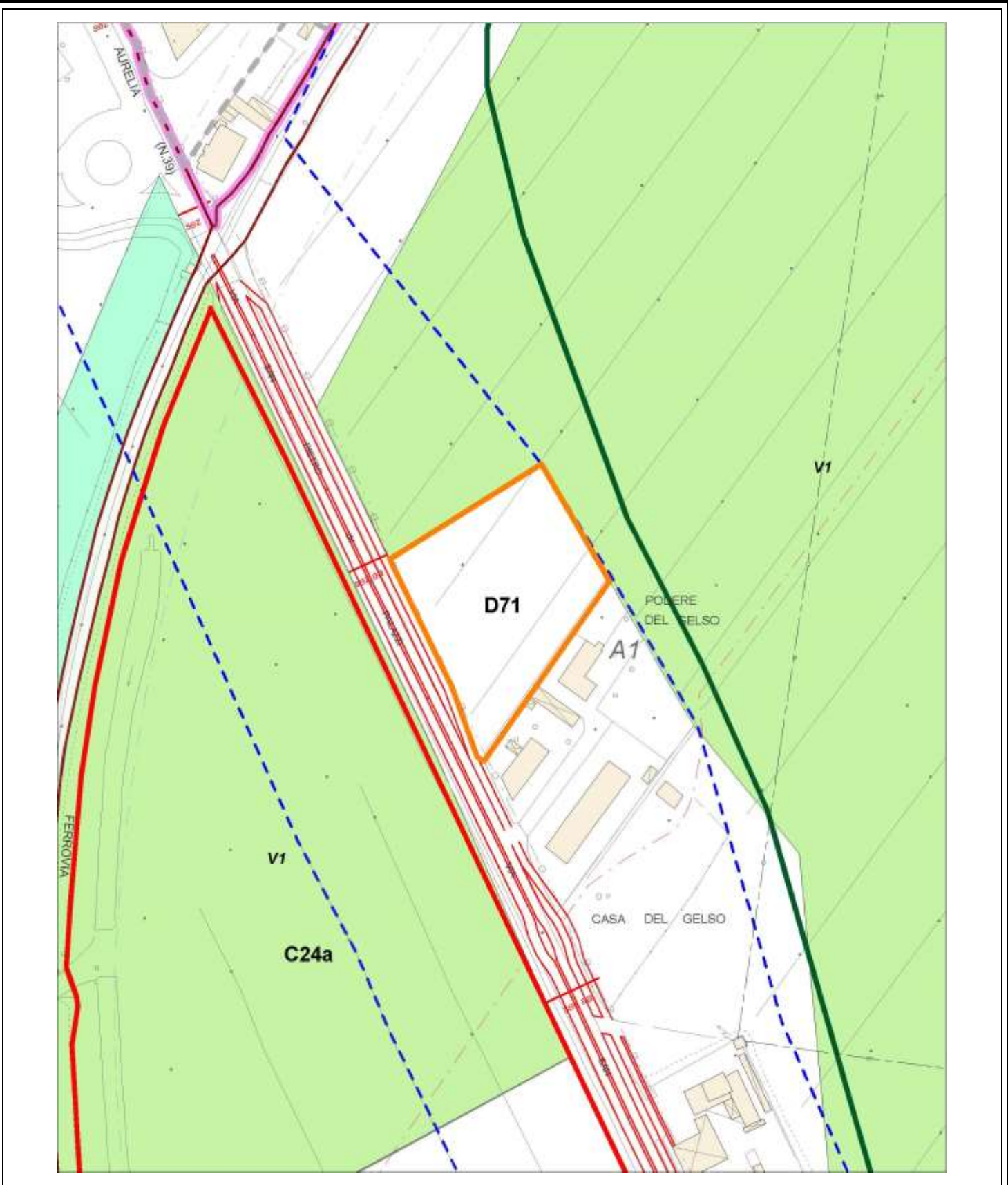
Prescrizioni specifiche
Demolizione delle volumetrie esistenti nell’ambito b ed oggetto di trasferimento e cessione delle aree di resede a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale.
1. realizzazione di un edificio che, insieme al complesso residenziale già esistente, sia in grado di dare origine a un nucleo insediativo con caratteristiche architettoniche e materiche unitario;
2. le finiture delle facciate dovranno essere realizzate con intonaco di colore chiaro, dovranno essere utilizzate persiane in legno e la copertura dovrà essere a falde (capanna e/o padiglione) con manto di copertura in laterizio;
3. realizzazione dei parcheggi con materiali cromaticamente consoni e che permettano il più possibile la permeabilità delle acque meteoriche;
4. creazione di spazi di pertinenza verdi con uso di alberi autoctoni di varia grandezza.
In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone .

Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	Si richiama il deposito Ufficio del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa n° 1045/2012 ed il Parere del Bacino Toscana Costa Prot. n° 58 del 01.02.2012 nell’ambito del procedimento di <i> Variante al regolamento urbanistico per la modifica della scheda C24 individuazione di nuova scheda normativa C36 e D71</i> ”.
Pericolosità idraulica	
Pericolosità sismica locale	
Vulnerabilità delle falde	

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG_)	Fattibilità Idraulica (FI_)	Fattibilità Sismica (FS_)	Vulnerabilità delle Falde (FV_)
	Si dovrà far riferimento al deposito Ufficio del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa n° 1045/2012 ed il Parere del Bacino Toscana Costa Prot. n° 58 del 01.02.2012 nell’ambito del procedimento di <i> Variante al regolamento urbanistico per la modifica della scheda C24 individuazione di nuova scheda normativa C36 e D71</i> ”.			
Interventi edificatori e di ristrutturazione	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). -			
Modifica e realizzazione reti tecnologiche				
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde				

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area delimitata dalla ferrovia e la strada statale vecchia Aurelia

Obiettivi
Riqualificazione dell'intera area.

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di Sul è pari a mq. 377,00
Interventi sul Patrimonio edilizio esistente secondo i disposti ed i parametri della modificazione attribuita al fabbricato esistente (M4, M5 o M9) ivi compresi gli eventuali incrementi di sc;

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norme generali del R.U.

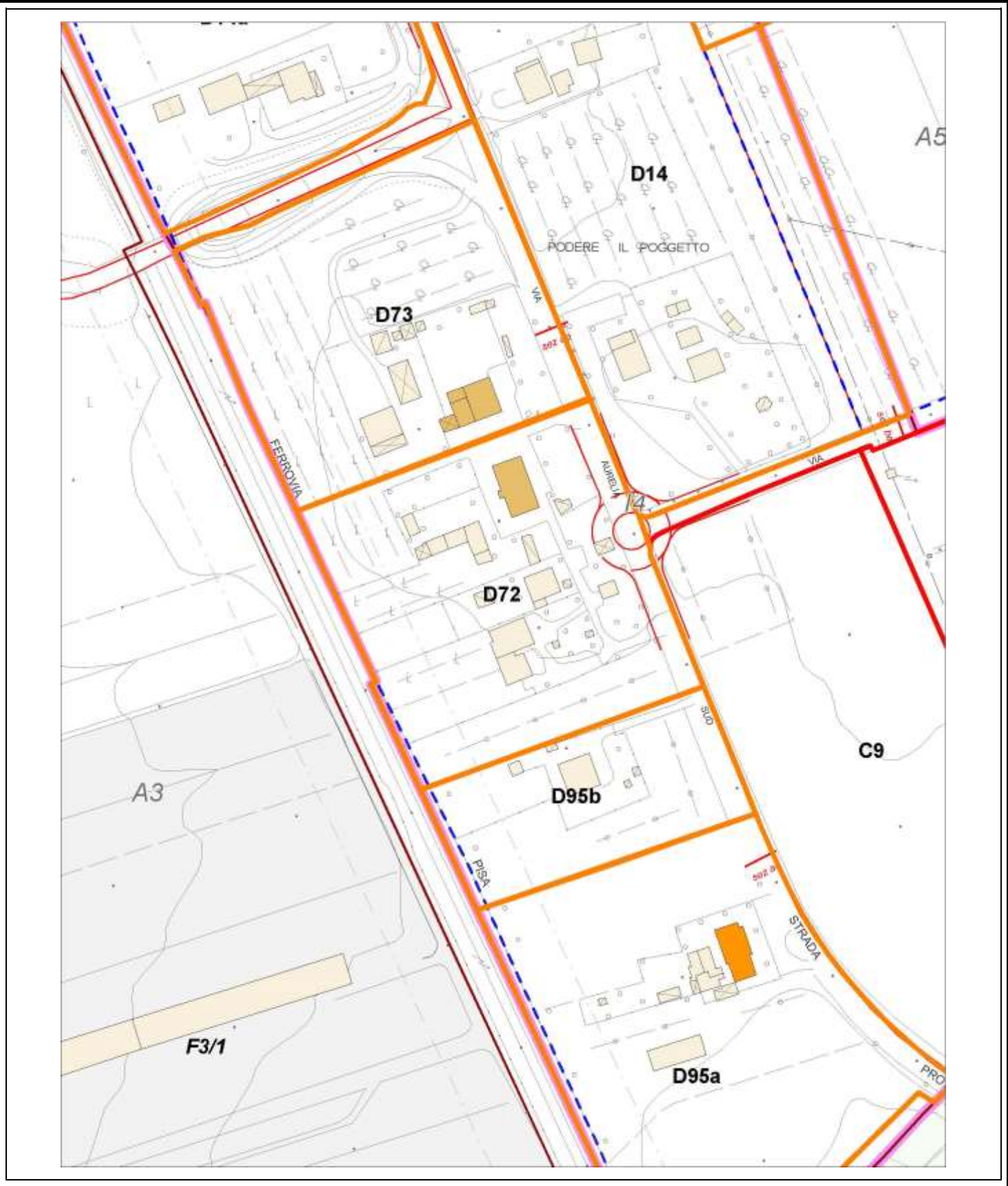
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Prescrizioni specifiche
In fase di convezione la A.C. si riserva di richiedere la compartecipazione pro-quota alla realizzazione di opere di urbanizzazione connesse e/o complementari all'intervento in quanto riferibile all'U.T.O.E. (n°4) di appartenenza del comparto.
Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4, M5 e M9. (ivi compresi gli eventuali incrementi di sc;

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area delimitata dalla ferrovia e la strada statale vecchia Aurelia

Obiettivi

Riqualificazione dell'intera area.

Destinazione d'uso

Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a mq. 377,00

Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4, M5 e M9. (ivi compreso gli eventuali incrementi di sc;

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norme generali del R.U.

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

Prescrizioni specifiche

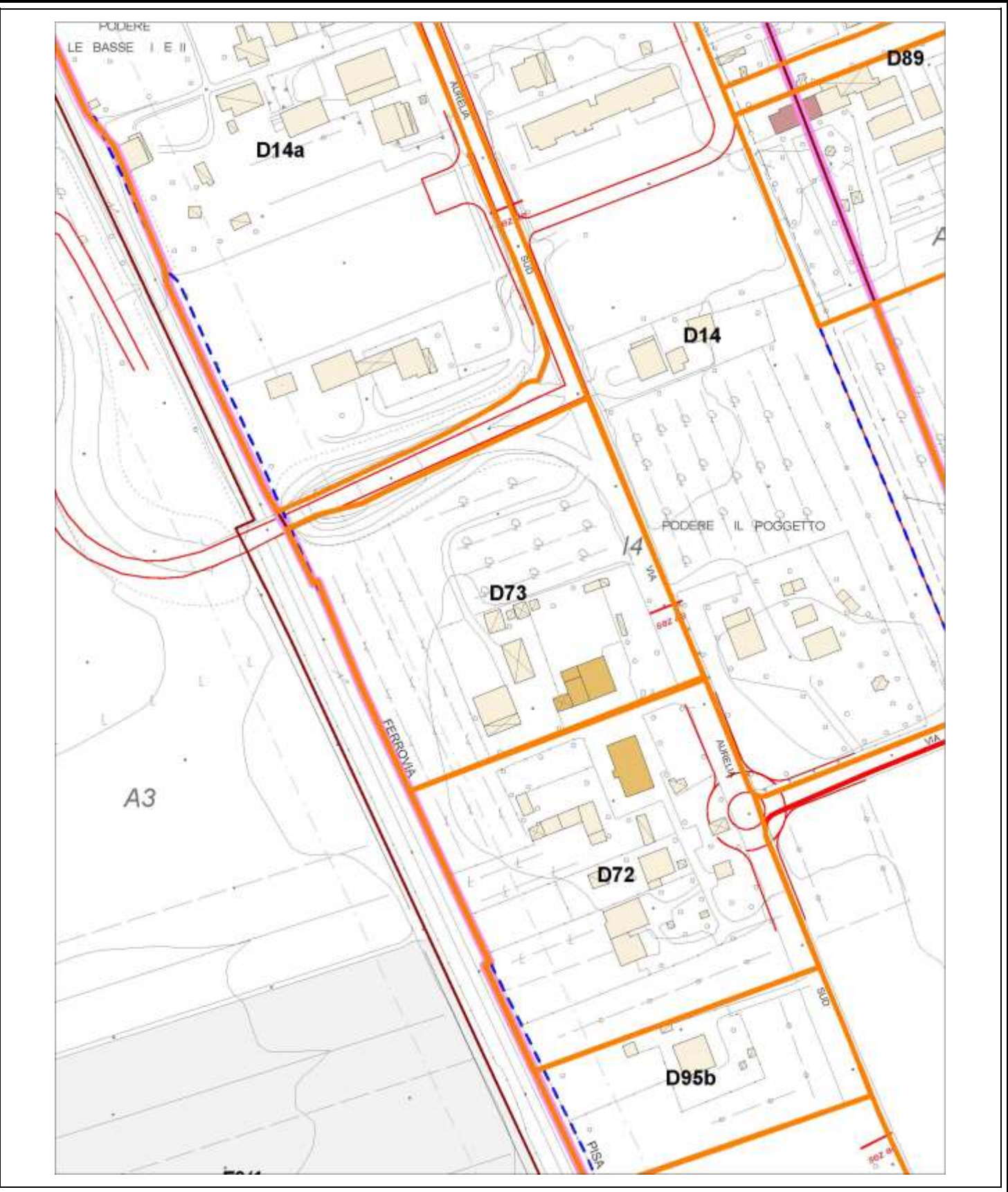
In fase di convezione la A.C. si riserva di richiedere la compartecipazione pro-quota alla realizzazione di opere di urbanizzazione connesse e/o complementari all'intervento in quanto riferibile all'U.T.O.E. (n°4) di appartenenza del comparto.

Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4, M5 e M9. (ivi compresi gli eventuali incrementi di sc;

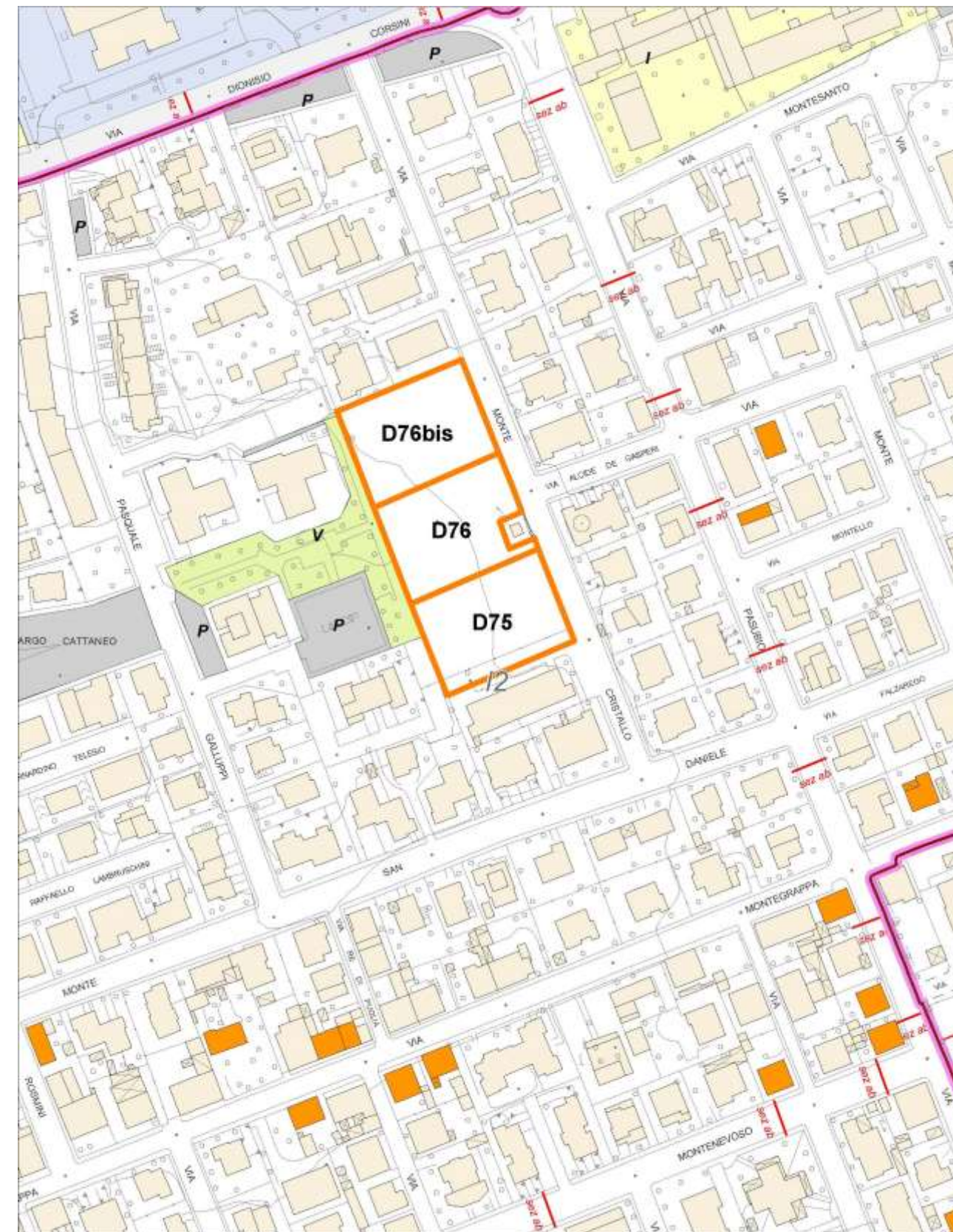
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

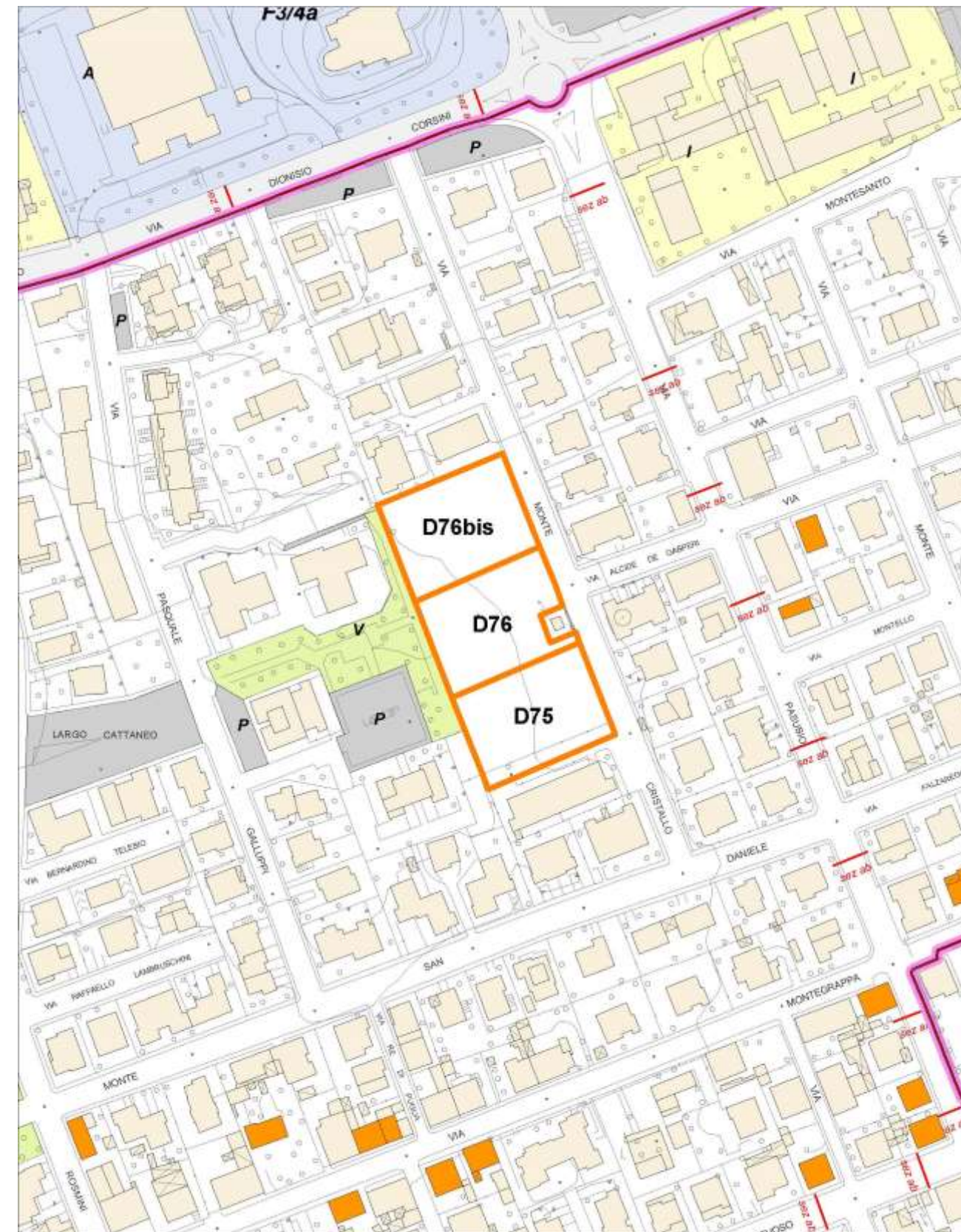
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



[illegible]





R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Lotto libero posto in via Monte Cristallo

Obiettivi

Riqualficazione del lotto tramite realizzazione di nuovo edificato

Destinazione d'uso

Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari a: Residenza 300 mq.

Altezza massima 2 piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

Modalità di intervento

Studio Urbanistico Direttore complessivo per le schede d76,d75.d76b

Lo studio urbanistico direttore dovrà prevedere la realizzazione e cessione al comune di un’area da destinare a verde pubblico attrezzato e/o piccola piazza comprensiva di, un percorso ciclo pedonale di collegamento tra la viabilità pubblica (Via Monte Cristallo) ed il giardino pubblico presente ad ovest del lotto. Su via M. Cristallo dovranno essere altresì previsti parcheggi pubblici .

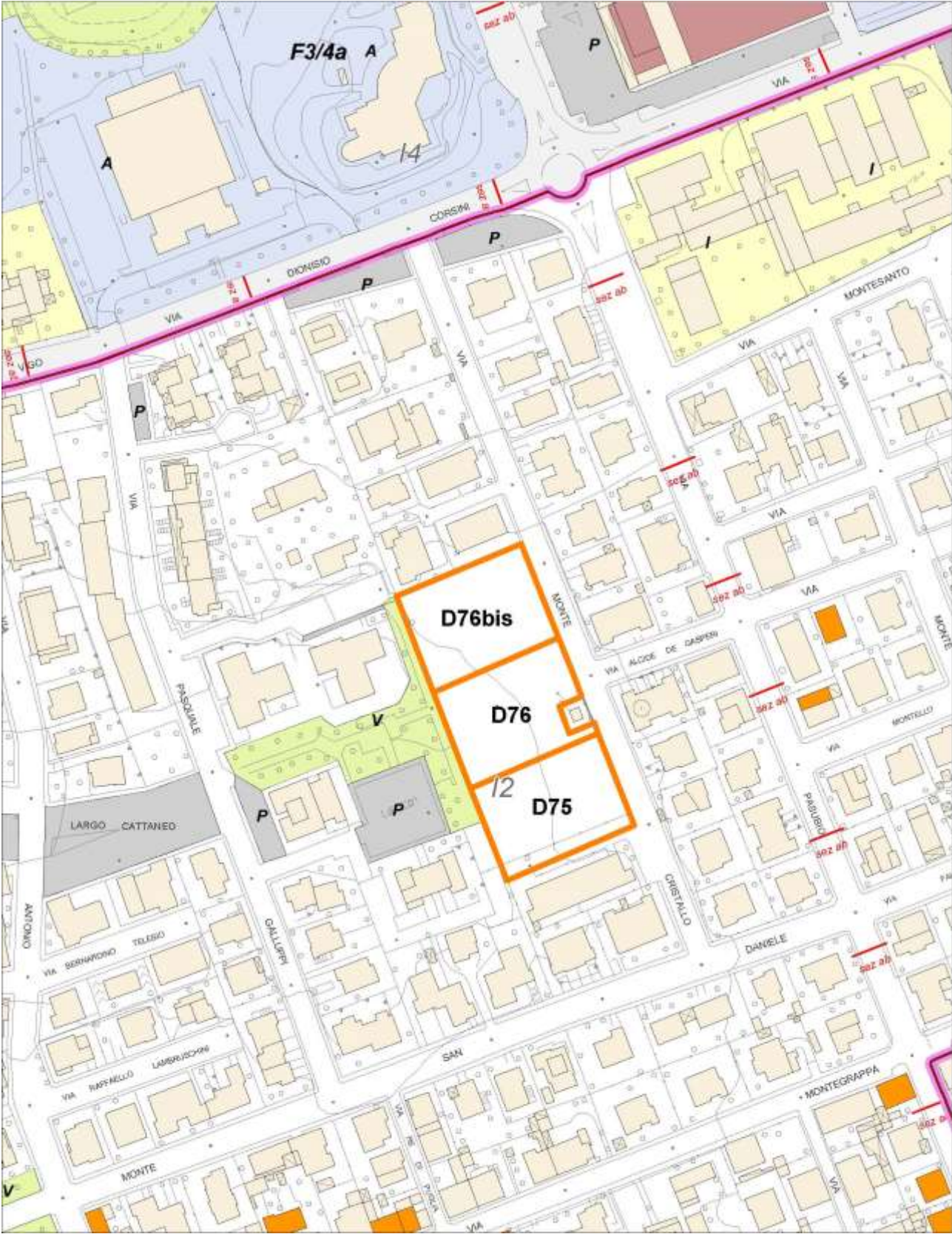
Successivo titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	3
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area posta a Sud-Ovest di Villa dei Medici

Obiettivi
Riqualificazione dell’area attraverso realizzazione di nuovo edificato

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile è pari 800 mq di Sul .
Altezza massima 2 piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

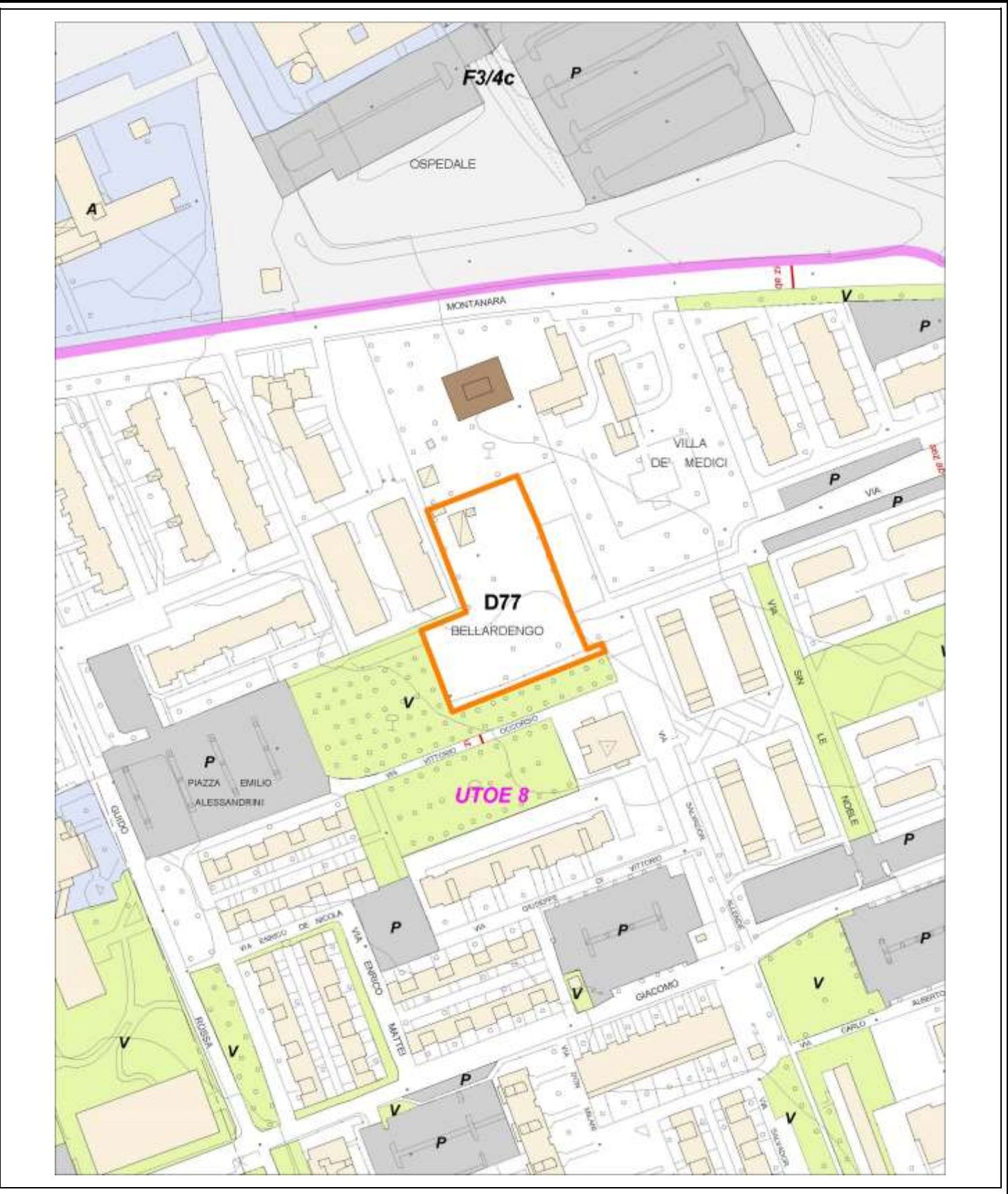
Prescrizioni specifiche
Realizzazione e cessione al comune di collegamento ciclo- pedonale di tra la viabilità di accesso al lotto ed il giardino pubblico retrostante presente a sud-ovest.
In fase di convezione la A.C. si riserva di richiedere la compartecipazione alla sistemazione e miglioramento del verde pubblico adiacente con le relative attrezzature ed arredi.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	3
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area non sistemata ed utilizzata a parcheggio, sita tra la ferrovia e la viale Rosselli delimitata a nord dal complesso sportivo (campi da tennis e calcetto), ed a sud dal prolungamento di Via Don Minzoni.

