# Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D



# 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

LEGE	ENDA
SCHEDE NORMATIVE	STANDARD URBANISTICI
Scheda normativa C	P Parcheggio pubblico esistente
Scheda normativa D	P1 Parcheggio pubblico di progetto
Scheda con procedimento urbanistico in corso	Pp Parcheggio pubblico di progetto pluripiano
Scheda convenzionata	V Verde pubblico esistente
Aree colllegate con le schede urbanistiche	V1 Verde pubblico di progetto
SOTTOSISTEMI AMBIENTALI	V1 Verde pubblico di rispetto
A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6	S Servizi di cui al D.M. 1444/68
SOTTOSISTEMI INSEDIATIVI E FUNZIONALI	I Istruzione
I1 - I2 - I3 - I4	I1 Istruzione in progetto
F2 - SS. della rete idrografica minore	A Attrezzature di interesse comune
F3 - SS. funzionale dei servizi	A1 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	Piano particolareggiato della Costa del Lungomare e degli Aremli
Modificazione 9: edifici esistenti e di nuova	Argine Remoto
realizzazione destinati ad attività urbane e produttive  Allineamento fronte fabbricati	Ambito A.N.P.I.L.  Cassa di Espansione in progetto

# Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

### Descrizione

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

### Objettiv

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

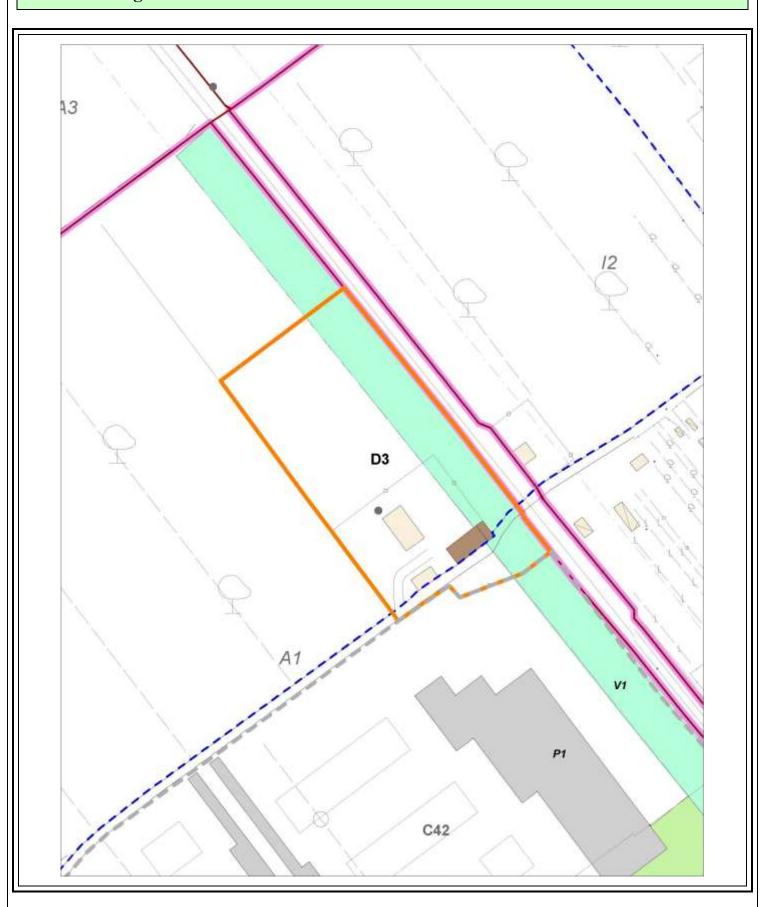
Titolo abilitativo singolo convenzionato

### Scheda D3

Pericolos	sità geologica	G.1
Pericolos	sità idraulica	I.1, P.I.E. (parte)
Pericolos	sità sismica locale	S.3
Vulnerab	oilità delle falde	V.3

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



### Descrizione

Porzione di edificio tra Via Roma e Via Risorgimento noto come "Sala per le contrattazioni".

Riqualificazione del fabbricato

### Destinazione d'uso

Residenza Attività Urbane

### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è 1820 mq di Sul compreso l'esistente (pari a 1360 mq. Sul). Altezza massima 4 piani fuori

### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

### Prescrizioni specifiche

Realizzazione di 2 piani di parcheggi interrati. La residenza potrà essere collocata esclusivamente al 4° piano fuori terra. Dovrà essere mantenuto la Camera di Commercio nell'edificio di nuova realizzazione.

### Modalità di intervento

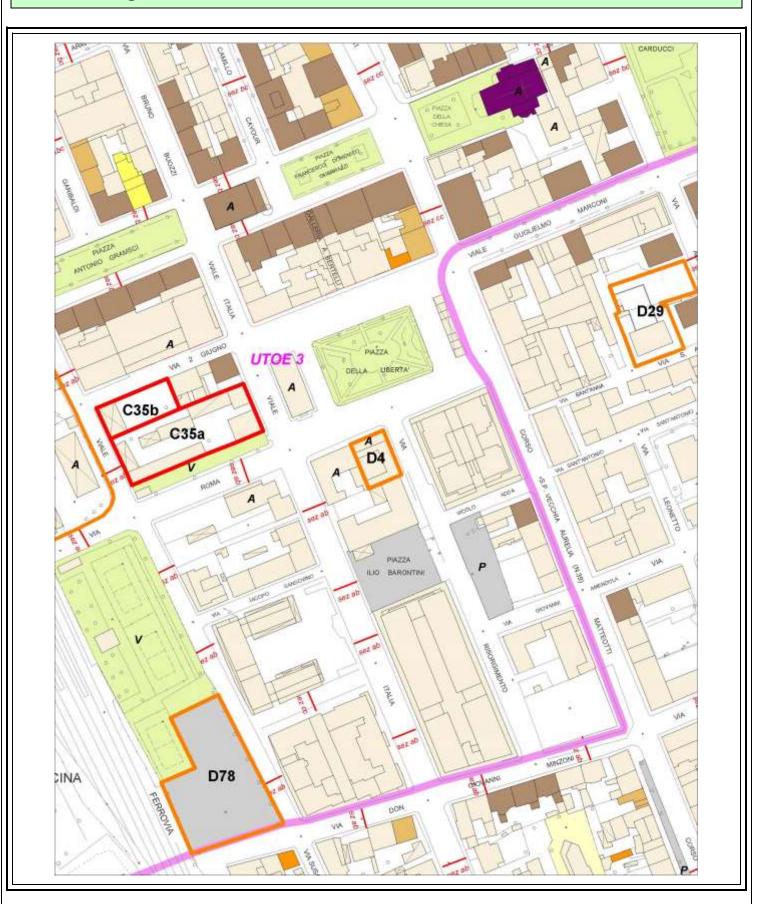
Titolo abilitativo singolo convenzionato

### Scheda D4

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
Parcheggi e standard urbanistici	1	1	1	3

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



### Descrizione

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

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

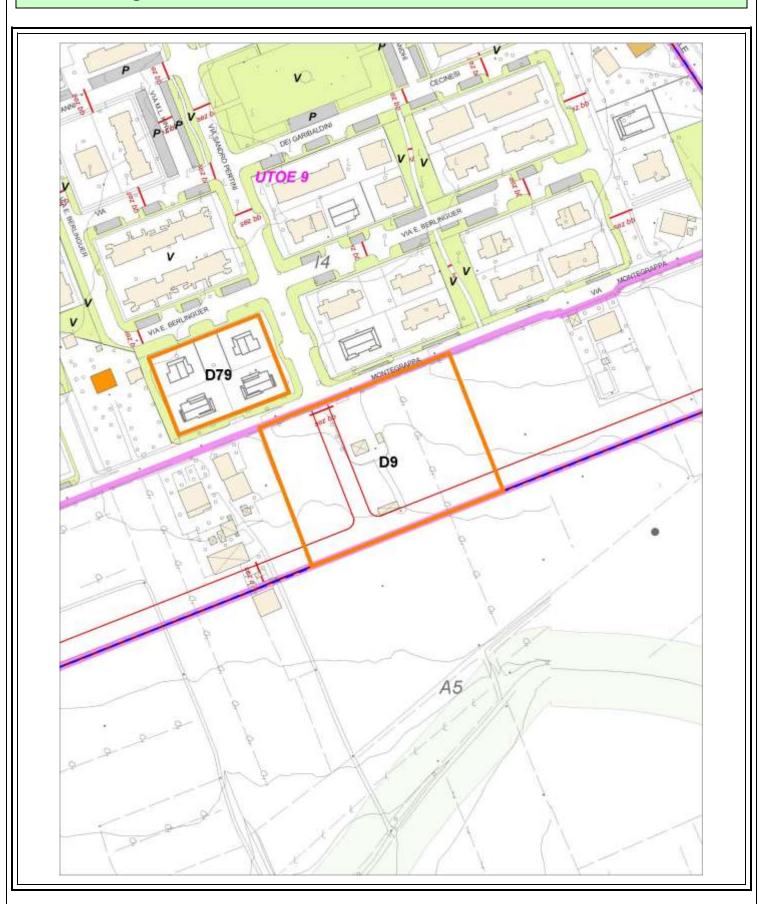
### Modalità di intervento

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 se ricadente in S.2,	
	2	1	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



### 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

### 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	Vulnerabilità delle Falde (FV)
			(FS)	
Interventi edificatori		1 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E o		
	2	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 se ricadente in I.1, NF se ricadente in P.I.E o		
	1	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).



## 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.

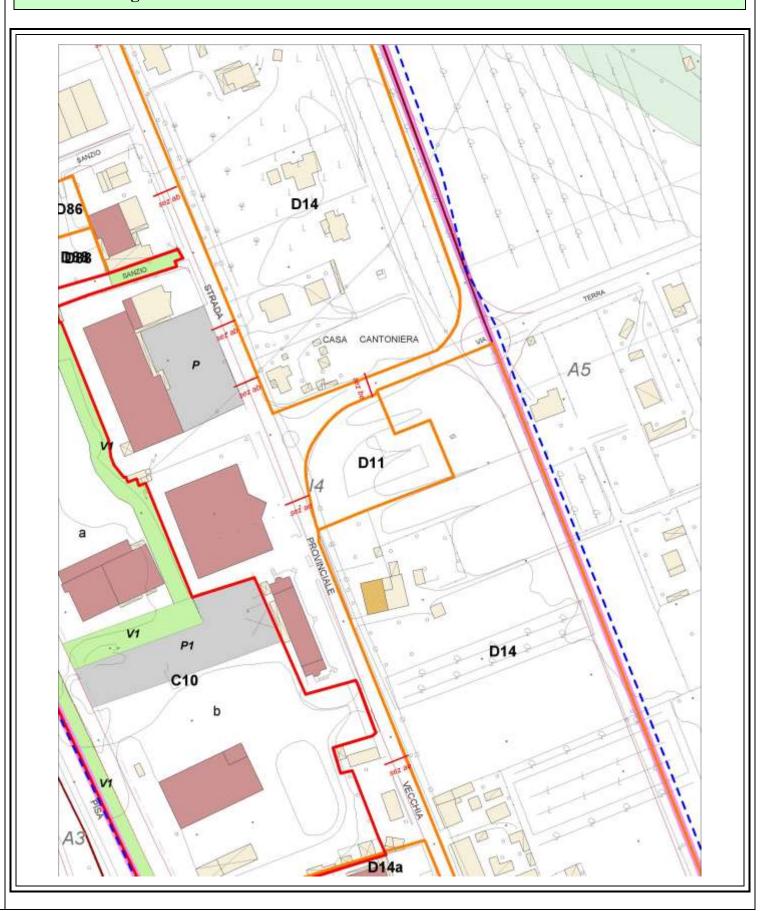
### Modalità di intervento

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



### Descrizione

Area prospicente 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.