Obiettivi
Realizzazione di Parcheggio Pluripiano anche con strutture leggere.

Destinazione d'uso
Parcheggio pubblico e privato
Servizi alla funzione principale

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

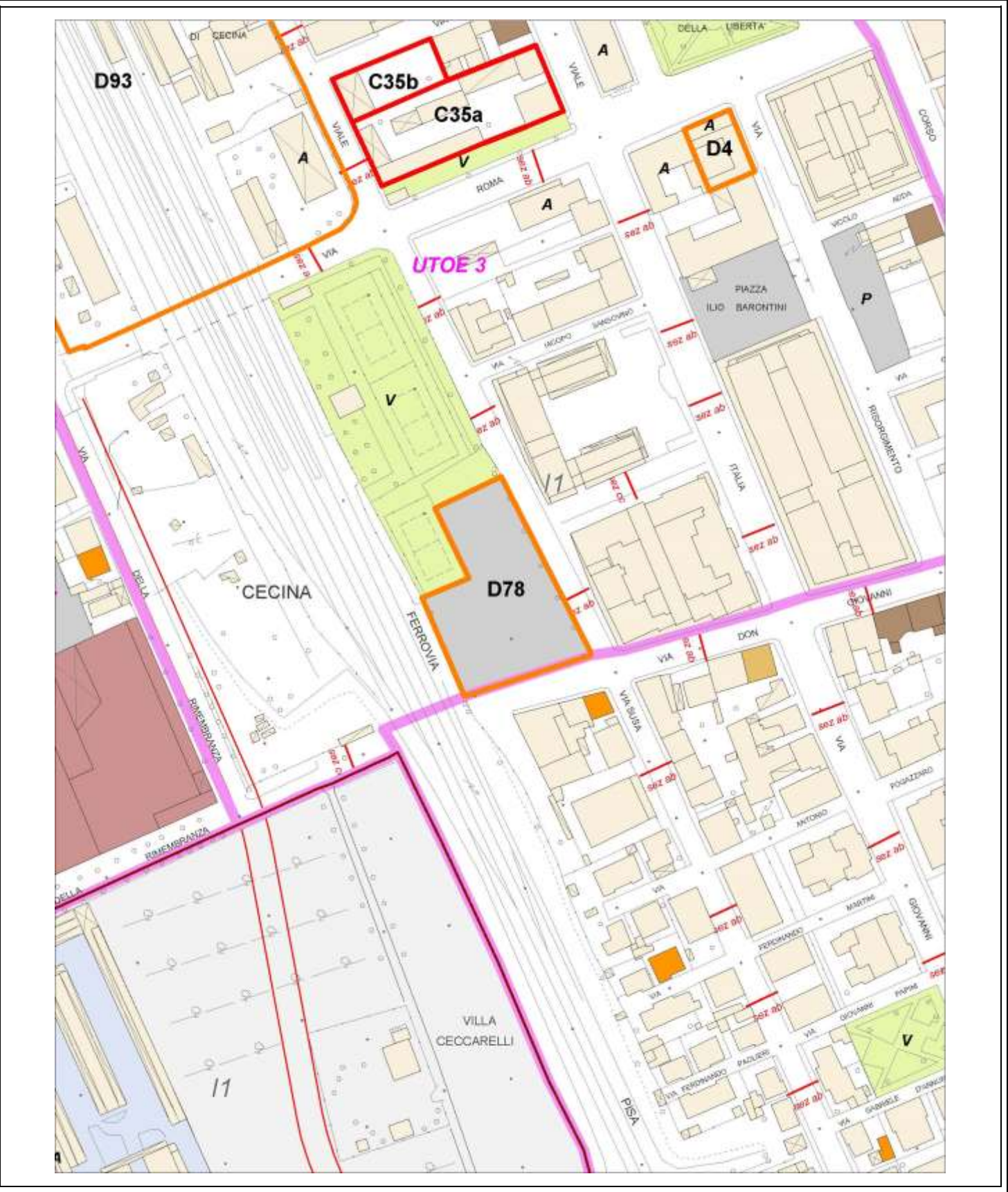
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

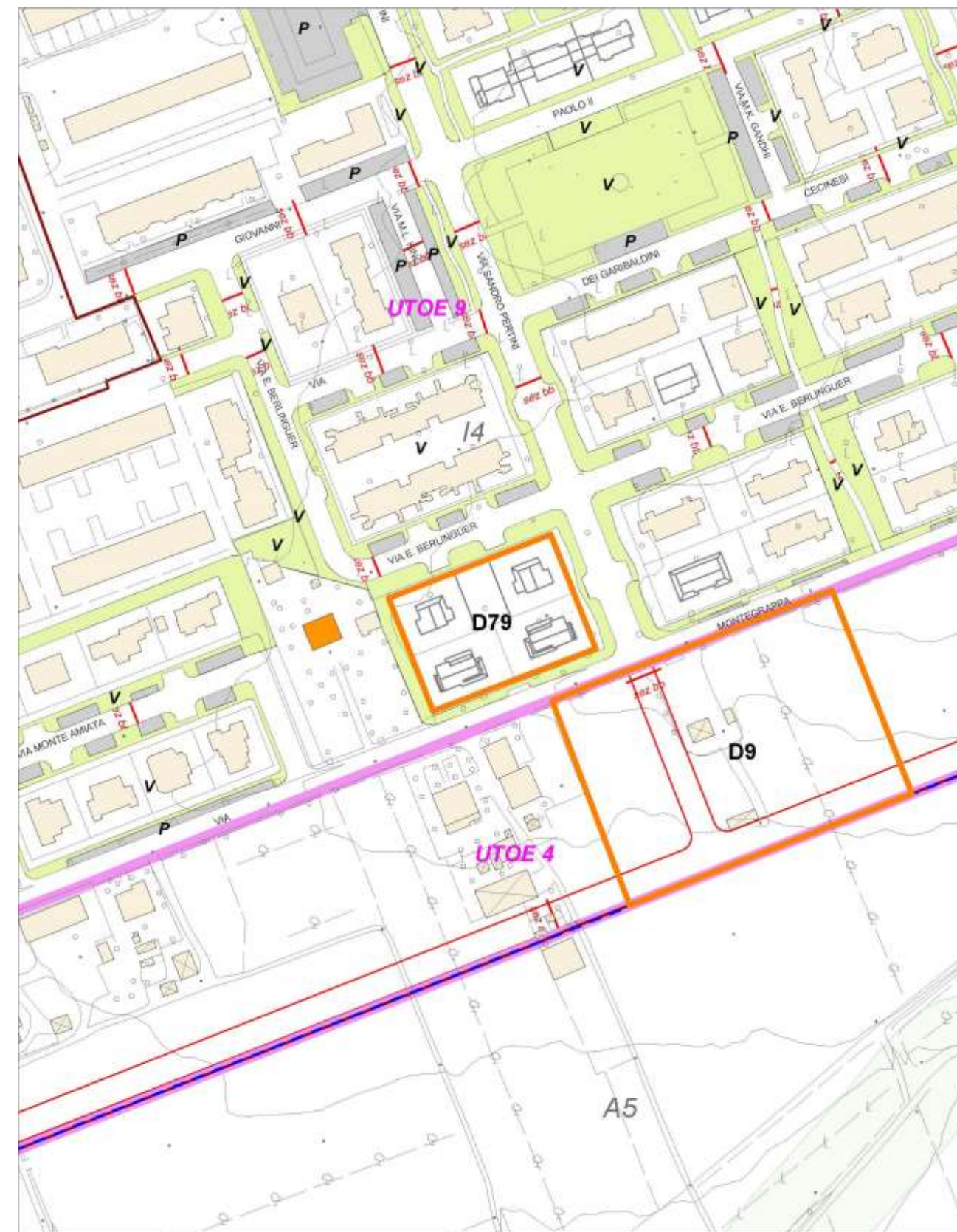
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

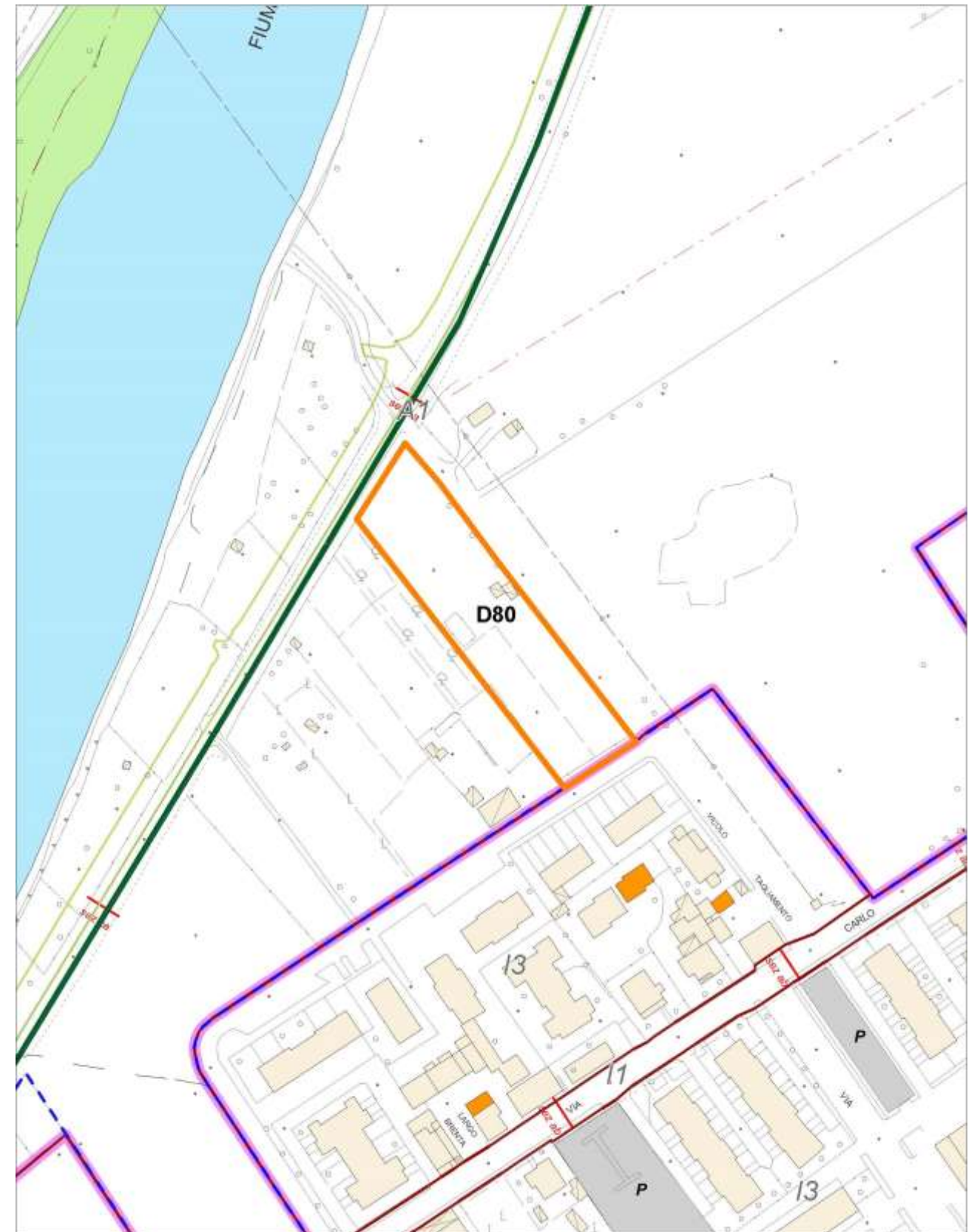
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di parcheggi	2	1	3*	3
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000







R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area a sud del Fiume Cecina, adiacente alla ferrovia.

Obiettivi

Riqualificazione dell'area .

Destinazione d'uso

Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Residenza 2200 mq.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U. e come indicato nella tavola normativa

Prescrizioni specifiche

Realizzazione dell'intervento edilizio in area collocata all'interno della UTOE 7

Cessione del rimanente terreno ricompreso nella scheda per realizzazione di funzioni di interesse generale e pubblico.

E' ammessa la realizzazione di una viabilità di cerniera tra l'area indicata come V1 e l'area edificabile, perpendicolare a via Cassola.

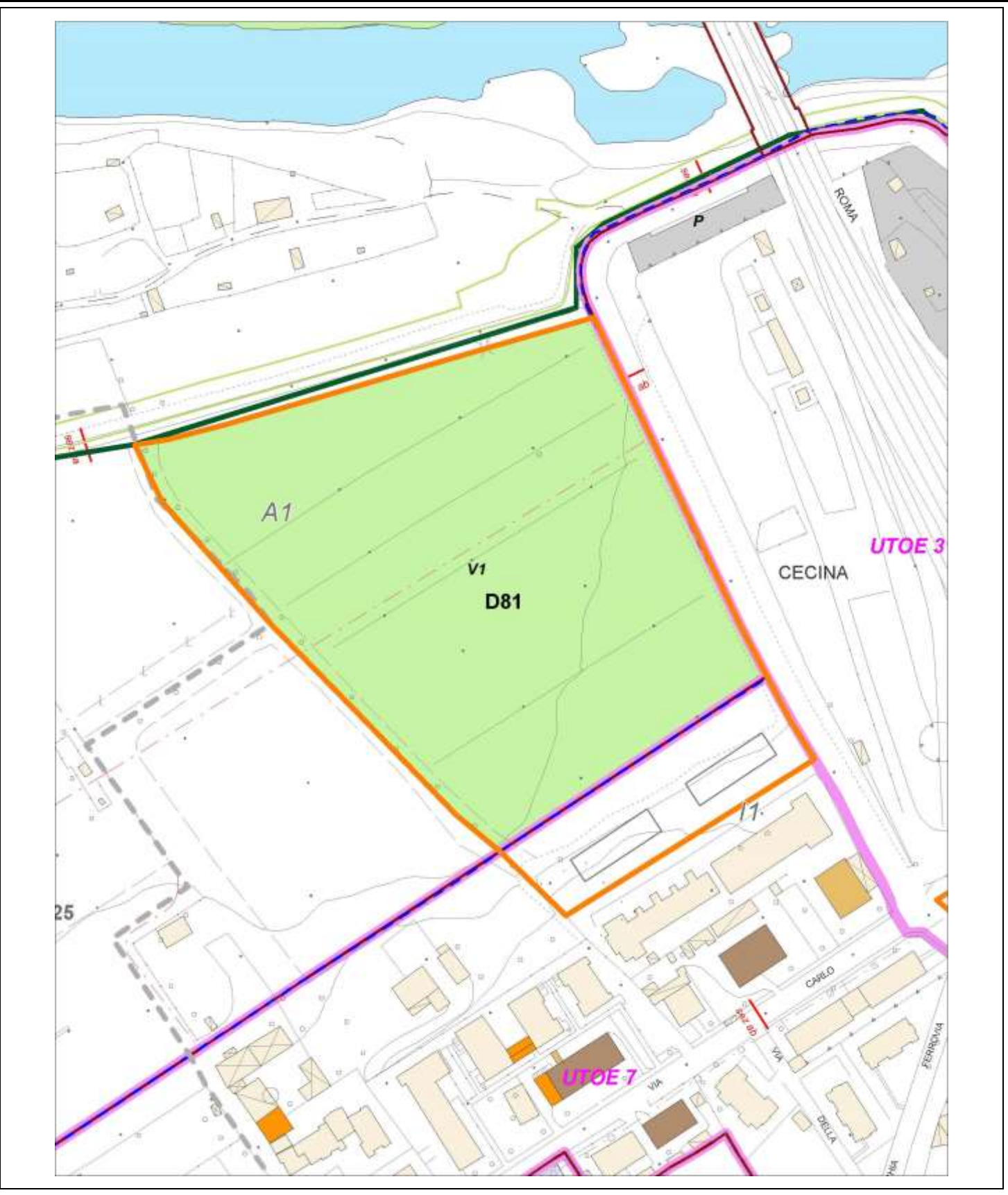
Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato esteso all'intero ambito.

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

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanisici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area interna sottosistema A3, prospiciente via Vecchia Livornese, a confine con il Comune di Rosignano M.mo

Obiettivi
Integrazione e ampliamento attività ricettiva esistente, realizzazione di strutture per lo sport ed il tempo libero

Destinazione d'uso
Attività ricettive tipo a).

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di SUL è pari a 500 m².
Altezza massima pari a 2 piani fuori terra.

Area per servizi e standard urbanistici
Come previsto dalla norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche
La nuova edificazione è realizzabile nell'area individuata nell'estratto cartografico con la lettera **(b)**. salvo quanto di seguito previsto.
Le strutture per lo sport ed il tempo libero complementari all'attività ricettiva potranno essere collocate nell'area ad est identificata con la lettera **(a)**, *anche in deroga a quanto previsto dall'art. 7 comma 13.* (ora regolamento edilizio)
E' ammessa l'edificazione di fabbricati a servizio delle strutture per lo sport e tempo libero nell'area identificata con la lettera **(a)** fino ad un massimo di 200 m² di SUL.
In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone .

Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

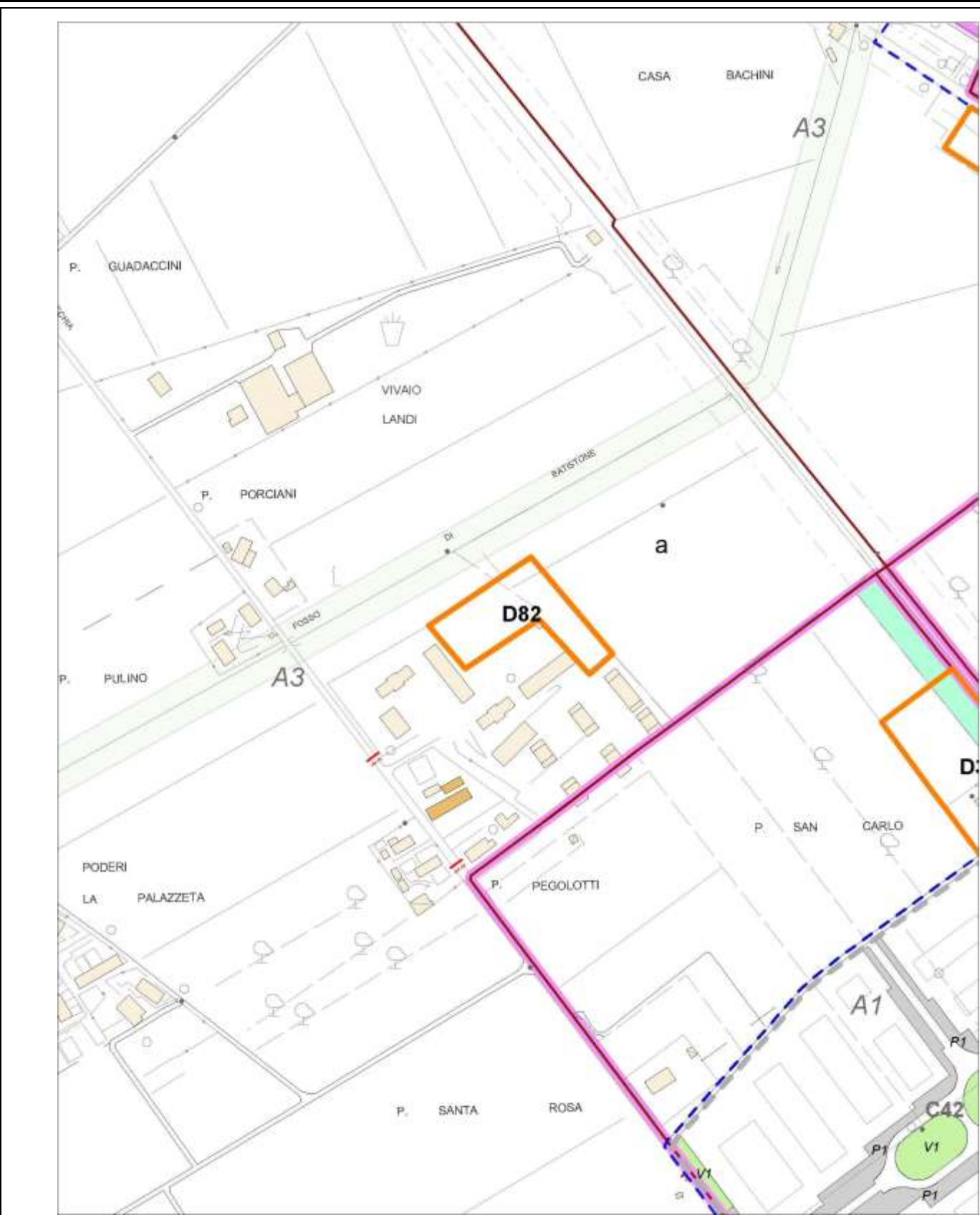
Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	P.I.M.E., P.I.E. (parte)
Pericolosità sismica locale	S.1, S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	4*	1 se ricadente in S.1, 3 se ricadente in S.3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Strutture sportive	1	4*	1	1

4* = realizzazione della “Cassa in sinistra idraulica Torrente Tripesce – Primo stralcio funzionale” approvato da Genio Civile, prot. n° 3779/A/001 del 12 sett. 2013.

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



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area situata a sud di via Umbria ed a est dell’area cimiteriale

Obiettivi

Riqualficazione dell’area attraverso nuovo intervento turistico ricettivo

Destinazione d'uso

Attività Turistico ricettiva lettera A

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari 1000 mq di Sul
Altezza massima 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone

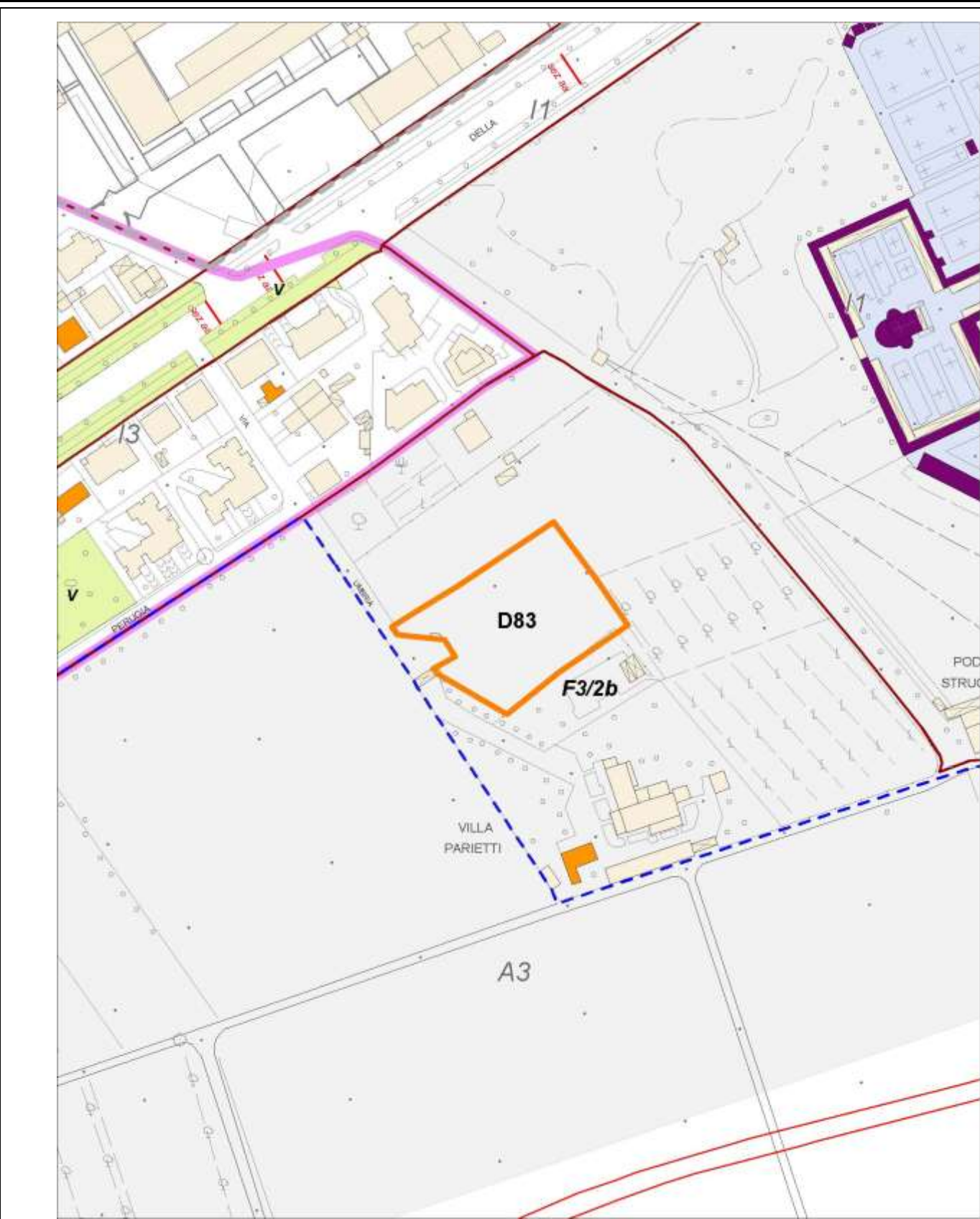
Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Lotto di completamento a est di via Pasubio

Obiettivi

Riqualificazione dell'area attraverso realizzazione di un nuovo edificio

Destinazione d'uso

Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari 300 mq di Sul.

Altezza massima 2 piani fuori terra.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo

Prescrizioni specifiche

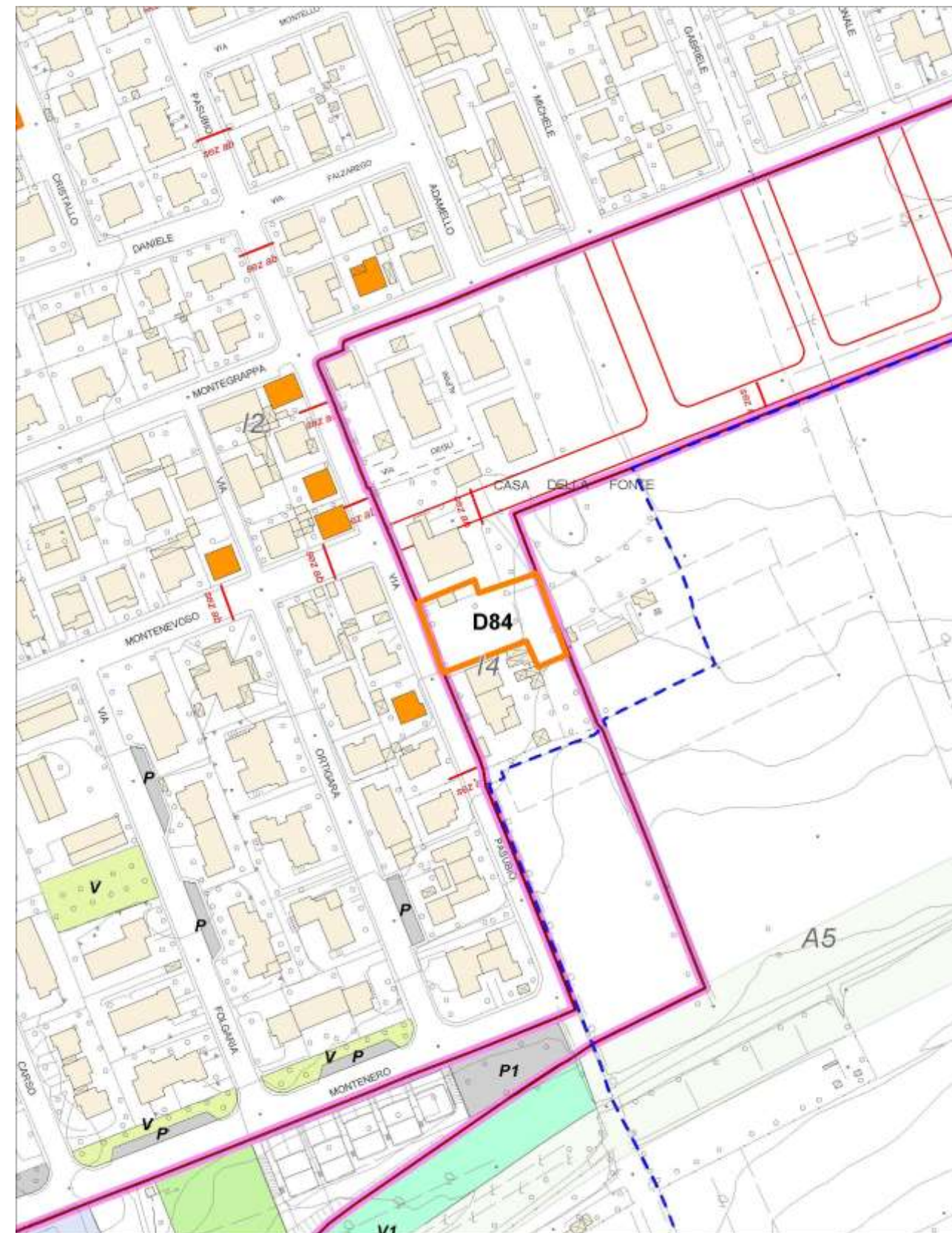
Allineamento planimetrico sul fronte strada con gli edifici adiacenti

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.2, n/d
Vulnerabilità delle falde	V.2, V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	2 se ricadente in S.2, 3* se ricadente in n/d	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2 se ricadente in V.2, 3 se ricadente in V.4

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area compresa tra via Ferrucci ed il Maneggio

Obiettivi
Riqualificazione dell’area

Destinazione d'uso
Turistico ricettivo ed Attività urbane

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile è pari 2000 mq di Sul .