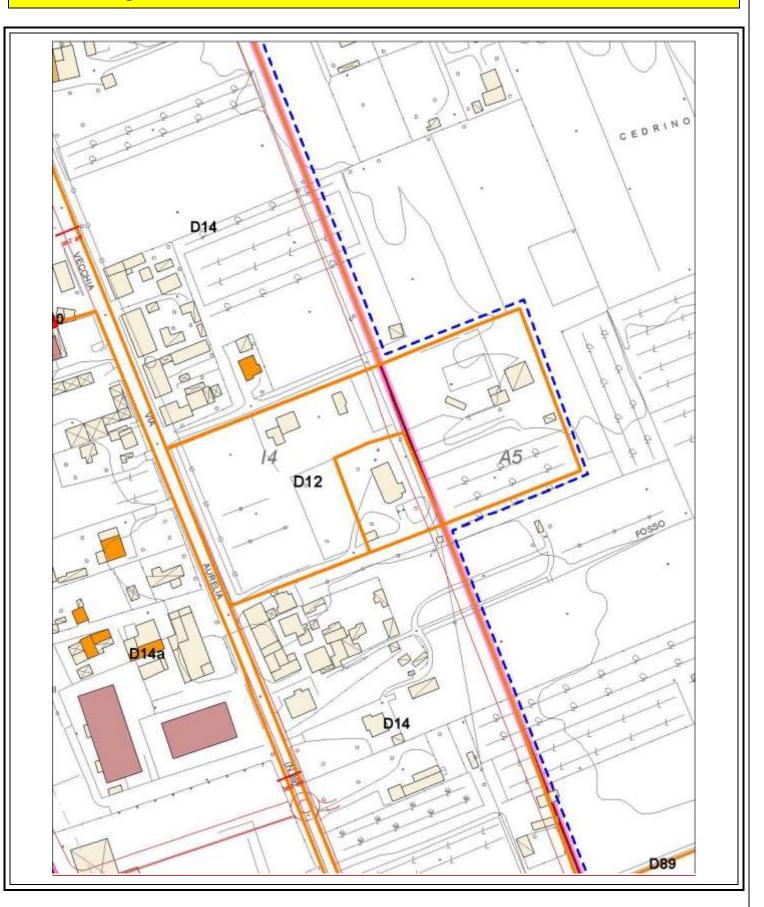
### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato previo studio unitario

### Scheda D12

Ш		
	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



U.T.O.E. 4

## Descrizione

Area posta a sud del Fosso Parmigiani le Basse.

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

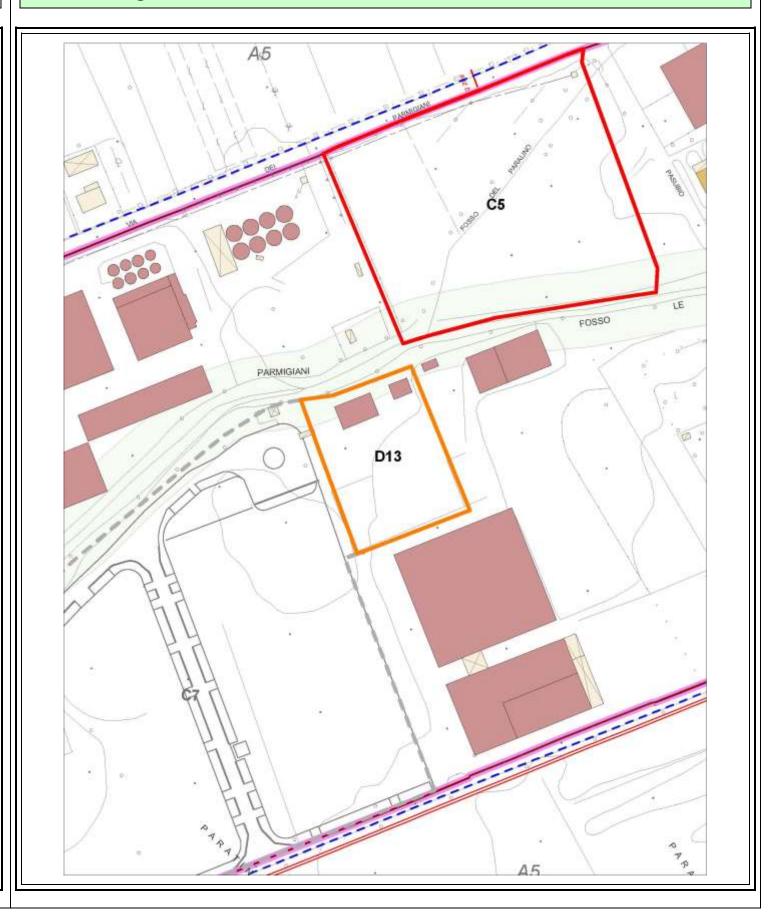
### Modalità di intervento

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



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

### Objettiv

Riqualificazione 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 conpresi 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 riqualificazione 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.

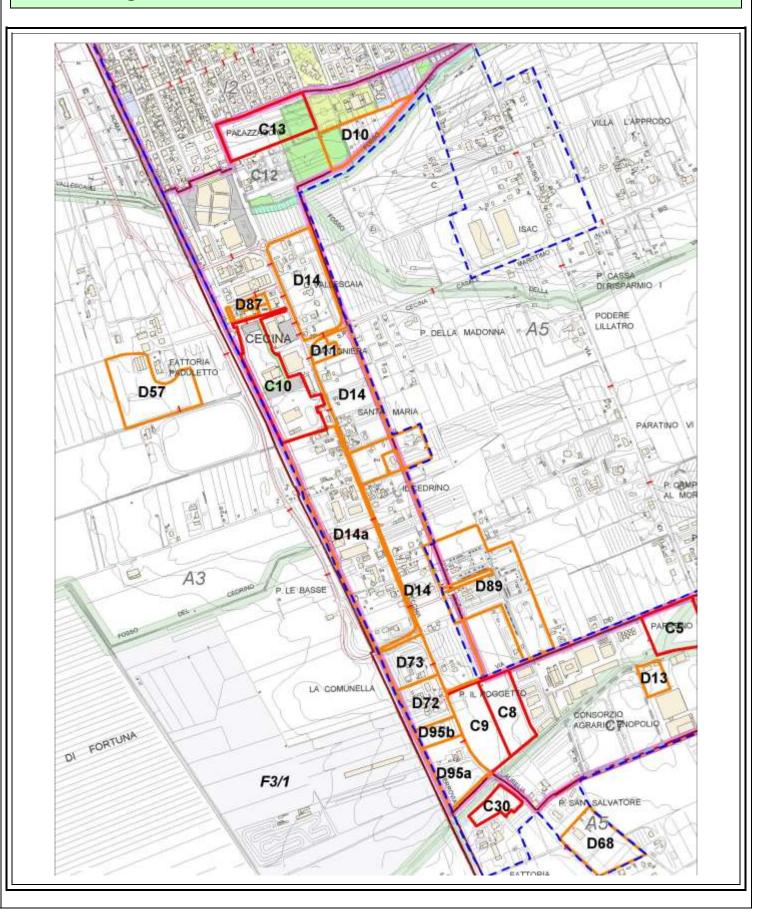
Qualora ciò non fosse possibile ne sarà quantificata l'equivalente monetizzazione.

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	2	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	P.I.M.E	3	1
Riqualificazione, 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).



### 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.

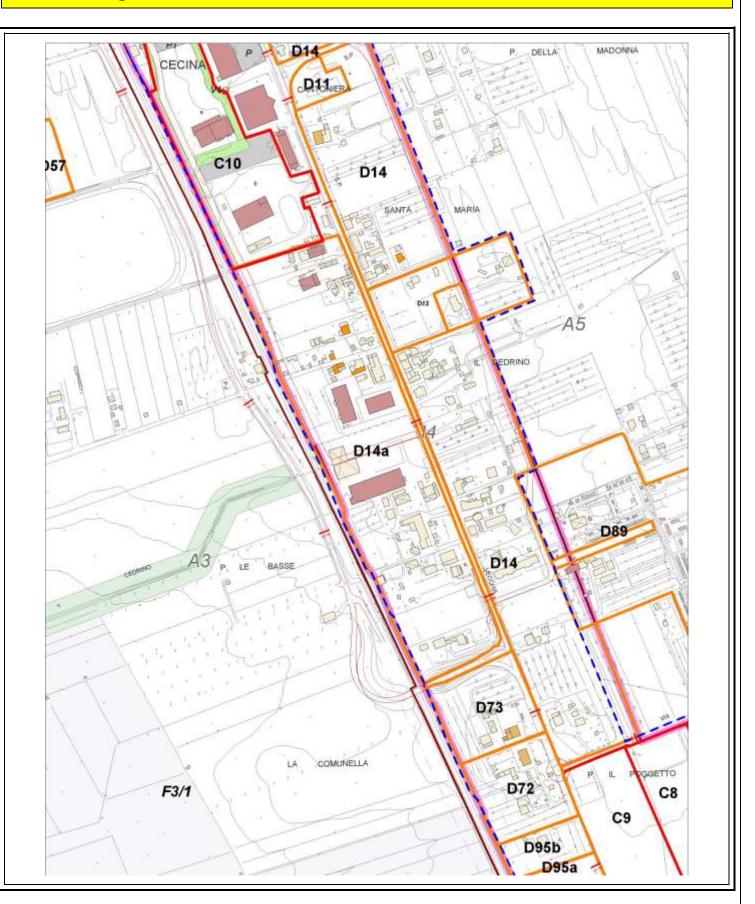
Qualora l'area di intervento si attesti sulla viabilità di progetto individuata in adiacenza alla ferrovia dovrà essere ceduta quota parte di proprietà per la realizzazione della stessa

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.

G.1			
I.1			
S.3			
V.2			
Fattibilità Geologica (FG)	Fattibilità Idraulica (FI)	Fattibilità Sismica (FS)	Vulnerabilità delle Falde (FV)
2	1	3	1
1	1	1	1
1	1	1	2
1	1	1	1
	I.1 S.3 V.2 Fattibilità Geologica (FG)	I.1 S.3 V.2 Fattibilità Geologica (FG) Fattibilità Idraulica (FI)	I.1 S.3 V.2 Fattibilità Geologica (FI) Fattibilità Sismica (FS)

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).



### 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

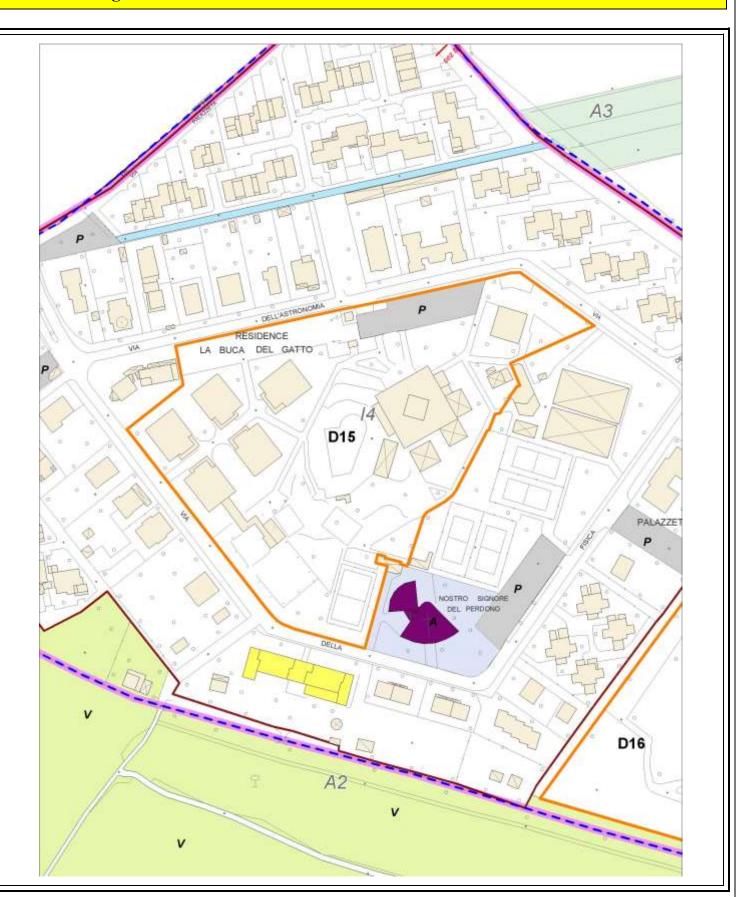
Prima della messa in sicurezza idraulica saranno autorizzabili solo interventi di manutenzione. Interventi di riqualificazione lungo viabilità perimetrale pubblica.

### 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				
interventi cumeatori	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



### Descrizione

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

**Comune di Cecina** 

Regolamento Urbanistico 2014

Art. 55 comma 2 lettera D

### Objettiv

Riqualificazione 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., I	DIME (parte)		
	4 /1	.1.1v1.12. (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
Riqualificazione, 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).



U.T.O.E. 5

# 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'RU

### Prescrizioni specifiche

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

### Modalità di intervento

Titolo abitativo diretto convenzionato

Ш		
	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).



### Descrizione

Area compresa tra la Strada Statale Via Aurelia, via Pasolini e lo snodo stradale di progetto

### Objettiv

Riprogettazione dell'area tramite realizzazione di edifici da destinarsi a residenza e attività urbane. Le attività urbane all'interno del lotto dovranno essere attestate sul nodo della nuova viabilità, individuando e rafforzando il concetto di "Porta della città".

### Destinazione d'uso

Residenza Attività urbane di tipo a1); b); c); 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:

sub-comparto a): 250 mq Residenziale e 350 mq attività urbane

sub-comparto b): recupero SUL esistente

sub-comparto c): 250 mq Residenziale

Altezza massima 2 piani fuori terra

### Prescrizioni specifiche

Gli edifici esistenti dovranno essere demoliti prima della realizzazione del nuovo intervento. L'edificio che si attesta sul nodo della nuova viabilità di progetto dovrà essere destinato ad attività urbane. Compartecipazione alla realizzazione dello snodo viario intesa come cessione a titolo gratuito alla AC del terreno necessario per la futura realizzazione della rotatoria.