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche
L’area a parcheggio rappresentata nell’elaborato cartografico ha valore indicativo e potrà essere realizzata anche con diversa posizione e distribuzione, nel rispetto del numero minimo di 250 posti auto.
La cessione e sistemazione del suddetto parcheggio pubblico potrà avvenire anche nelle more di attuazione della scheda con specifica istanza .
In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone

Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

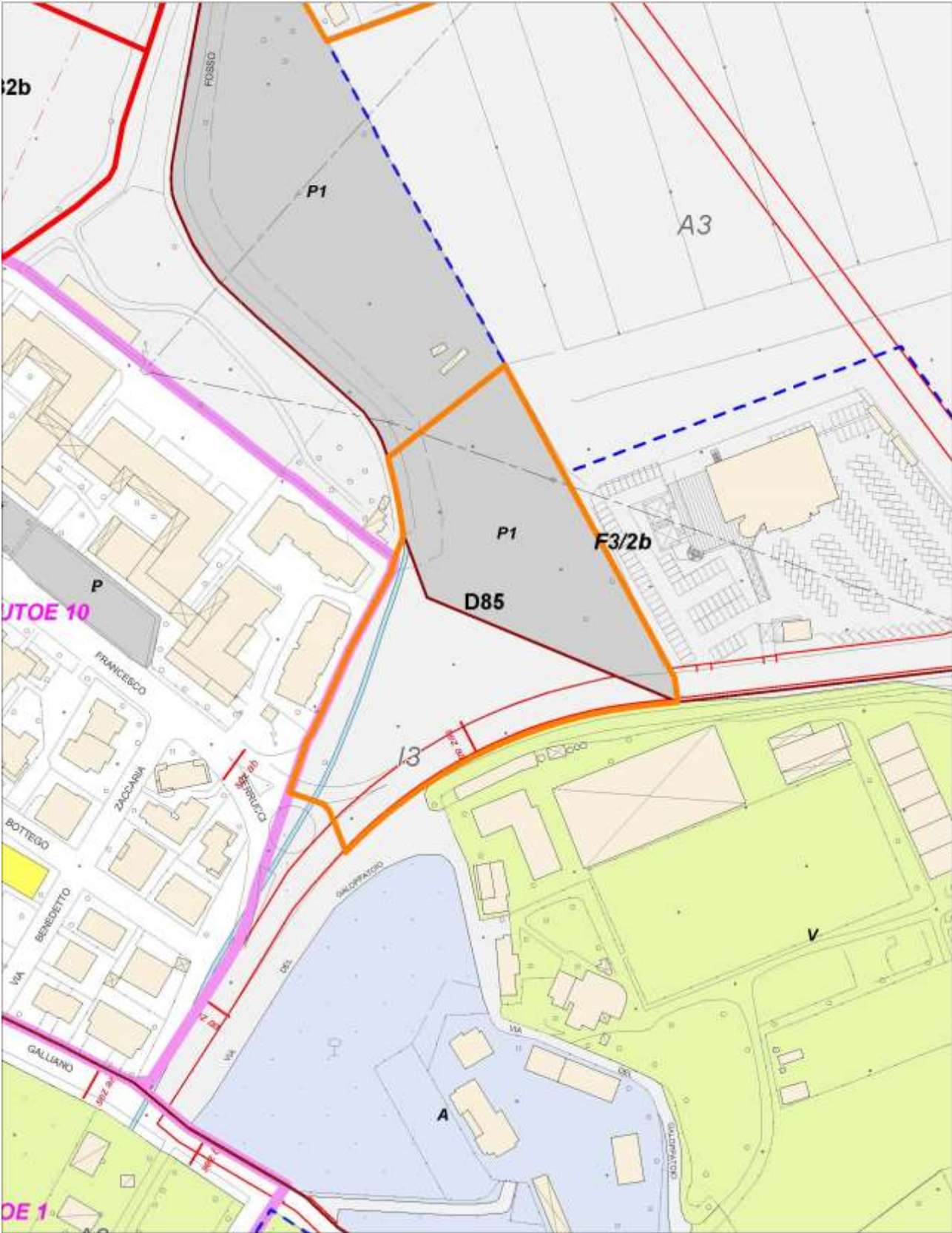
Pericolosità geologica	G.1, G.2
Pericolosità idraulica	I.1, P.I.E., P.I.M.E
Pericolosità sismica locale	S.2, n/d
Vulnerabilità delle falde	V.3, V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in o P.I.M.E.	2 se ricadente in S.2, 3* se ricadente in n/d	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	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E. o P.I.M.E	1	2 se ricadente in V.3, 3 se ricadente in V.4

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

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). – (oss. Ufficio - Genio Civile) -

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area di completamento sita in via r. Sanzio

Obiettivi
Riqualificazione del lotto

Destinazione d'uso
Attività Urbane – residenziali

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di Sul è pari a: residenza 400 mq. Altezza massima 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

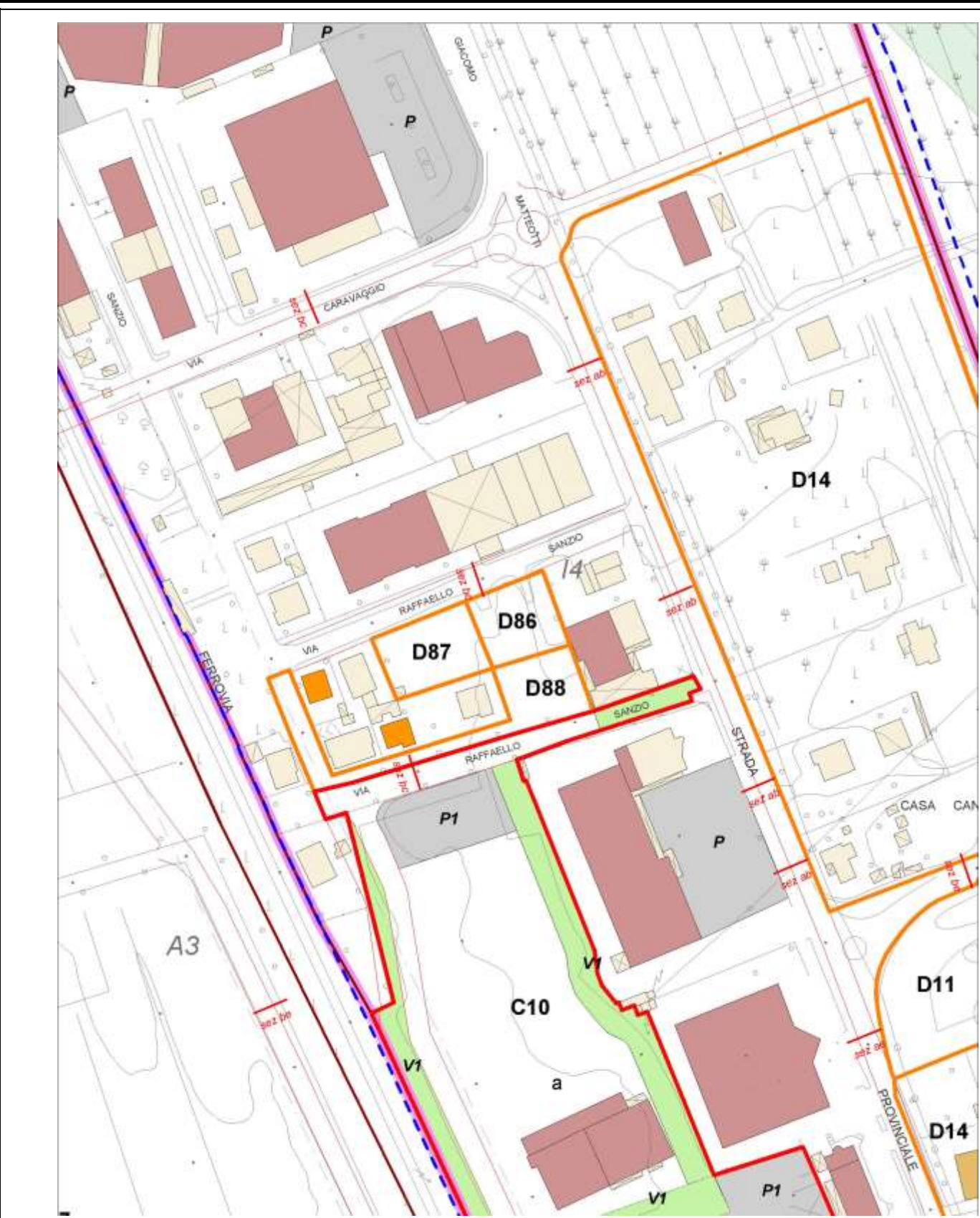
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Prescrizioni specifiche
Sistemazione adeguamento della via Sanzio prospiciente la scheda.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area di completamento sita in via r. Sanzio

Obiettivi
Riqualificazione del lotto

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di Sul è pari a: residenza 400 mq. Altezza massima 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

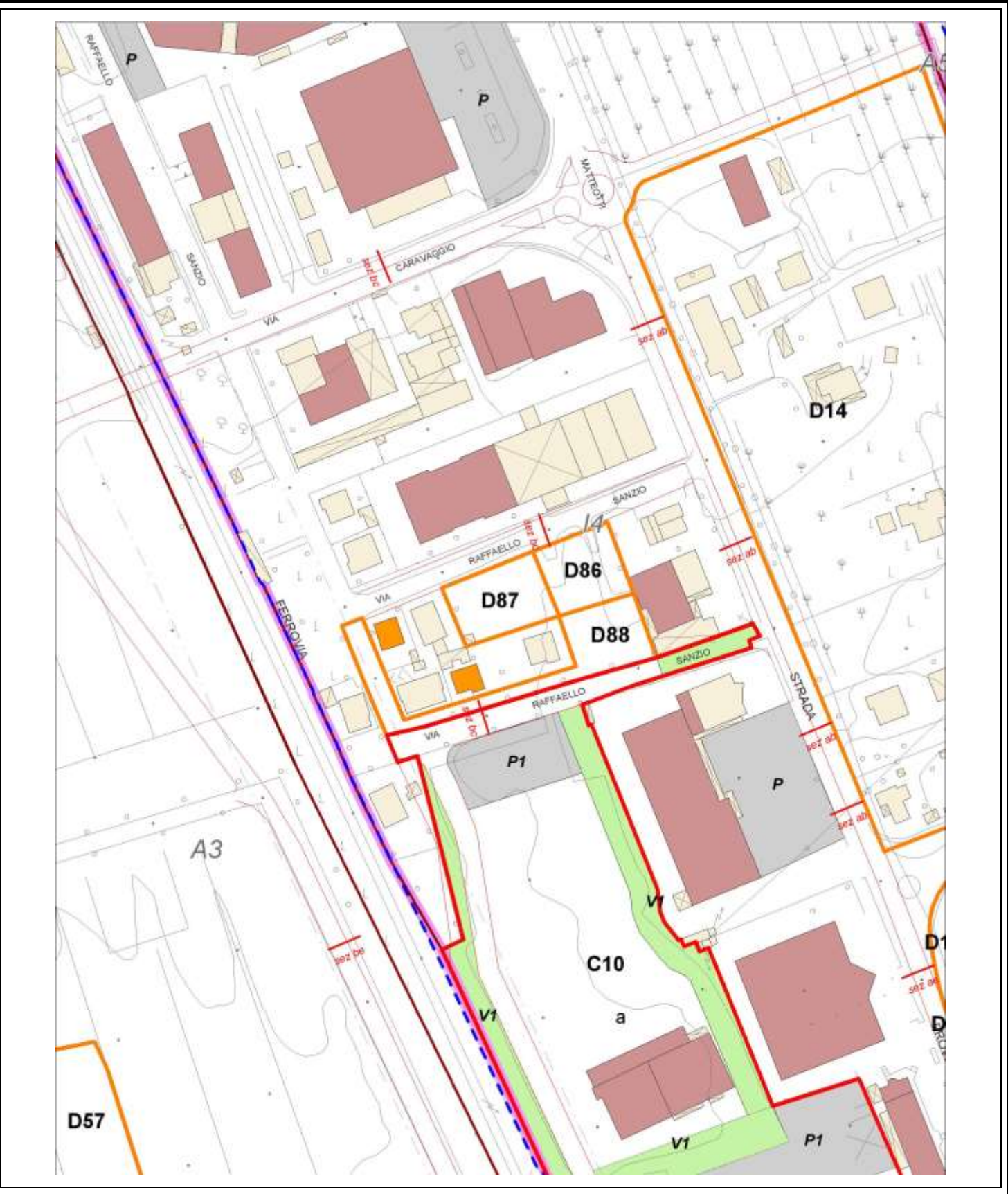
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Prescrizioni specifiche
Sistemazione adeguamento della via Sanzio prospiciente la scheda.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.2
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	2	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	2	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area di completamento sita in via r. Sanzio

Obiettivi
Riqualificazione del lotto

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di Sul è pari a: residenza 400 mq. Altezza massima 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

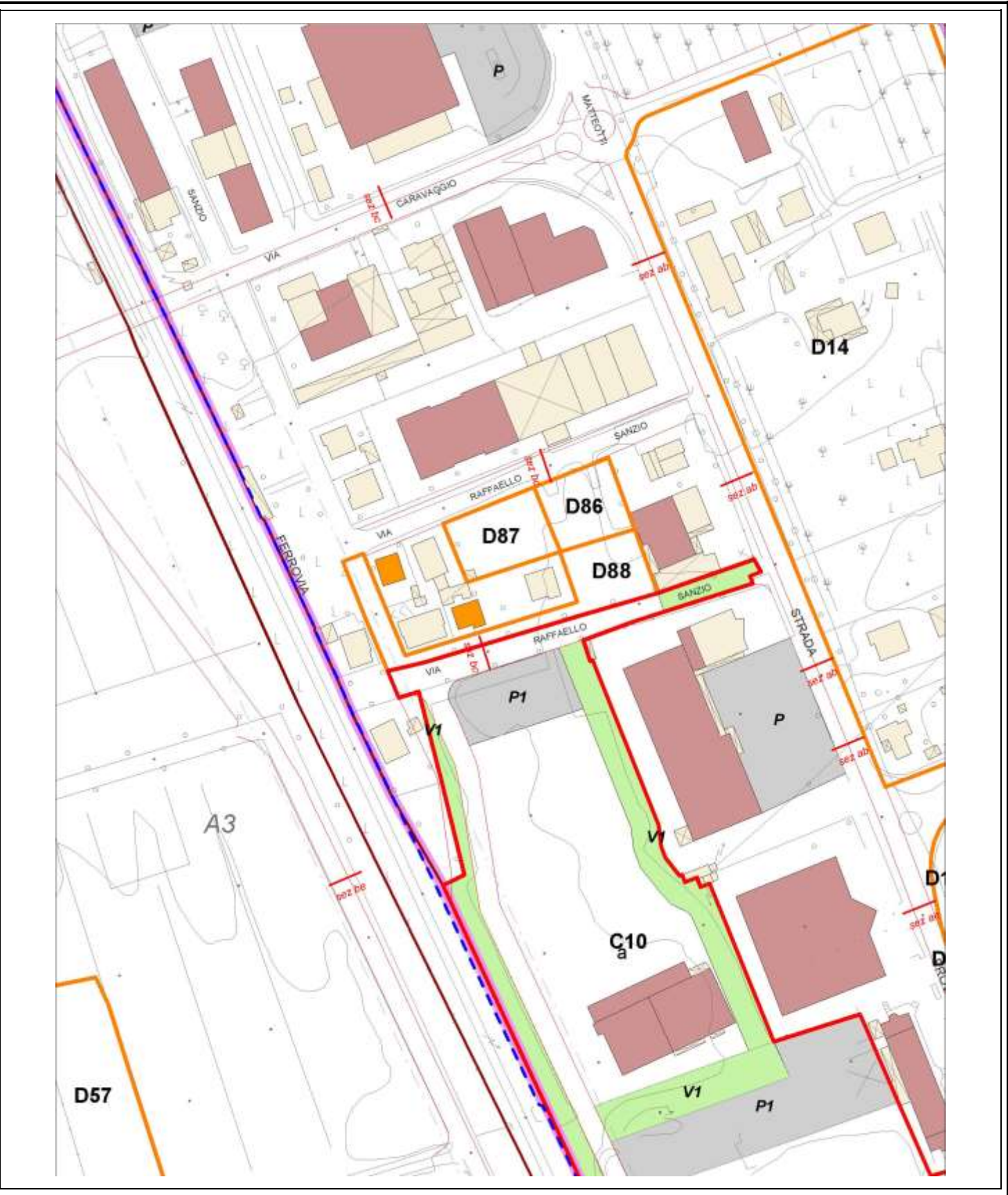
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Prescrizioni specifiche
Sistemazione adeguamento e cessione della via Sanzio per la parte inserita nella scheda

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area occupata dal Parco agri - funistico Gallorose

Obiettivi
Miglioramento e riqualificazione del parco esistente

Destinazione d'uso
Attività funzionali alla destinazione del parco Agri- faunistico
Attività collegate direttamente ed indirettamente alla attività agricola e agri- faunistica

Interventi ammessi-Quantità insediabili
Realizzazione di strutture temporanee a servizio del parco non ancorate stabilmente al suolo
Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4, M5 e M8 ecc .

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto dalle norme generali del RU

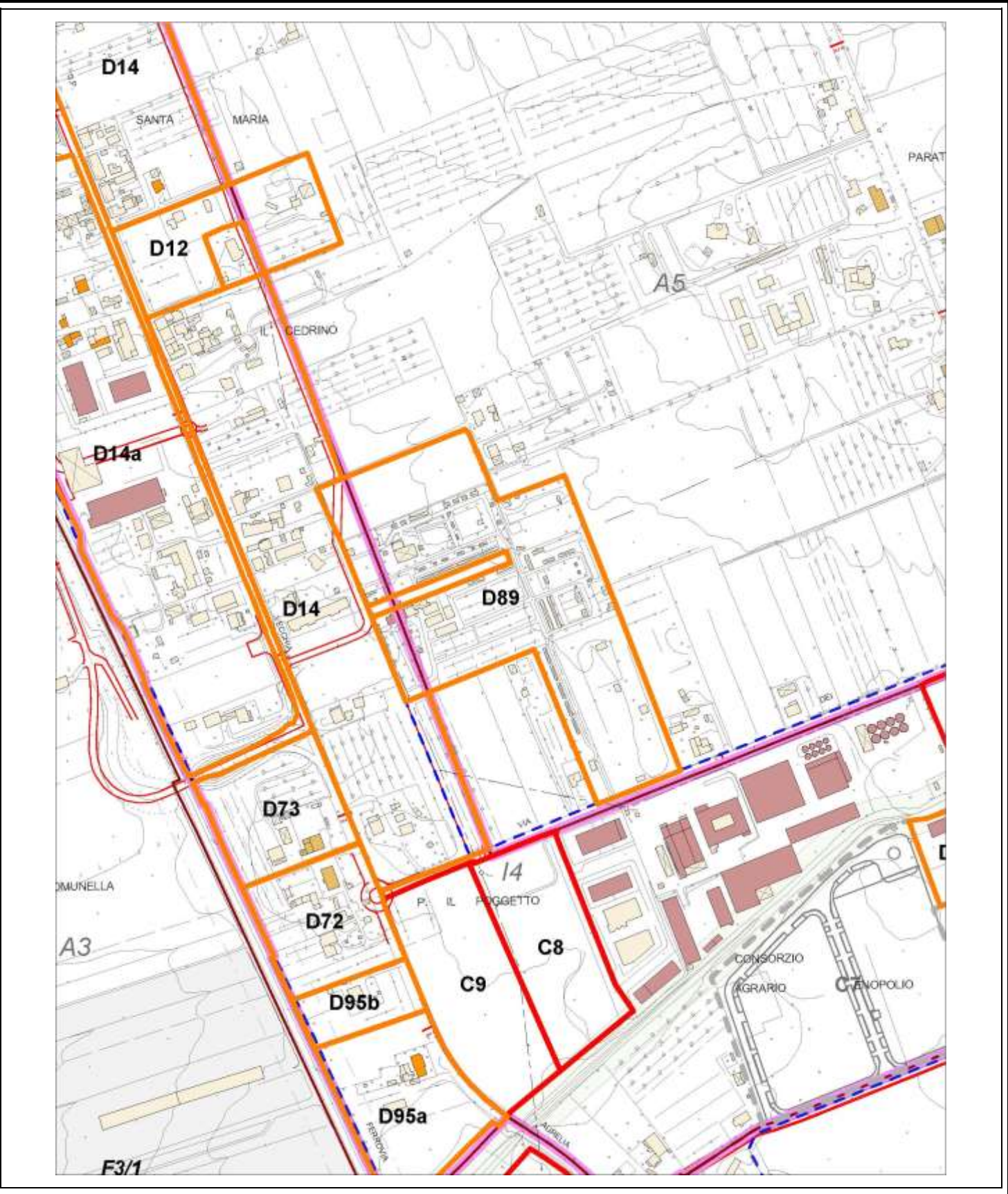
Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo

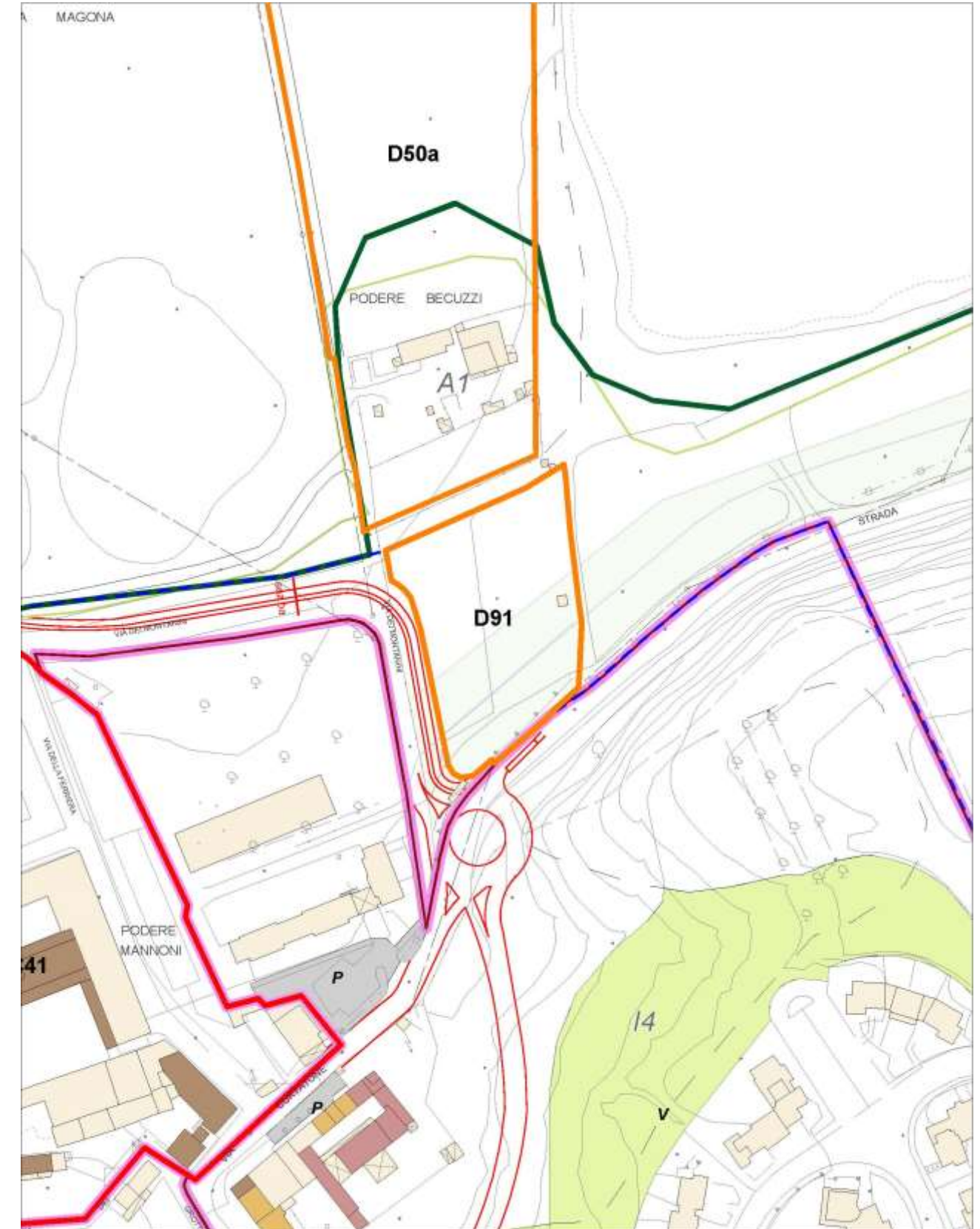
Prescrizioni specifiche
Cessione alla A.C. di quota parte della viabilità prevista dal regolamento urbanistico

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Realizzazione di strutture (precarie)	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000





R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area di completamento posta in via Quasimodo, derivante da ex scheda d22 (limitatamente alla previsione di ERP)
Ceduta alla amministrazione pubblica.

Obiettivi
Realizzazione di intervento Edilizia Residenziale Pubblica e/o Sociale

Destinazione d'uso
Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di Sul è pari a: residenza 1000 mq.
Altezza massima 3 piani fuori terra

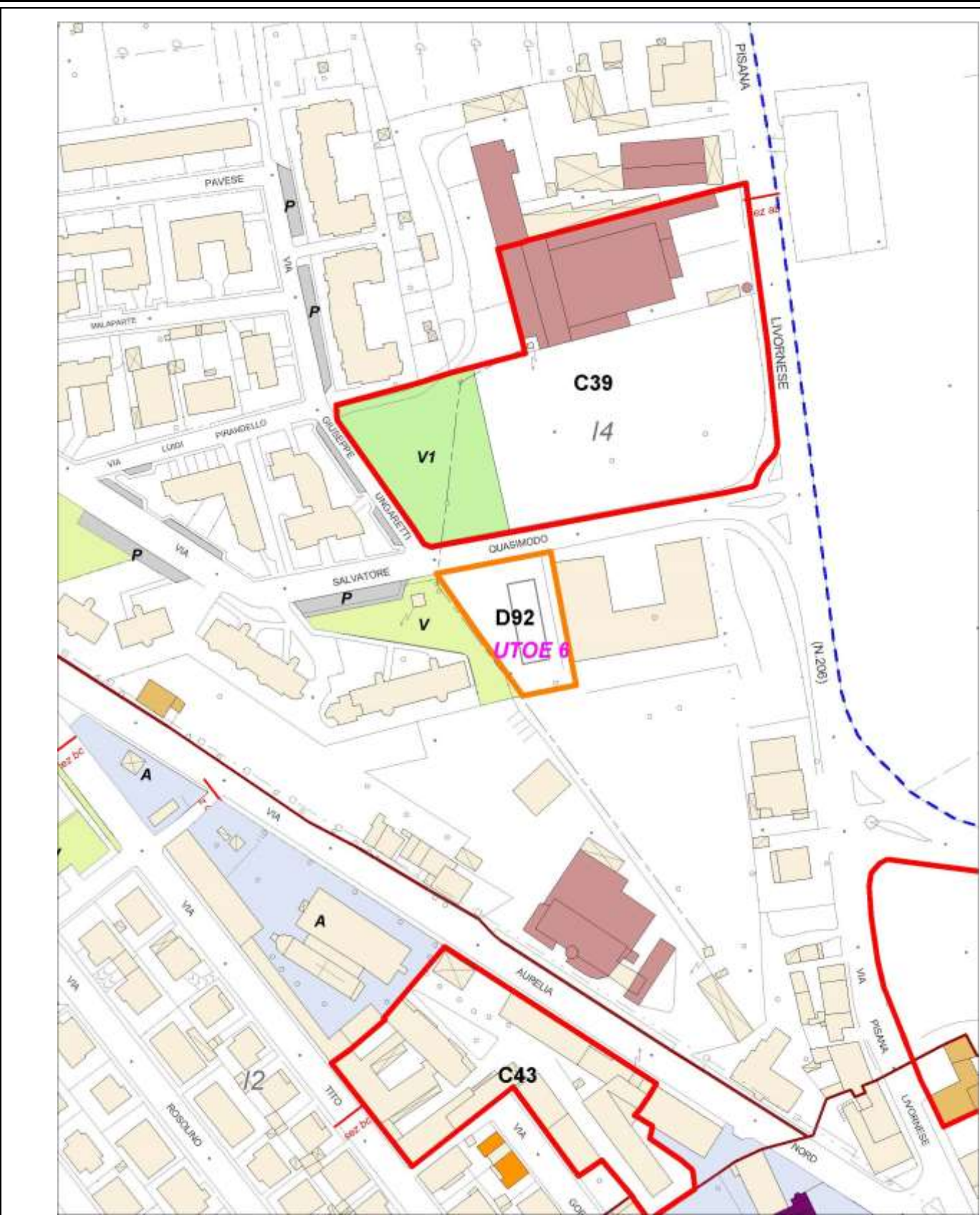
Area per servizi o standard urbanistici
Come previsti da norma generale del RU

Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Area compresa tra stazione ferroviaria, Via Ginori e via Rosselli

Obiettivi
Riqualificazione dell'area destinata ad ospitare il trasferimento dell'attuale terminal Bus posto in piazza della Libertà

Destinazione d'uso
Attività urbane lettera b,c, e d a servizio del terminal bus

Interventi ammessi-Quantità insediabili
La quantità massima insediabile di Sul: 800 mq

Altezza massima : 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del R.U. Le aree da destinare a terminal bus di uso pubblico e servizi connessi.