Realizzazione di parcheggio lungo via P.P. Pasolini da definirsi con l'Amministrazione.

Cessione dell'area a verde a Nord della rotatoria di progetto.

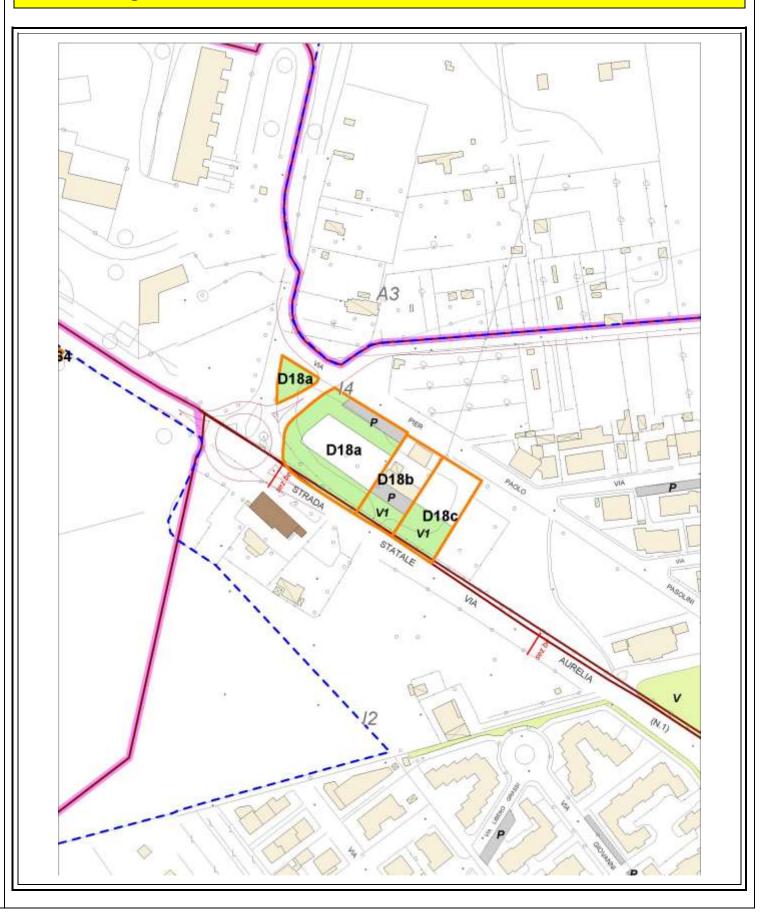
### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato per ciascun sub-comparto

Dovrà essere preliminarmente presentato all'Amministrazione un Progetto unitario, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione, che tenga conto della funzionalità complessiva dei tre sub-comparti rispetto al contesto di intervento.

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
Modifica della viabilità	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2



### 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

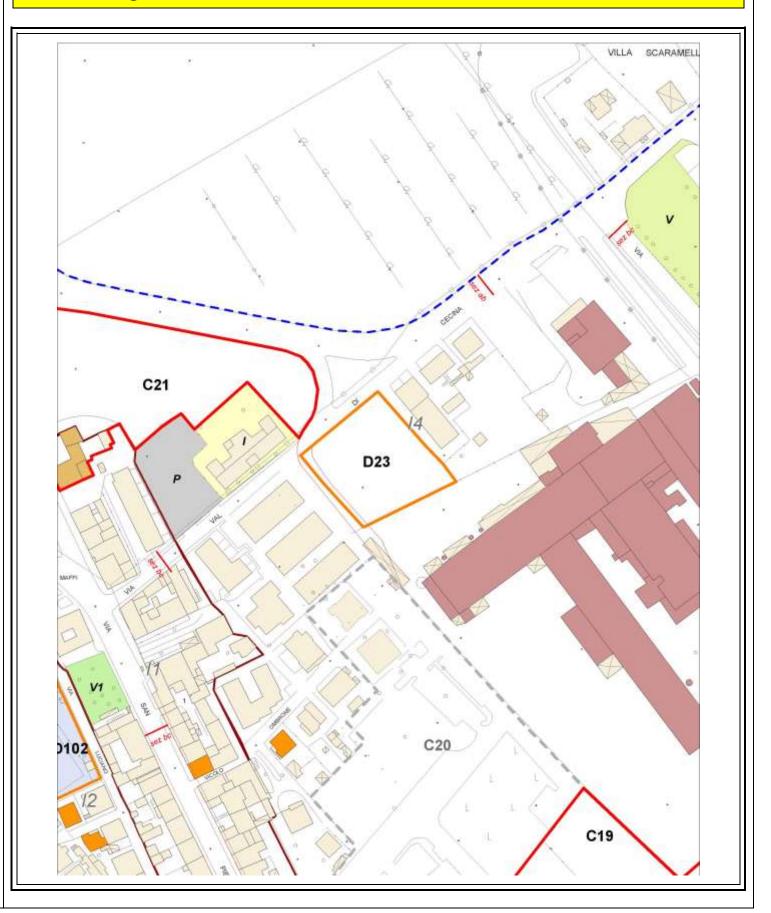
Realizzazione e cessione della viabilità interna ciclo-pedonale di collegamento tra Via Val di Cecina e il comparto ex Dd3 Cessione area a ridosso della ferrovia per proseguimento viabilità pubblica di collegamento compresa tra scheda C19 e C17.

### 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



### Descrizione

Lotto d'angolo fra Via Boccaccio e Via Manzoni

### Obiettivi

Riqualificazione

### Destinazione d'uso

Residenza Attività urbane

### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari alla Sul derivante dalla volumetria esistente attraverso la demolizione e ricostruzione più 500 mq. di nuova Sul, comprensiva dei vani scala e spazi condominiali di accesso e distribuzione Altezza massima quattro piani fuori terra.

### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

Perio	colosità geologica	G.1
Perio	colosità idraulica	I.1
Perio	colosità sismica locale	n/d
Vuln	erabilità 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



# Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

### Descrizione

Area compresa tra via Volta e Via St. Anna

### Objettiv

Riprogettazione del lotto attraverso il completamento e la restituzione all'uso pubblico di parte di terreno finalizzato al ritrovamento di aree a verde e dei parcheggi.

### Destinazione d'uso

Residenza

Attività urbane

### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a: Residenza 600 mq. Attività urbane di 350 mq. Altezza massima cinque 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

I parcheggi pertinenziali dovranno essere trovati nel piano interrato, fermo restando la fattibilità geologica. La residenza non dovrà essere realizzata al piano terra. Dovrà essere realizzato un percorso pedonale pubblico di collegamento tra Via A. Volta e Via Sant'Anna.

### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato.

1		
l	Pericolosità geologica	G.1
l	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
Parcheggi e standard urbanistici	1	1	1	3

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



### Descrizione

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

Riqualificazione del lotto tramite demolizione ricostruzione e ampliamento

### Destinazione d'uso

Residenza per un massimo del 50 % della sul

Attività urbane per un massimo del 50 % della sul

### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari alla Sul derivante dal recupero della volumetria esistente. Altezza massima 3 piani fuori terra.

### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del RU.

### Prescrizioni specifiche

La residenza non dovrà essere collocata al piano terra. Il piano interrato e seminterrato dovrà essere adibito ad autorimessa.

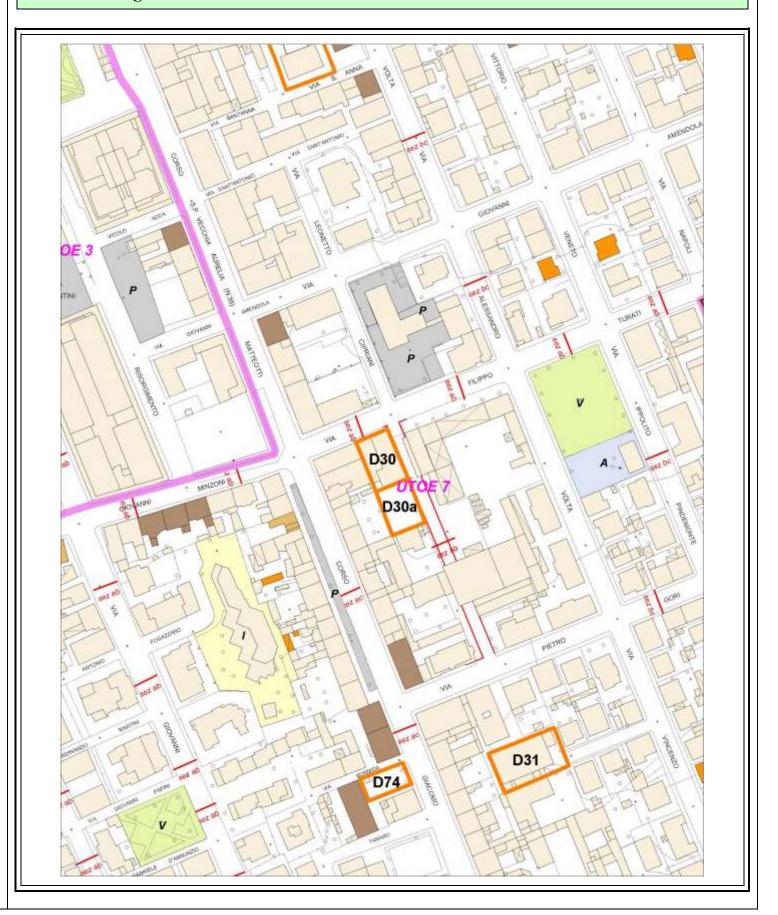
### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato.

	Pericolosità geologica	G.1
П		U.1
	Pericolosità idraulica	1.1
	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 autorimessa	1	1	1	3
Standard urbanistici	1	1	1	3

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



### 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.

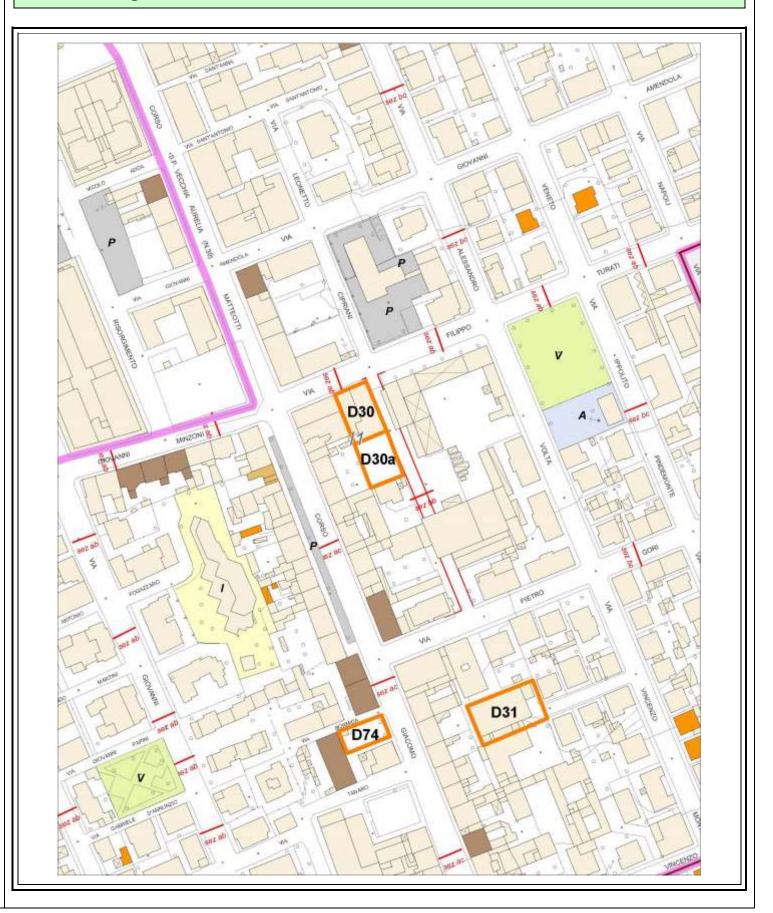
### Modalità di intervento

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



### Descrizione

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

### **Objettiv**

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.

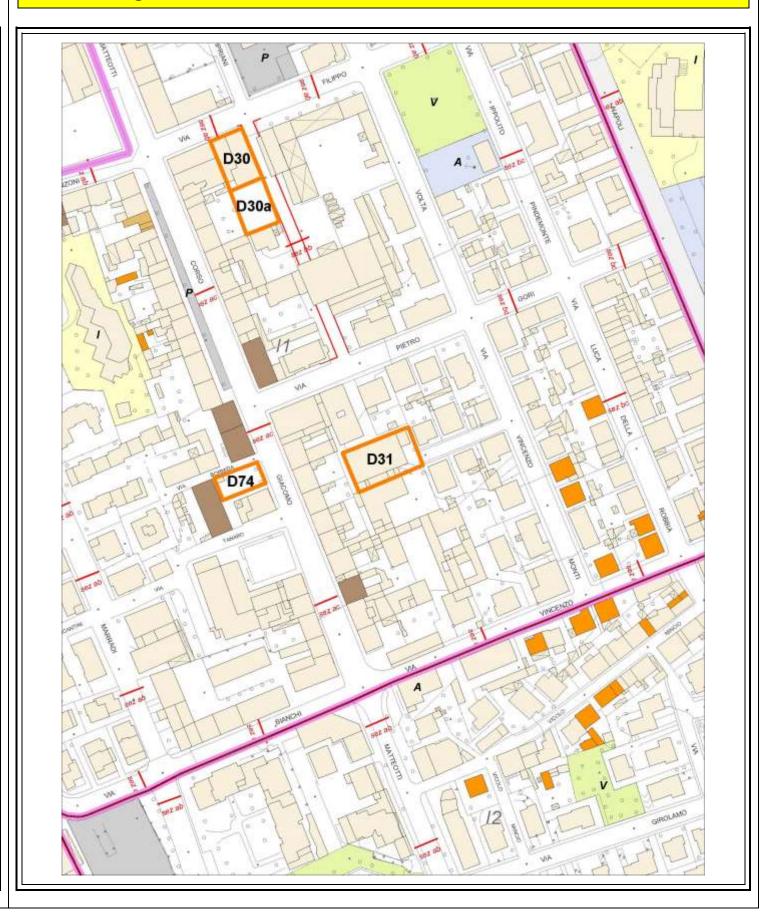
### Modalità di intervento

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



### Descrizione

Edificio posto tra Viale Fratelli Rosselli e Via Ticino

Riqualificazione del lotto attraverso la demolizione e la ricostruzione e cambio di destinazione d'uso del fabbricato ad oggi adibito a laboratorio artigiano di lattoneria.

Comune di Cecina

Regolamento Urbanistico 2014

Art. 55 comma 2 lettera D

### Destinazione d'uso

Residenza

Attività Urbane

### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari alla Sul derivante dalla volumetria esistente attraverso la demolizione e ricostruzione. Altezza massima 3 piani fuori terra.

### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

### Prescrizioni specifiche

L'attuale attività dovrà essere trasferita prima della realizzazione dell'intervento ammesso dalla scheda in altra area all'interno del territorio Comunale.

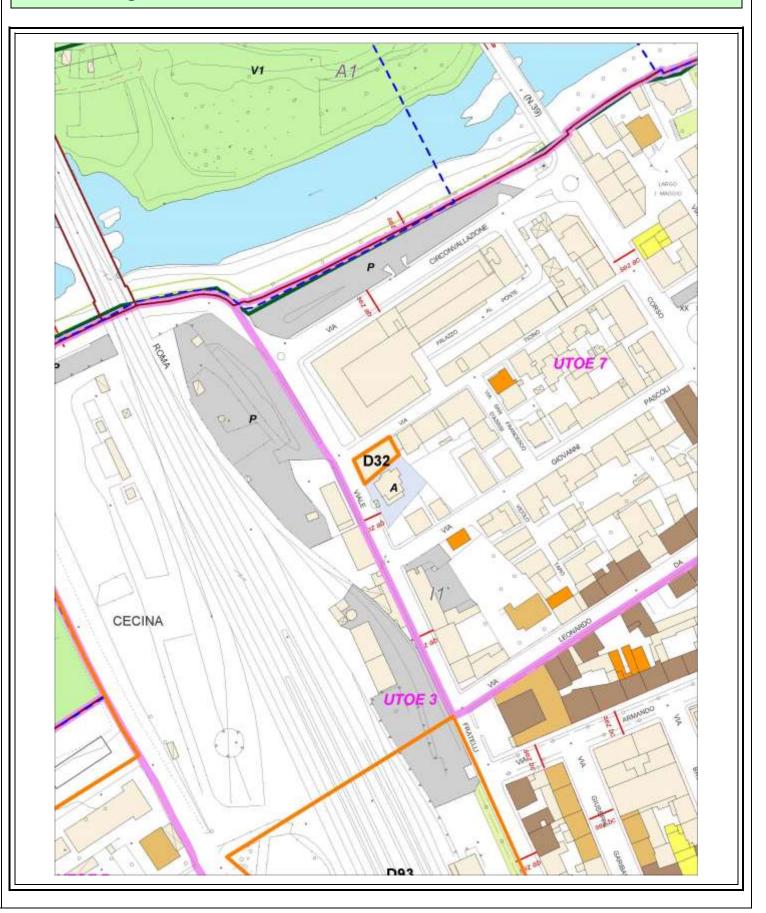
### Modalità di intervento

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



# **Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2014** Art. 55 comma 2 lettera D

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

### Descrizione

Lotto lungo Via Fittovecchio

### Obiettivi

Riqualificazione del lotto

### Destinazione d'uso

Residenza

### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari a: Residenza 115 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
Standard urbanistici	1	1	1	3

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



### 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

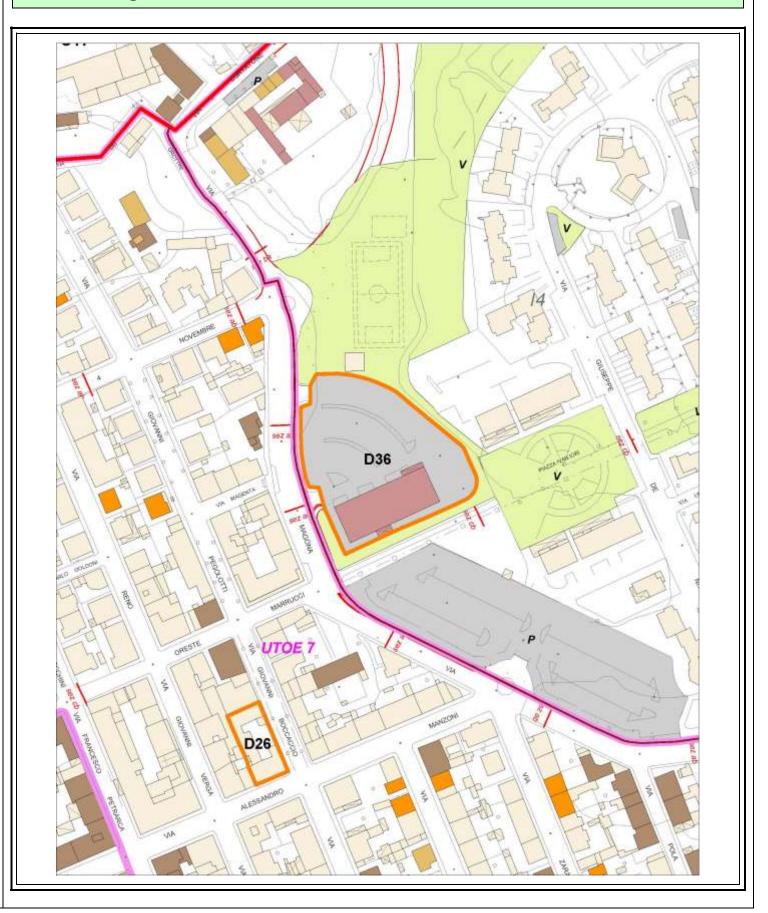
Riqualificazione dell'area attraverso incremento e miglioramento arredo urbano (alberature, illuminazione, elementi di arredo vario ecc)

### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

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

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



# **Comune di Cecina** Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D

# 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

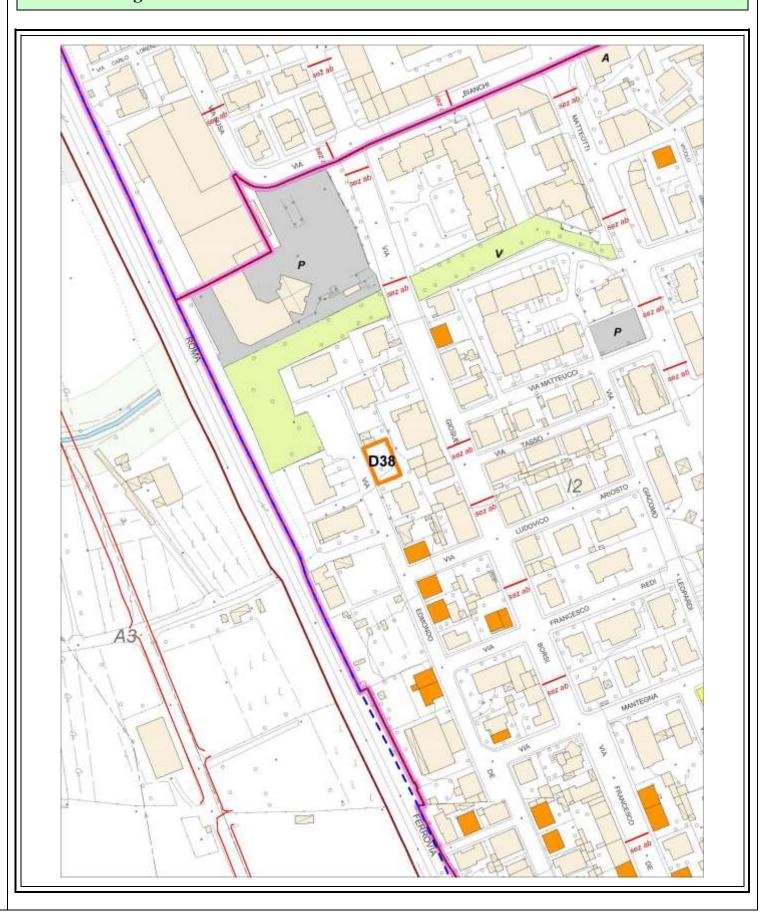
### Modalità di intervento

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



### Descrizione

Lotto posto tra viale della Repubblica e via Oglio

### Objettiv

Riqualificazione e valorizzazione dell'area.

## Destinazione d'uso

Att. Urbane

Att. ricettive alberghiere lettera a1) così come definite dall'art. 10 delle norme del regolamento urbanistico.

### Interventi ammessi-Quantità insediabili

Attività urbane per un massimo di ¼ della Sul derivante dalla volumetria recentemente demolita della ex scuola materna (900 mq di Sul) .

Attività ricettive nella destinazione alberghiera per un minimo di ¾ della Sul derivante dalla volumetria recentemente demolita della ex scuola materna (900 mq di Sul) e 350 mq di nuova Sul.

Complessivamente (recupero e nuovo) sono collocabili 1250 mq di Sul

Altezza massima 3 piani fuori terra.

### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

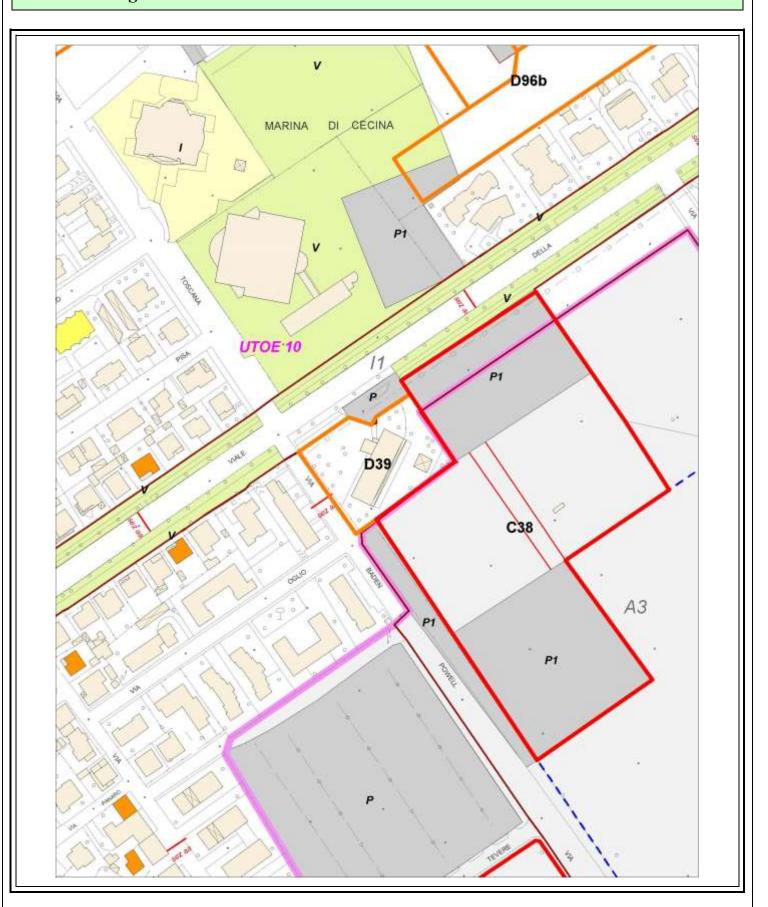
### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