Prescrizioni specifiche
Realizzazione di sottopasso pedonale di collegamento attraverso il prolungamento dell'attuale presente alla stazione ferroviaria

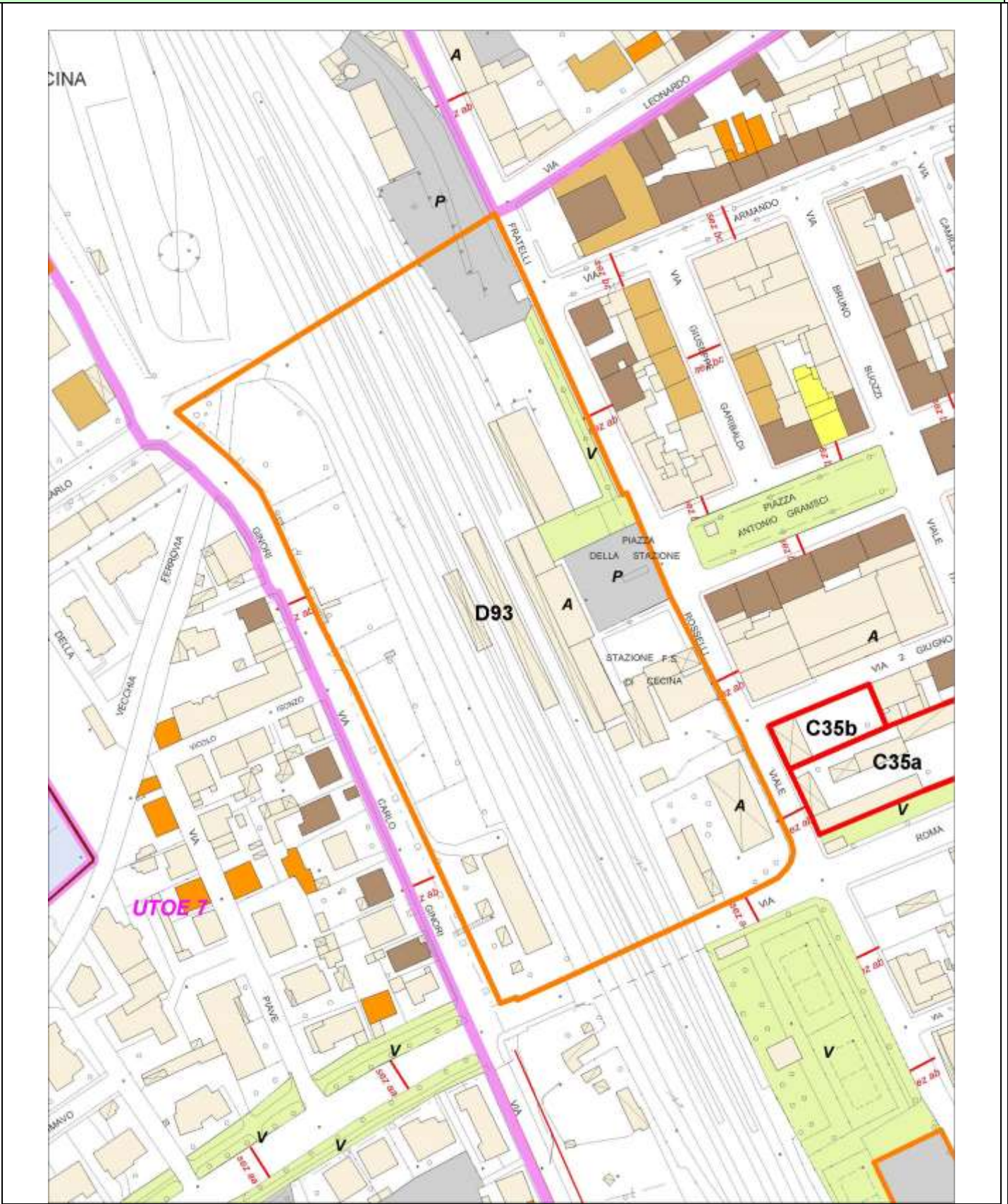
Modalità di intervento
titolo abilitativo convenzionato

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di aree di sosta	1	1	1	3
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*=fattibilità sismica subordinata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione: Area posta tra Corso Matteotti, via Marrucci, via Pacinotti, vicolo Bargilli

Obiettivi Riqualificazione dell'area con Perequazione urbanistica e la riproposizione degli elementi propri del modello della città ottocentesca. La perequazione urbanistica è finalizzata al trasferimento di volumi impropri da ambiti urbani verso aree più idonee ad ospitare tali volumi consentite dal RU.

Destinazione d'uso: Residenza - Attività urbana

Interventi ammessi-Quantità insediabili: La quantità massima insediabile di Sul:
sub- comparto a): 2000 mq derivante dal recupero della volumetria esistente
sub – comparto b): 600 mq derivante dal recupero della volumetria esistente
sub – comparto c): 700 mq

Altezza massima: 4 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici: Come previsto da norma generale del R.U. Le aree da destinare a standard pubblico, o di uso pubblico, sono da reperire all'interno del perimetro di intervento o in altre aree destinate a tale uso indicate dall'Amministrazione Comunale.

Realizzazione della piazza e percorsi pubblici pedonali individuati nella scheda.

Prescrizioni specifiche
Dovranno essere rispettati gli allineamenti rispetto agli isolati vicini.
sub- comparto a): Trasferimento in area collocata all'interno della scheda C10, dei diritti edificatori derivanti dalla volumetria esistente eccedenti rispetto alle quantità insediabili;
sub – comparto b): Trasferimento in area collocata all'interno del C10, dei diritti edificatori derivanti dalla volumetria esistente eccedenti rispetto alle quantità insediabili;
sub. comparto c): compartecipazione pro quota alla realizzazione della piazza e dei percorsi pedonali.
Dovrà essere garantito l'accesso anche carrabile agli edifici ed aree che risulterebbero interclusi a seguito degli interventi della scheda.

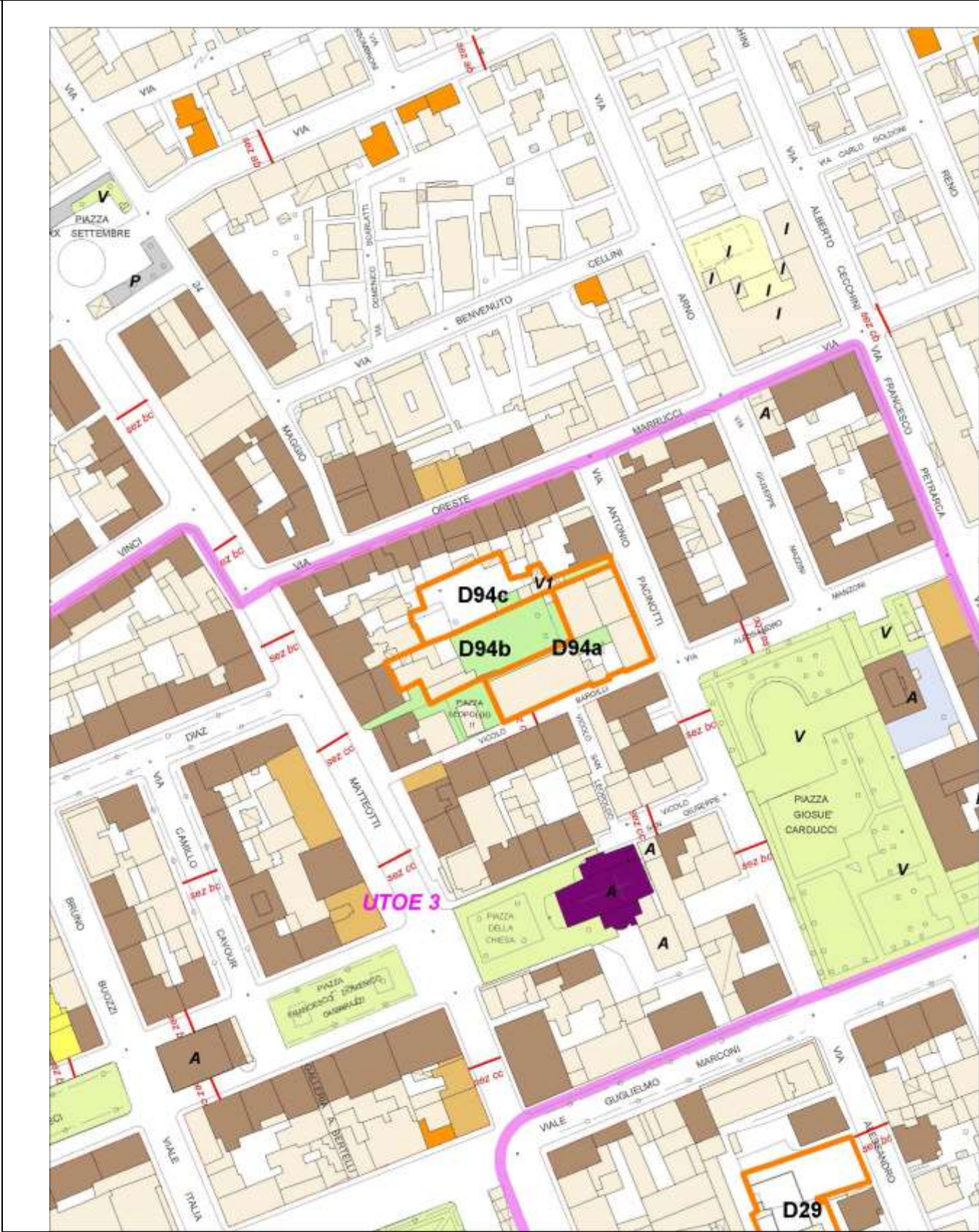
Modalità di intervento
Titolo abilitativo convenzionato per ogni singolo lotto a), b) e c) .
La convenzione per i lotti a e b potrà prevedere il trasferimento dei diritti edificatori in area collocata all'interno della scheda C10.
In tal caso l'intervento nelle aree di atterraggio è condizionato al preventiva realizzazione degli interventi, relativi al lotto collegato all'interno del comparto C4.
I diritti edificatori rimangono efficaci fino alla data di decadenza del 2° RU.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	1	1	3
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area delimitata dalla ferrovia e la strada statale vecchia Aurelia, e a nord dal fosso della Vallescaja.
L'area è divisa in due comparti attuabili separatamente.

Obiettivi

Riqualificazione dell'intera area.

Destinazione d'uso

Residenza

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a mq. 746,50
Comparto a) : 578 mq di Sul
Comparto b) : 168 mq di Sul

Agli edifici esistenti si applicano i disposti della norma generale in base alla modificazione attribuita M4, M5 e M9. ivi compreso gli eventuali incrementi di sc.

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norme generali del R.U.

Modalità di intervento

Titolo abilitativo convenzionato per ogni singolo comparto.

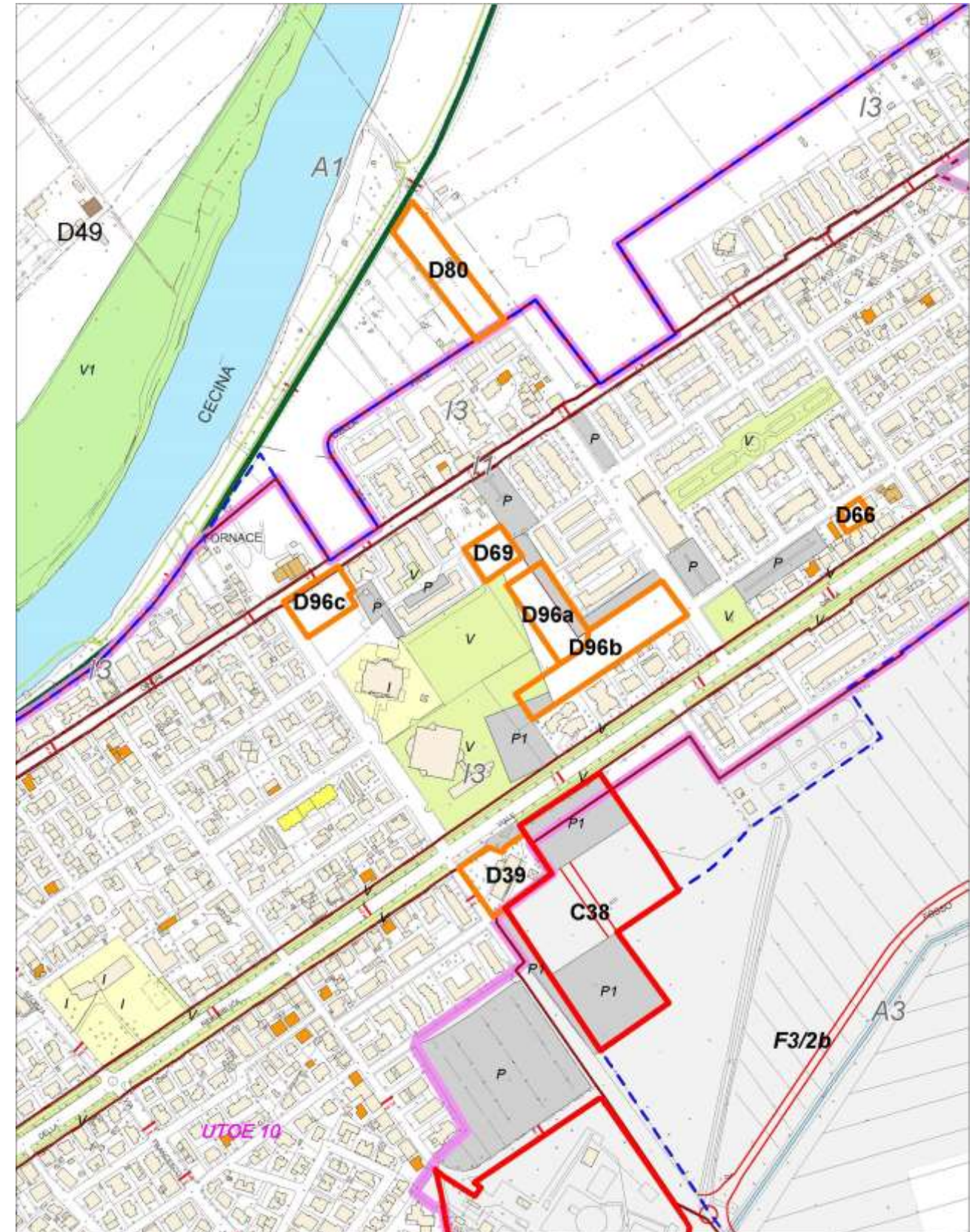
Prescrizioni specifiche

In fase di convezione la A.C. si riserva di richiedere la compartecipazione alla realizzazione di opere di urbanizzazione connesse e/o complementari all'intervento in quanto riferibile all'U.T.O.E. (n°4) di appartenenza del comparto.
La ripartizione di quanto sopra avverrà pro-quota per ogni singolo comparto.

Pericolosità geologica	G.1			
Pericolosità idraulica	I.1			
Pericolosità sismica locale	S.3			
Vulnerabilità delle falde	V.2, V.3 (parte)			
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000





Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di impianti sportivi	2	1	3*	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Parcheggi e standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area in angolo tra Via Montanara e Via C. Carrà sul margine Sud-Ovest del Sottosistema A1

Obiettivi

Completamento dell'asta a servizi costituita dal lato Nord di Via Montanara con l'obiettivo di ottenere un compendio di attività a servizio della viabilità attraverso la realizzazione un nuovo edificio destinato a punto ristoro .

Destinazione d'uso

Destinazione d'uso: Attività Urbane lettera b) come definite all'art. 4 del PS.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Nuova costruzione con quantità massima insediabile di SUL pari a mq. 500.

H. max = 1 piano fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del RU.

Prescrizioni specifiche

L'edificio potrà essere destinato esclusivamente a ristorazione ed attività connesse.

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.1, S.2
Vulnerabilità delle falde	V.2

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	1 se ricadente in S.1, 2 se ricadente in S.2	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Parcheggi e standard urbanistici	1	1	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area posta all'interno del sottosistema F3/2b

Obiettivi

Valorizzazione e riqualificazione dell'area tramite la ristrutturazione ed ampliamento dei manufatti esistenti

Destinazione d'uso

Destinazione d'uso: Attività ricettive, Attività Urbane ammesse per il sottosistema F32b.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

500 mq di Sul in aggiunta a quella derivante dal recupero della volumetria esistente (max 500 mq) per un totale di 1000 mq

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del RU.

Prescrizioni specifiche

Modalità di intervento

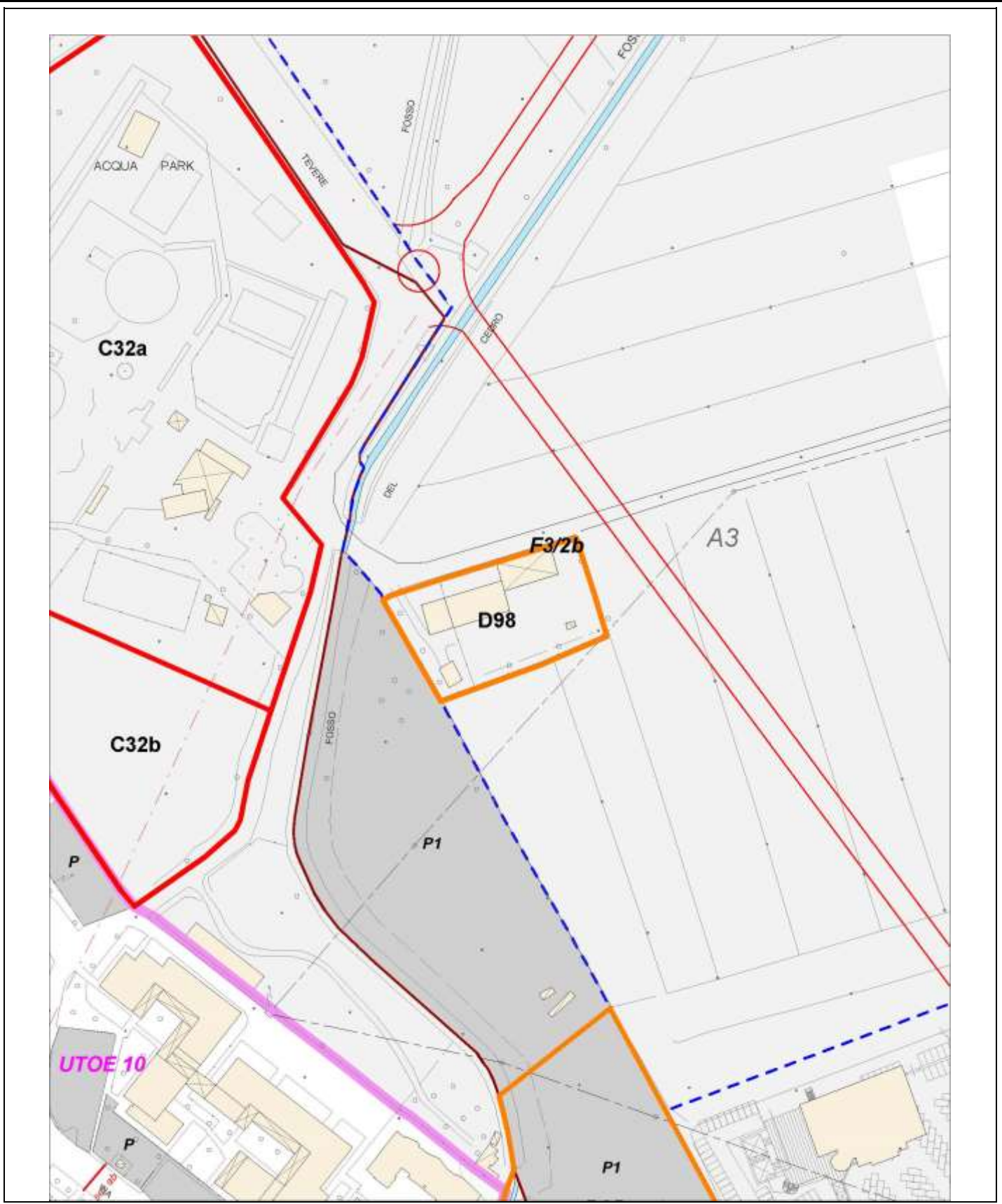
Titolo abilitativo singolo convenzionato.

Scheda D98

Pericolosità geologica	G.1, G.2
Pericolosità idraulica	I.1, P.I.E.
Pericolosità sismica locale	S.2 (parte), S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E.	2se ricadente in S.3, 3 se ricadente in S.3	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	1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E.	1	2

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione
Riqualficazione delle volumetrie esistenti mediante demolizione, ricostruzione ed ampliamento

Obiettivi
Completamento dell’asta a servizi costituita dal lato Nord di Via Montanara con l’obiettivo di ottenere un compendio di attività a servizio della viabilità attraverso la realizzazione un nuovo edificio destinato a punto ristoro .

Destinazione d'uso
Piano terra : attività urbane
Piano Primo attività urbane

Interventi ammessi-Quantità insediabili
Ristrutturazione urbanistica .
Quantità massima insediabile mq 600 di Sul
Altezza massima 2 piani fuori terra
Sul massima di progetto al piano terra 250 mq

Area per servizi o standard urbanistici
Come previsto da norma generale del RU.

Prescrizioni specifiche

Modalità di intervento
Titolo abilitativo singolo convenzionato.

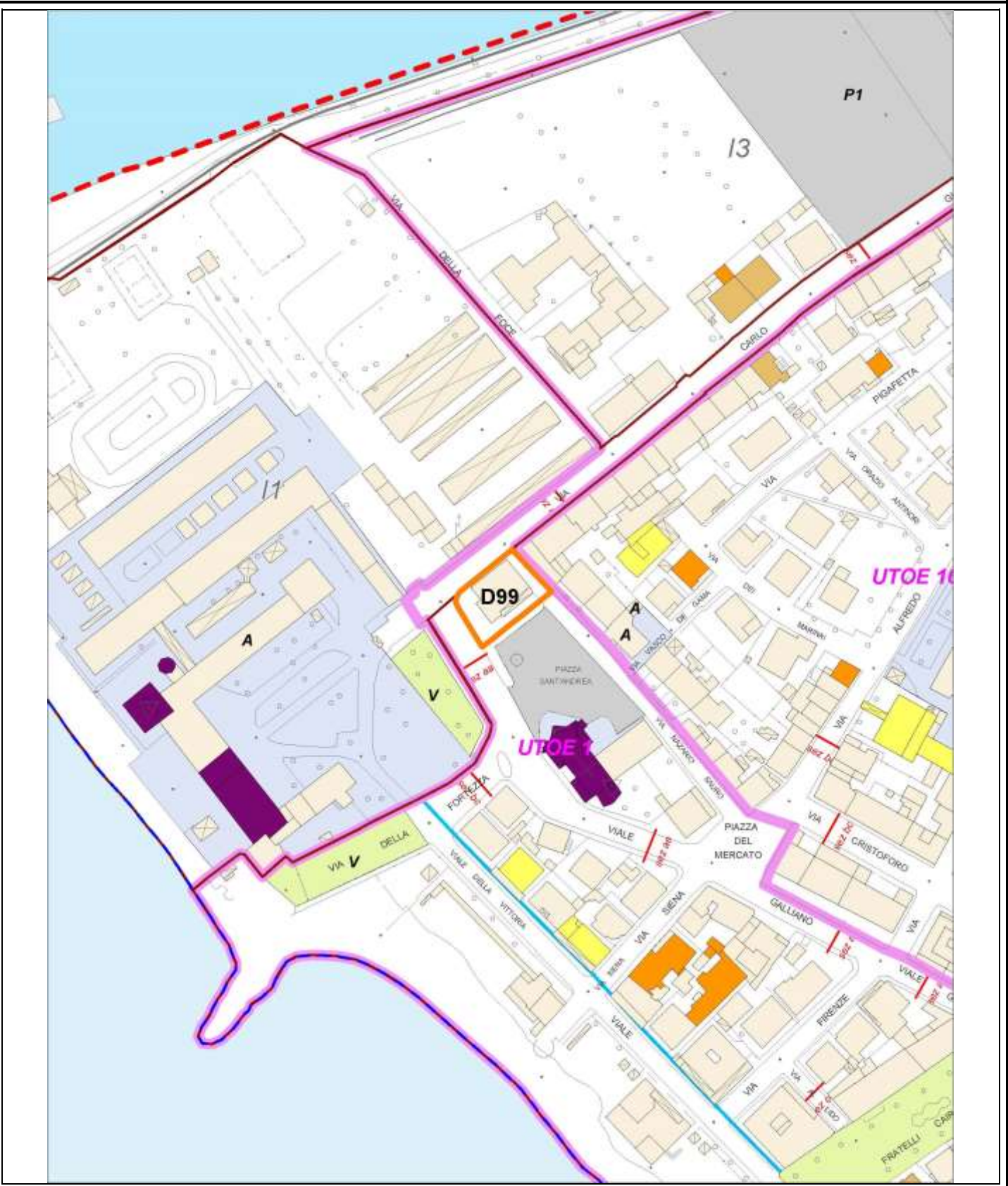
Scheda D99

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	n/d
Vulnerabilità delle falde	V.4

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV. _)
Interventi edificatori	2	1	3*	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualficazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Parcheggi e standard urbanistici	1	1	1	3

Note: 3*= fattibilità sismica condizionata ad indagini di MS puntuali

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area occupata da attrezzature sportive privato su via Landi

Obiettivi

Integrazione dei servizi esistenti nell'area con le destinazioni ammesse per il sottosistema F34b

Destinazione d'uso

Attività urbane lettera b ed e art 4 del PS

Interventi ammessi-Quantità insediabili

Quantità massima insediabile mq 500 di Sul

Altezza massima 2 piani fuori terra

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del RU.

Prescrizioni specifiche

Modalità di intervento

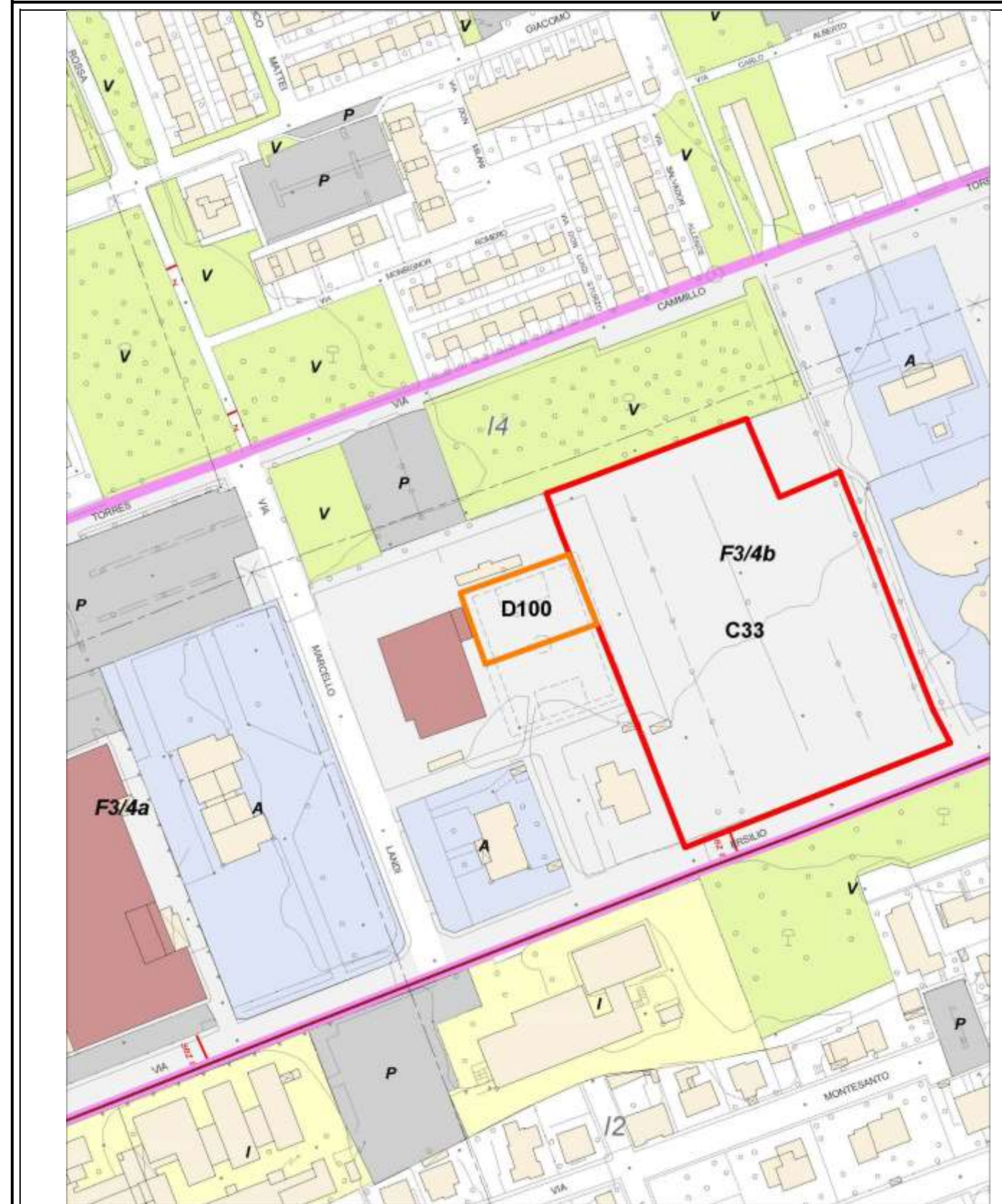
Titolo abilitativo singolo convenzionato.

Scheda D100

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	I.1
Pericolosità sismica locale	S.2
Vulnerabilità delle falde	V.2

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

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000



R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000

Descrizione

Area posta in San Pietro in Palazzi tra Via Manara e Via Bixio nei pressi di Piazza dei Mille.

Obiettivi

Realizzazione nuovo complesso R.S.A.

Destinazione d'uso

Servizi (R.S.A.)

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di SUL è pari a 2000 mq + 500 mq da destinare a "giardino d’inverno" ad uso pubblico
Altezza massima 4 piani fuori terra (il 4 piano fuori terra dovrà riferirsi soltanto ad una parte dell'edificio principale).

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto dalla norma generale del R.U. e come indicato nella tavola normativa.

Prescrizioni specifiche

Destinazione ad uso pubblico delle aree verdi esistenti e di progetto della R.S.A. tra cui il giardino prospiciente l'area di intervento (indicato come V1).

Cessione del Teatro San Pietro in Palazzi.

Realizzazione di un campo di calcetto in San Pietro in Palazzi da definirsi con l'Amministrazione in fase di convenzione.

Riqualificazione di Piazza dei Mille attraverso la pedonalizzazione/sistemazione di alcune aree in prossimità della nuova struttura.

Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato.

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

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG._)	Fattibilità Idraulica (FI._)	Fattibilità Sismica (FS._)	Vulnerabilità delle Falde (FV._)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2