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

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG)	Fattibilità Idraulica (FI)	Fattibilità Sismica (FS)	Vulnerabilità delle Falde (FV)
Interventi edificatori	2	1	3 se ricadente in S.3, 3* se ricadente in n/d	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



Art. 55 comma 2 lettera D

# 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

Riqualificazione 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

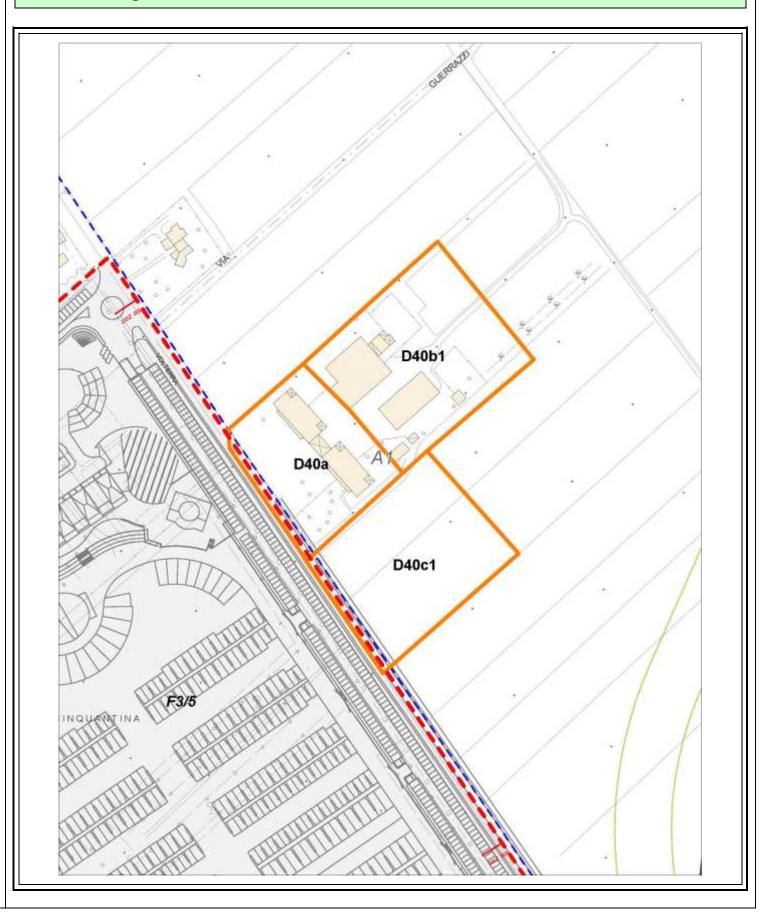
Titolo abilitativo singolo convenzionato per ogni singolo intervento da realizzarsi anche in tempi diversi.

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
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).



### Descrizione

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

### Obiettiv

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		1 se ricadente in I.1, 3 se ricadente in P.I.E		
	2	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).



Sottosistema A1

U.T.O.E.

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

### Descrizione

Area lungo Via Montanara

### Objettivi

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



### 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

### 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 mg 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.

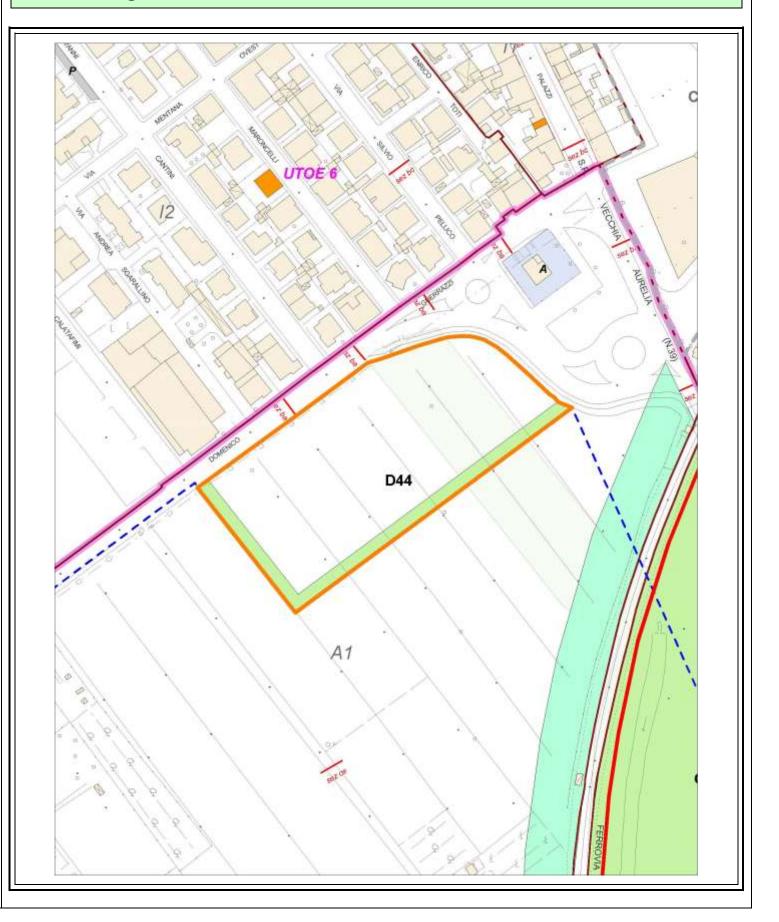
### Modalità d'intervento:

Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

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



### 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

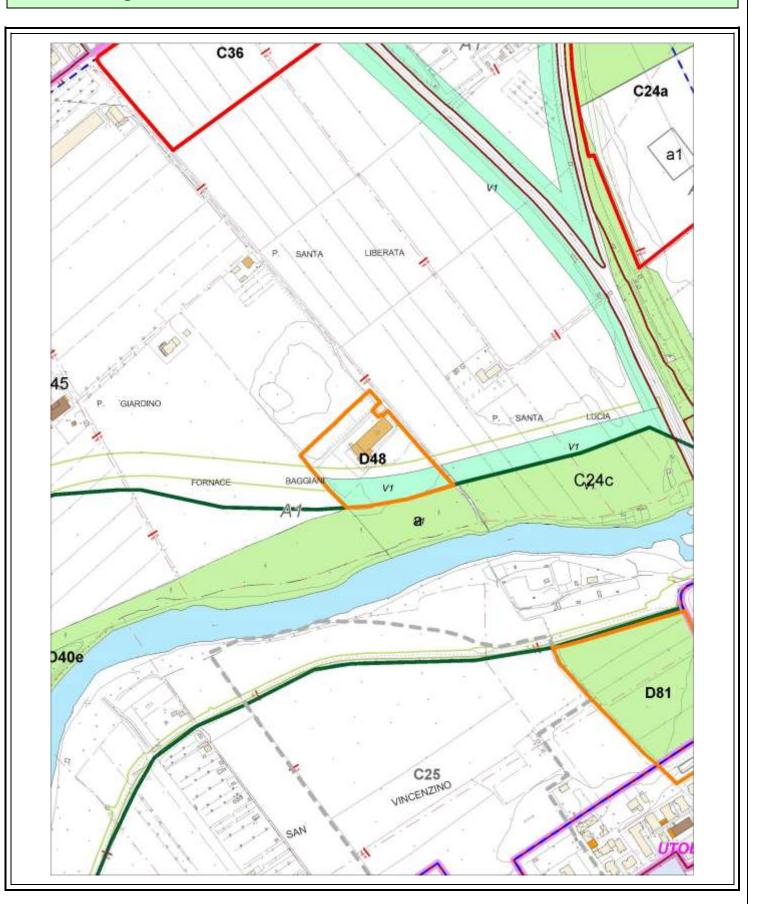
Titolo abilitativo singolo convenzionato.

l	Pericolosità geologica	G.1
	Pericolosità idraulica	P.I.E. (parte), P.I.M.E.
	Pericolosità sismica locale	S.3
l	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).



### 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

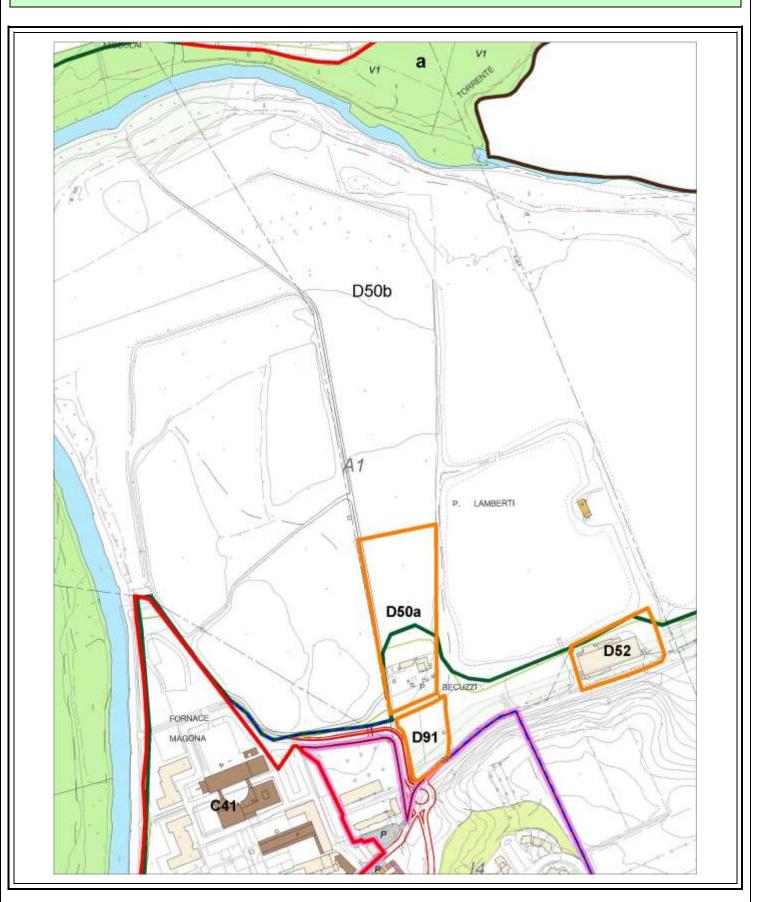
Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

ı		
	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).



### Descrizione

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

### Objettivi

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	osità 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).



### Descrizione

Area posta in località la Palazzeta.

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

ı		
	Pericolosità geologica	G.2
	Pericolosità idraulica	P.I.E.
	Pericolosità sismica locale	S.2
I	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

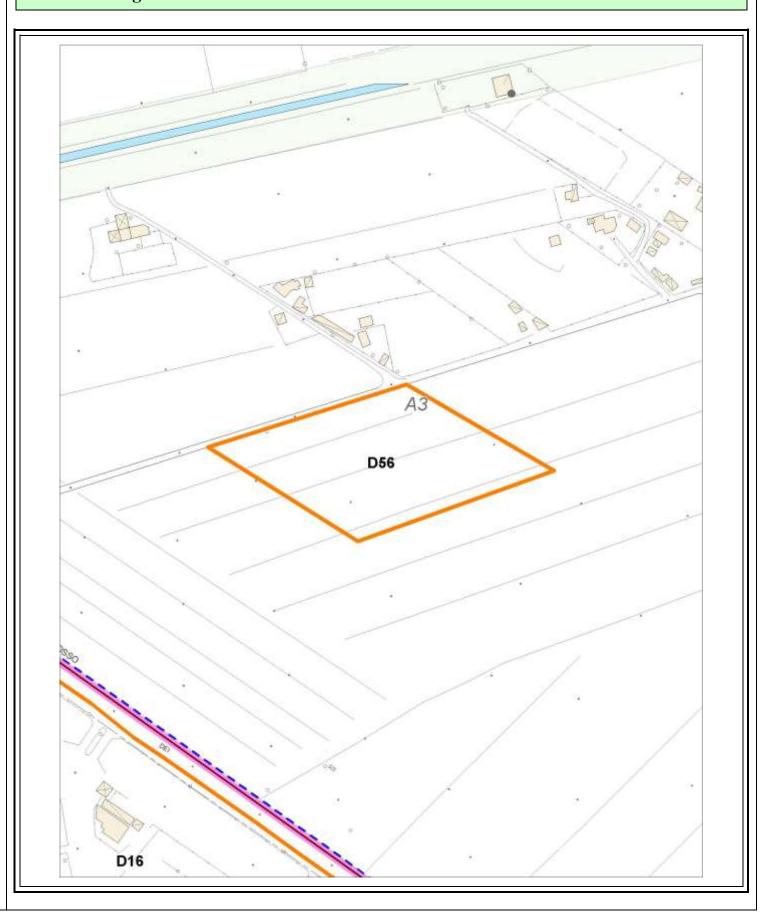
Note: 3\*= la previsione rientra fra quelle previste all'art. 5 comma 9 delle norme di PAI

# Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000

Comune di Cecina

Regolamento Urbanistico 2014

Art. 55 comma 2 lettera D



### 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 pertinenziali 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.

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

Cessione delle aree di proprietà interessate dal tracciato stradale.

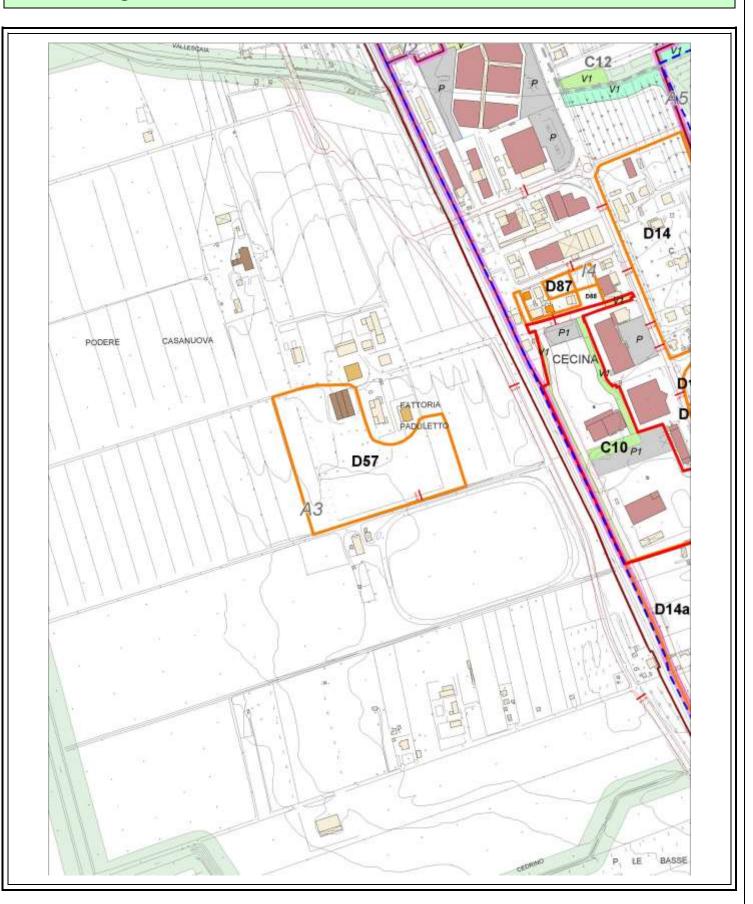
La suddetta prescrizione trova attuazione nel caso in cui il Comune debba realizzare direttamente l'opera. Diversamente dovrà essere monetizzata la somma equivalente a beneficio della A.C.

### 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



### 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

### 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)

- Atiività 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

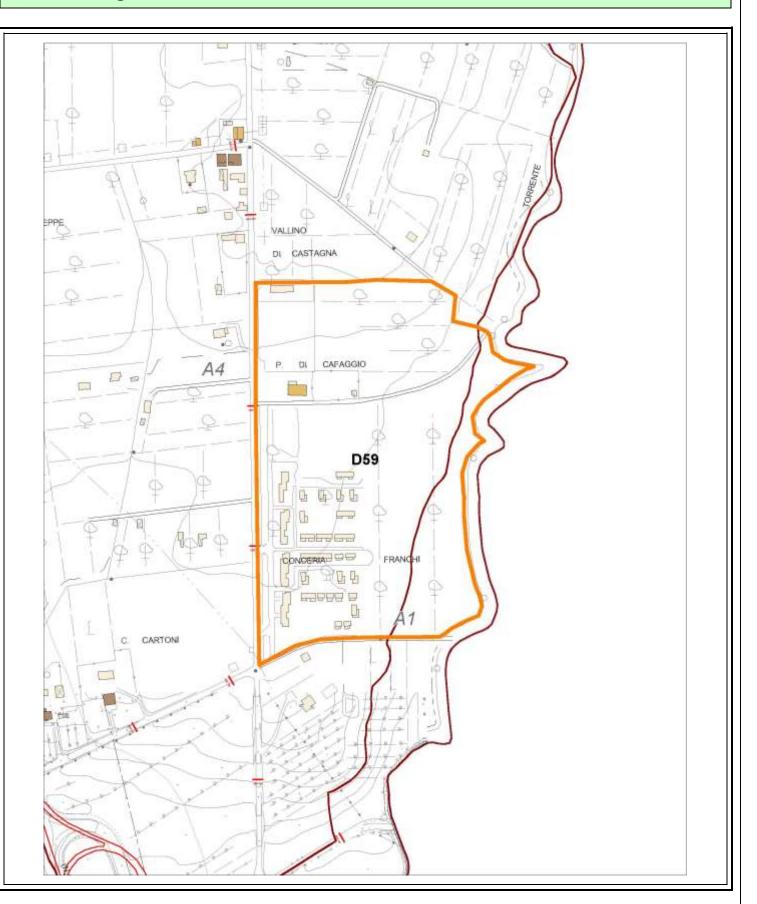
In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone.

### 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		1 se ricade in I.1, 2 se ricade in I.2, NF se ricade in P.I.E. o	2 on riando in S 2 2 on	
	2	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 se ricade in I.1, 2 se ricade in I.2, NF se ricade in P.I.E. o		
	1	A.S.I.P.	1	2



### 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

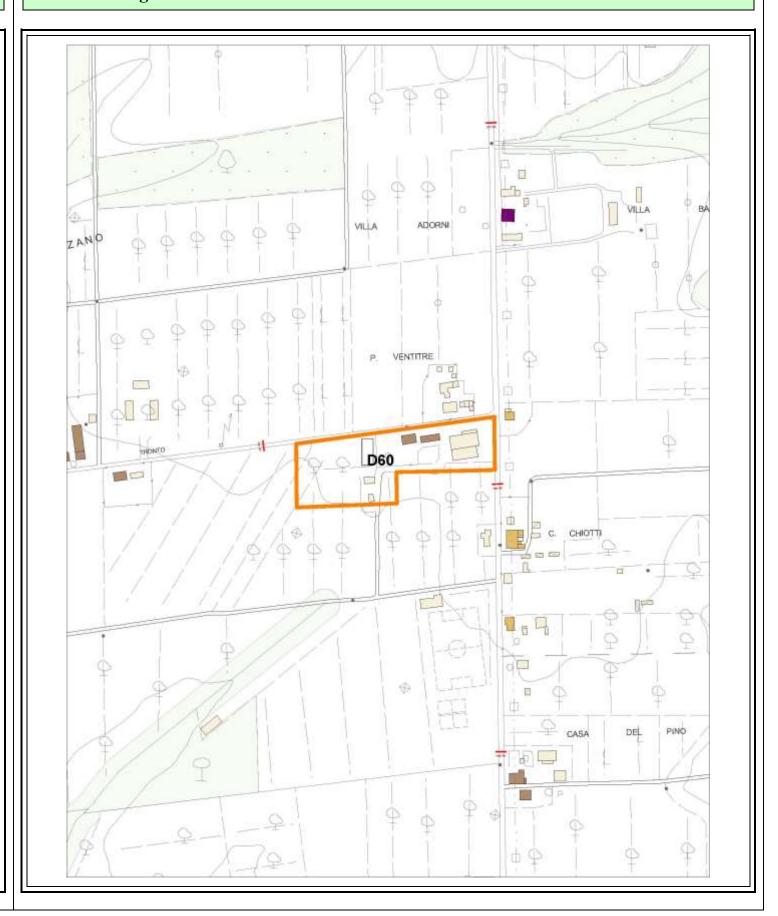
Nell'ambito di tale intervento è richiesta una riqualificazione urbanistico-ambientale del contesto della scheda ivi comprese specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso alberature autoctone.

### 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

Fattibilità Geologica (FG)	Fattibilità Idraulica (FI)	Fattibilità Sismica (FS)	Vulnerabilità delle Falde (FV)
2	1	2	1
1	1	1	1
	U	e e	8



#### Descrizione

Edificio denominato "Casa del Pastore" posto su via della Pineta, nella fascia prospicente 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.

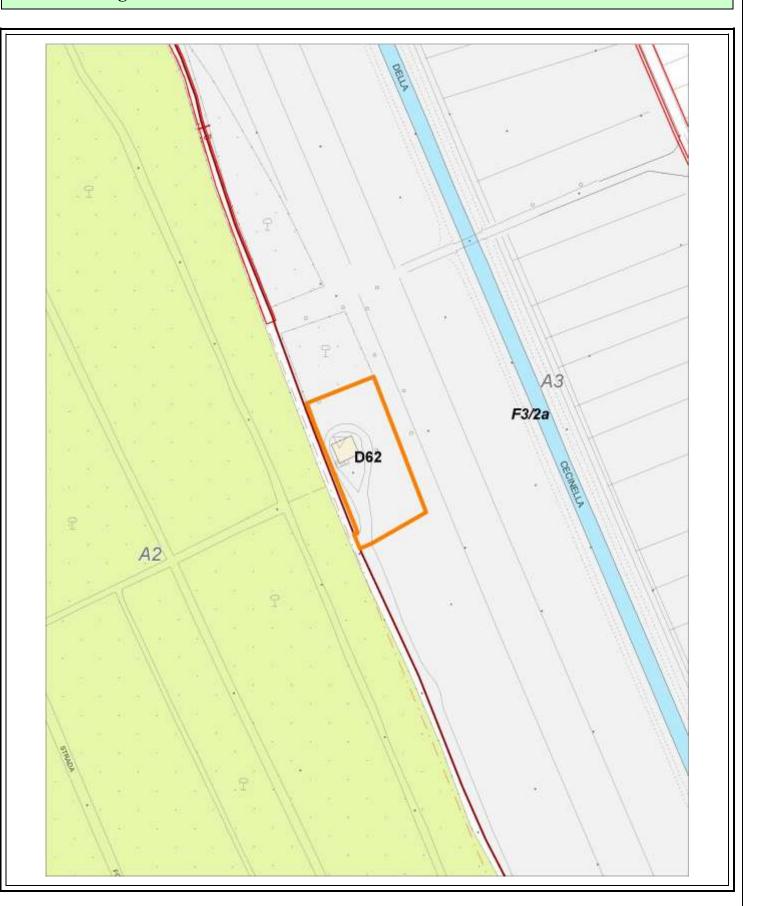
#### Modalità di intervento

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).



## Descrizione

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

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

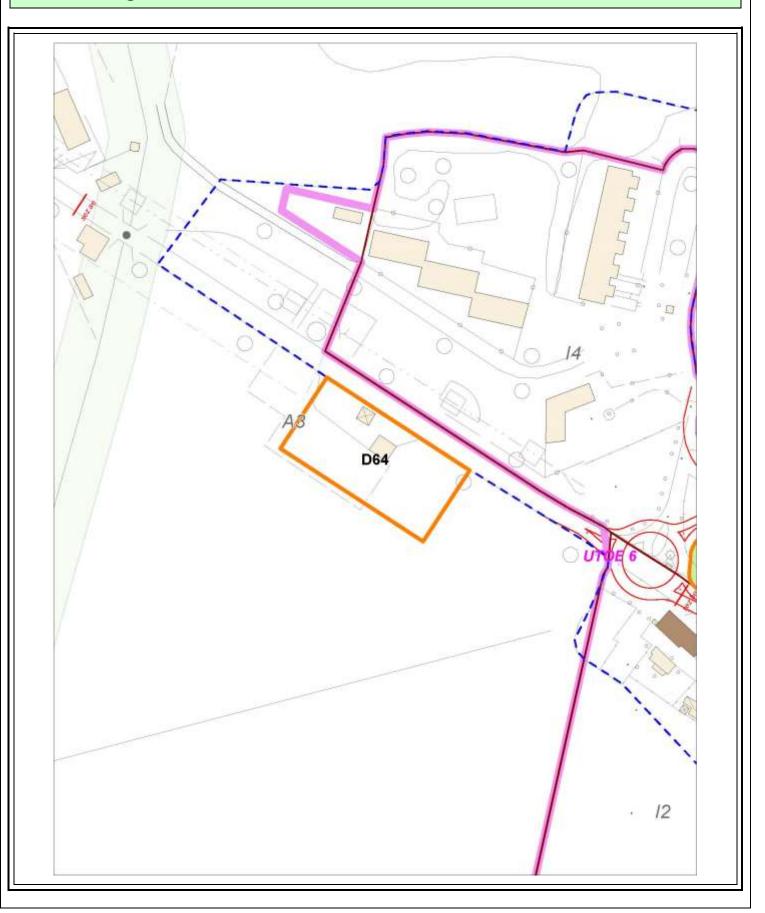
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG)	Fattibilità Idraulica (FI)	Fattibilità Sismica (FS)	Vulnerabilità delle Falde (FV)
Interventi edificatori	2	1	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di impianti di autolavaggio	2	1	1	2
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde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

# Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 2000

**Comune di Cecina** 

Regolamento Urbanistico 2014

Art. 55 comma 2 lettera D



## 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

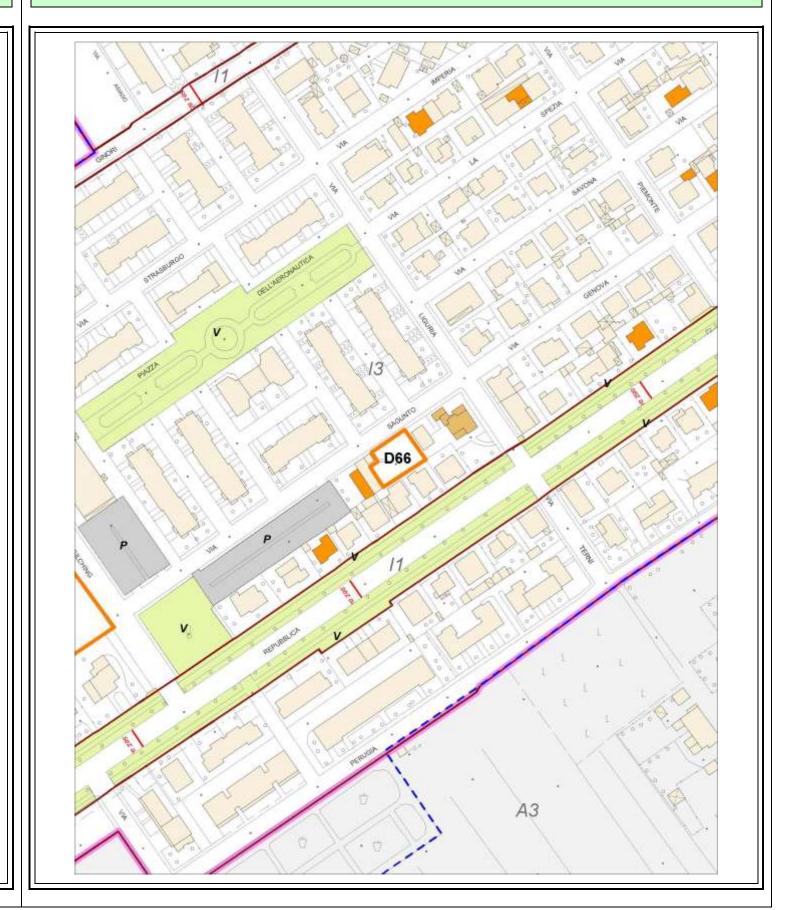
#### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

Ш		
	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)
T				
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



#### Descrizione

Area posta a Sud della S.R.T.68 prospiciente Via Meucci

Nuova costruzione a completamento di area produttiva esistente

#### Destinazione d'uso

Attività produttive

#### Interventi ammessi - Quantità insediabili

Superficie coperta massima pari al 50% della S.F.

La quantità massima insediabile ddi Sul è pari a 2500 mq

E' consentita la realizzazione di un eventuale alloggio per ogni unità edilizia così come da art.30 punto 4.1

E' consentita la realizzazione di locali interrati da destinare a magazzini e/o autorimessa

#### Area per servizi e standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

#### Modalità di intervento

Titolo abilitativo singolo convenzionato

#### Prescrizioni

Completamento e risistemazione dela parte sud di via Meucci fino alla intersezione con via Galilei in continuità con la tipologia esistente nel comparto artigianale.

Cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale del tratto di via Meucci compreso nella scheda di area destinata a verde pubblico posta all'incrocio via Galilei angolo via Caduti del Lavoro.

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	P.I.E./I3
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



#### Descrizione

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

#### Obiettivi

Riqualificazione 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. F

#### Interventi ammessi-Quantità insediabili

mq.500 Sul - Attività urbane limitatamente alle destinazioni ammesse.

#### Area per servizi o standard urbanistici

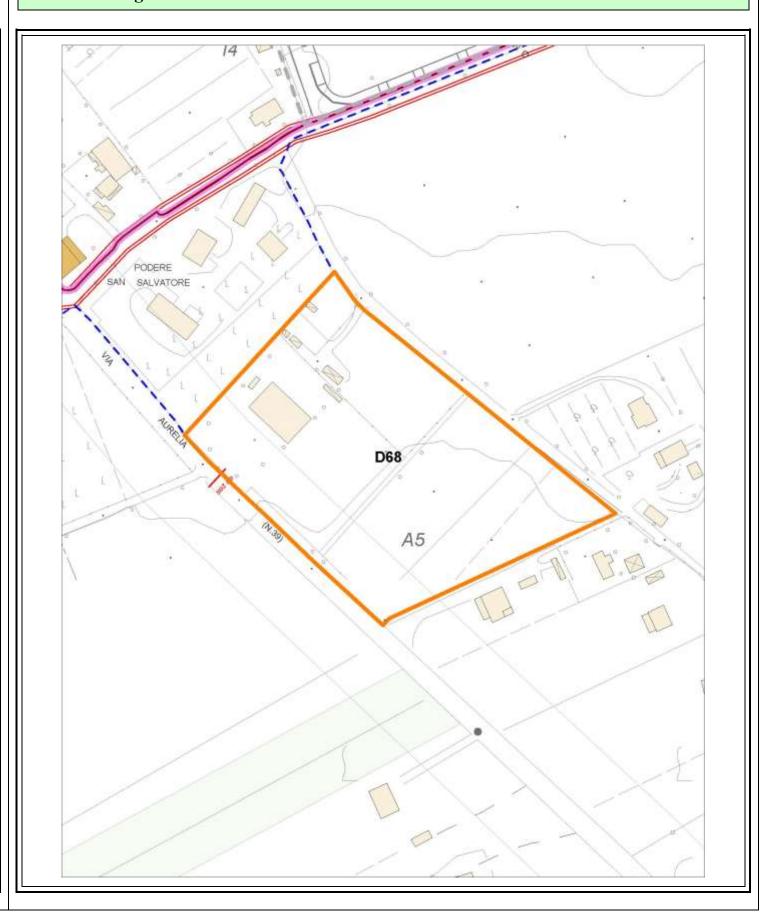
Come previsto da norma generale del R.U.

#### 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  Modifica e realizzazione reti	2	1	3	1
tecnologiche	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2



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

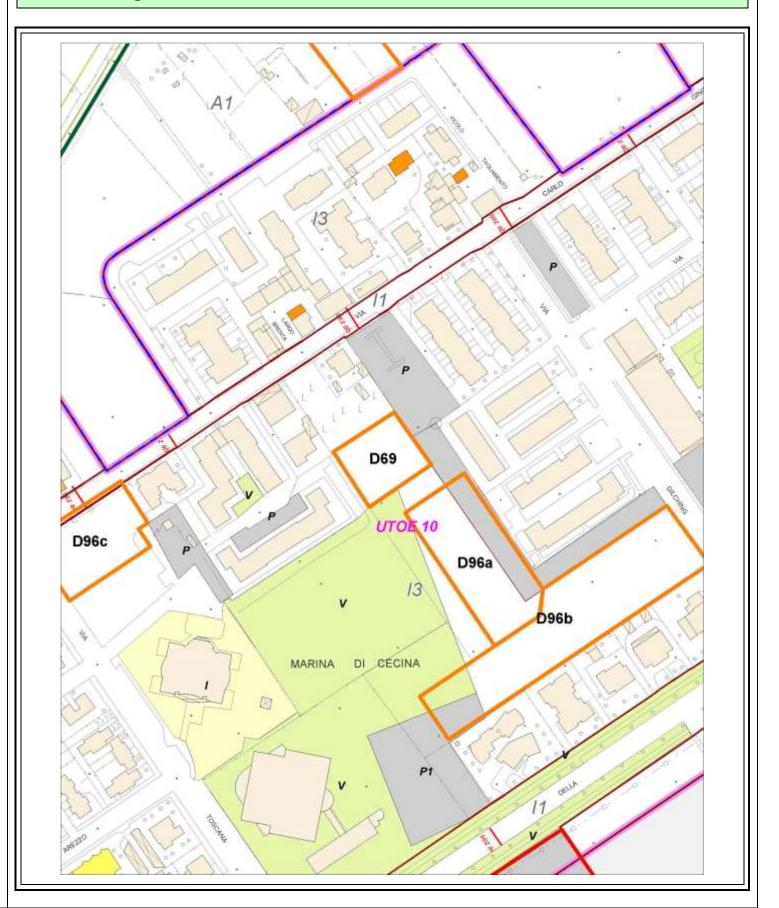
#### Prescrizioni Specifiche

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



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.

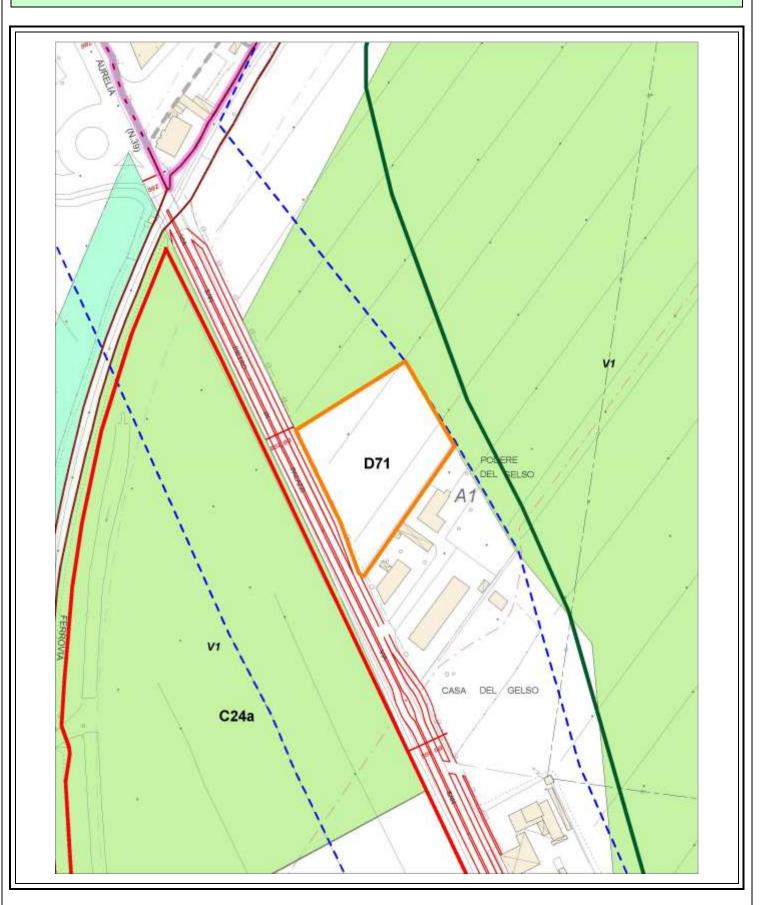
- 1. realizzazione di un edificio che, insieme al complesso residenziale già esistente, sia in grado di dare origine a un nucleo insediativo con caratteristiche architettoniche e materiche unitario;
- 2. le finiture delle facciate dovranno essere realizzate con intonaco di colore chiaro, dovranno essere 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 Pericolosità idraulica Pericolosità sismica locale Vulnerabilità delle falde	n° 1045/2012 ed il nell'ambito del proc	Parere del Bacino T	Coscana Costa Prot. : te al regolamento urbanis	a Livorno-Lucca-Pisa n° 58 del 01.02.2012 stico per la modifica della
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG)	Fattibilità Idraulica (FI)	Fattibilità Sismica (FS)	Vulnerabilità delle Falde (FV)
Interventi edificatori e di ristrutturazione  Modifica e realizzazione reti tecnologiche  Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	Livorno-Lucca-Pisa  58 del 01.02.2012 ne per la modifica della so La fattibilità degli in alla preventiva realiz	.n° 1045/2012 ed il l	Parere del Bacino To imento di <i>Variante al</i> <i>e di nuova scheda normo</i> elle aree PIME è con di messa in sicurezza	munque subordinata



#### 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

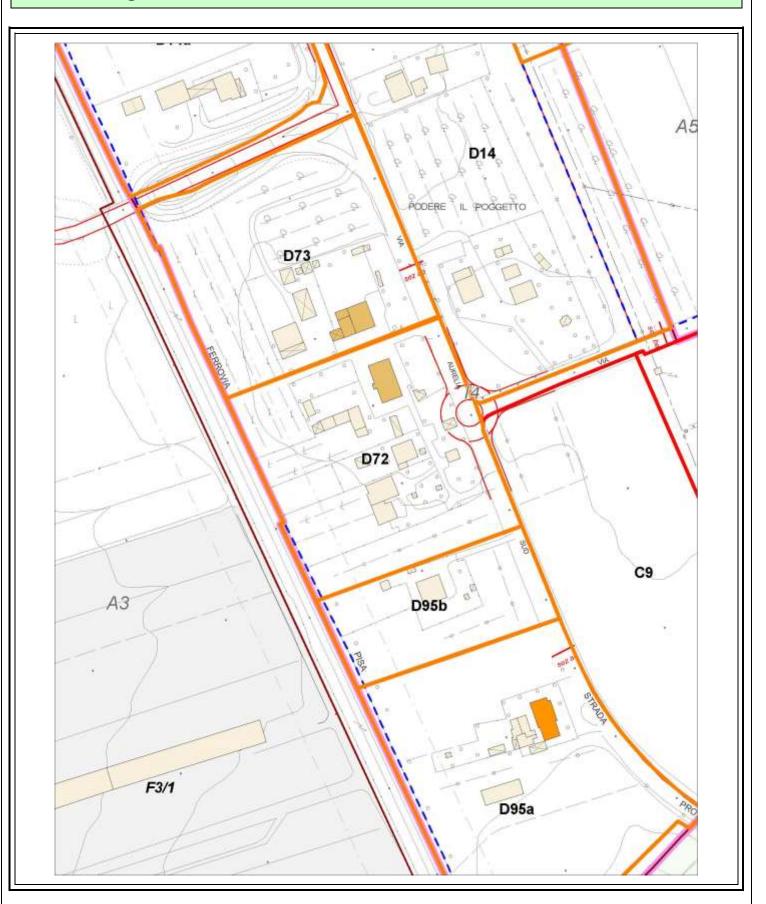
#### Prescrizioni specifiche

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

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



#### Descrizione

Area delimitata dalla ferrovia e la strada statale vecchia Aurelia

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

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



# Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

## Descrizione

Area urbana posta in Corso Matteotti angolo Vicolo Bormida

#### Obiettivi

Riqualificazione del lotto

#### Destinazione d'uso

Residenza – Attività Urbane

#### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile di Sul è pari a: 200 mq. Altezza massima 2 piani fuori terra.

# Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

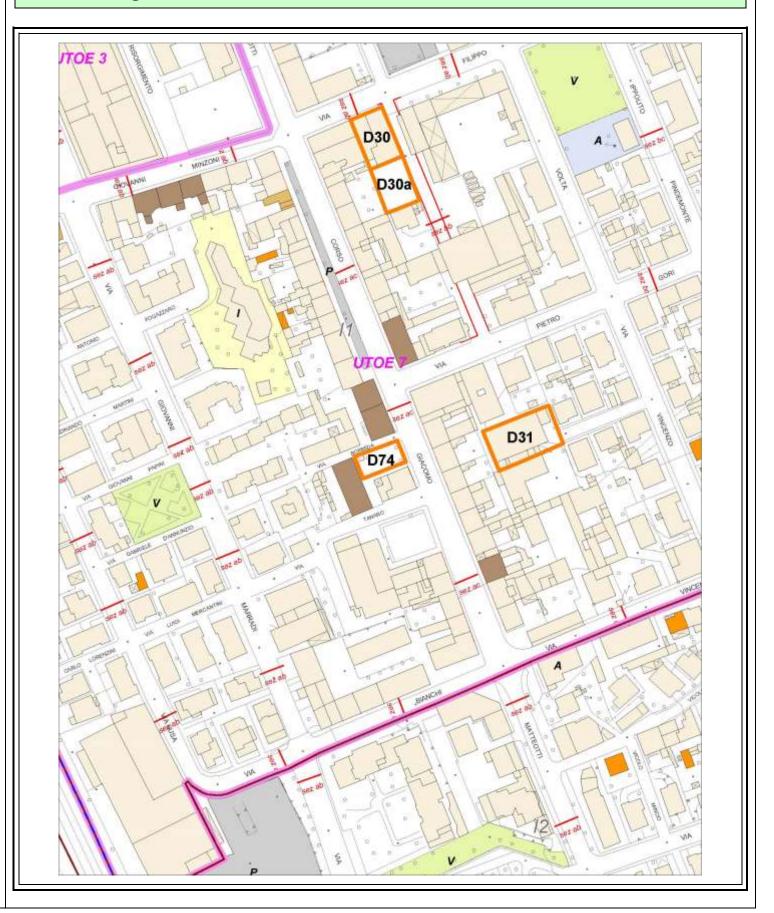
#### Modalità di intervento

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



## Descrizione

Lotto libero posto in via Montecristallo

#### Obiettivi

Riqualificazione 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

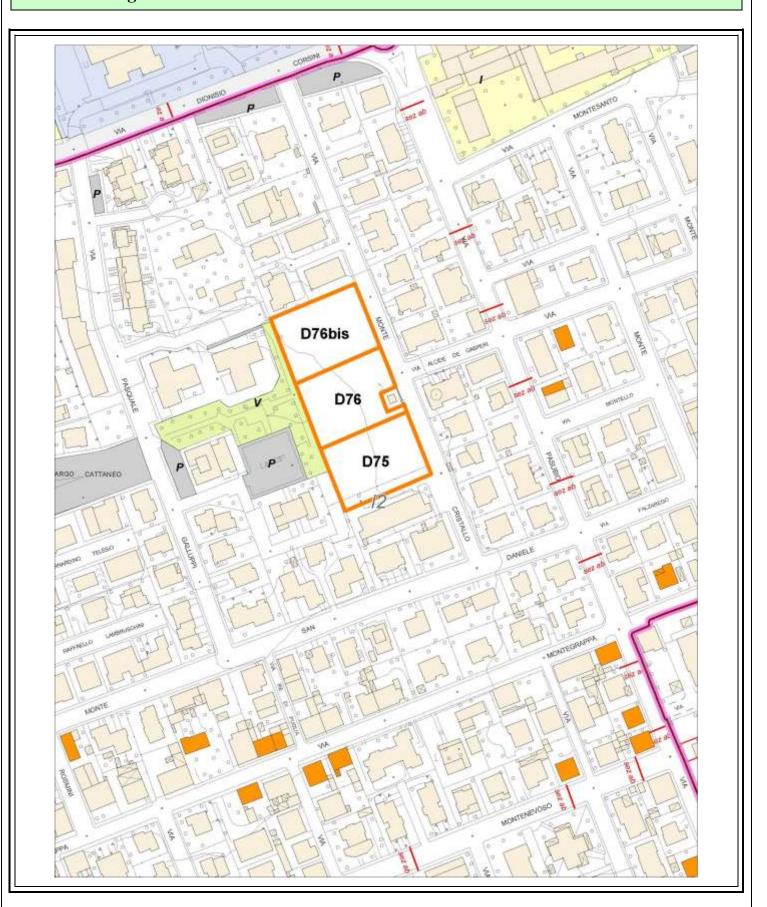
Lo studio urbanistico direttore dovrà prevedere la realizzazione e cessione al comune di un'area da destinare a verde pubblico attrezzato e/o piccola piazza comprensiva di, un percorso ciclo pedonale di collegamento tra la viabilità pubblica (Via Monte Cristallo) ed il giardino pubblico presente ad ovest 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
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



#### Descrizione

Lotto libero posto in via Monte Cristallo

Riqualificazione 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

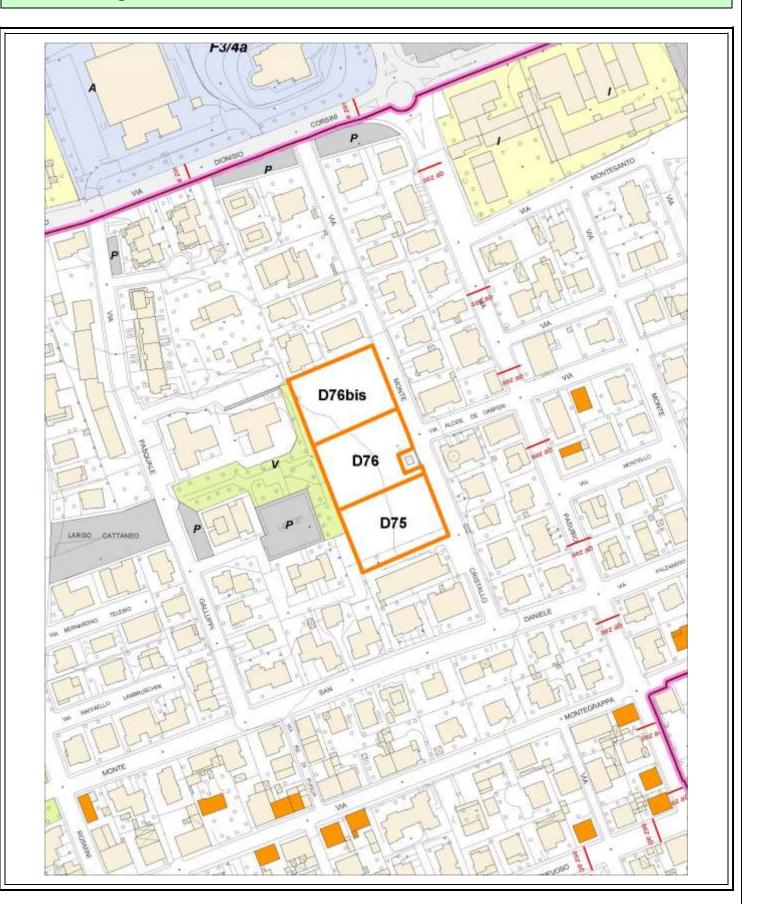
Lo studio urbanistico direttore dovrà prevedere la realizzazione e cessione al comune di un'area da destinare a verde pubblico attrezzato e/o piccola piazza comprensiva di, un percorso ciclo pedonale di collegamento tra la viabilità pubblica (Via Monte Cristallo) ed il giardino pubblico presente ad ovest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

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
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



#### Descrizione

Lotto libero posto in via Monte Cristallo

Riqualificazione 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

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
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



#### Descrizione

Area posta a Sud-Ovest di Villa dei Medici

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.

În 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



#### 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

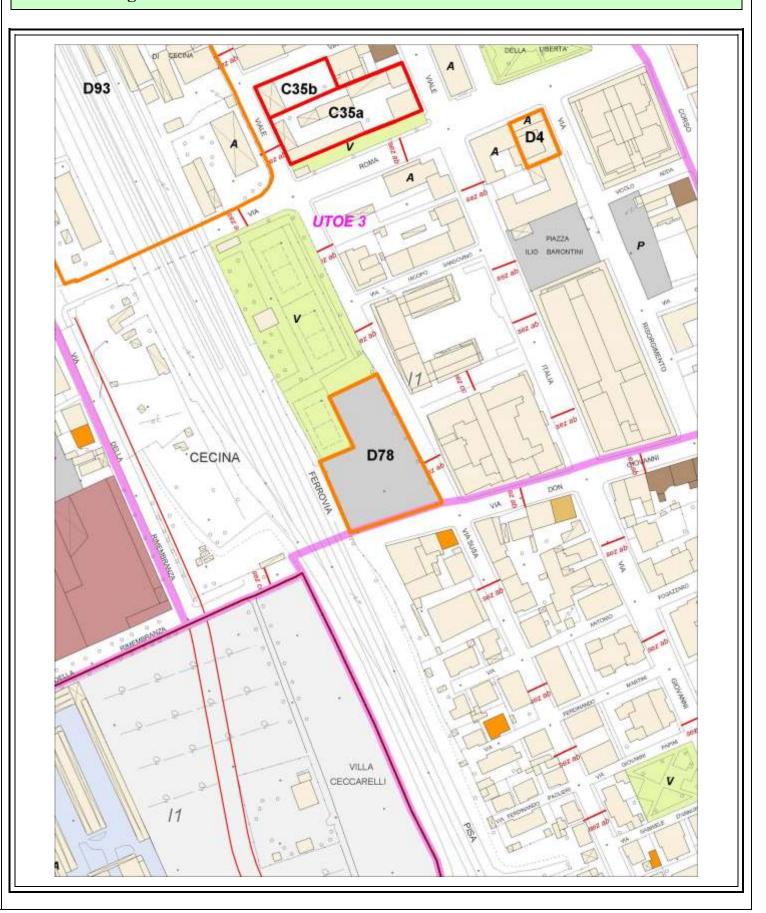
#### Modalità di intervento

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



## Descrizione

Area di completamento a nord di via Montegrappa

Completamento dell'area attraverso realizzazione di nuovi edificati a completamento dell'area di recente insediamento ( ex C10 - C11

#### Destinazione d'uso

Residenza

#### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile -è quella risultante dai parametri e quantità dei lotti 12-13-14-15 del Piano di Lottizzazione originario - ex C11 del PRG

Altezza massima 2 piani fuori terra.

#### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

#### Modalità di intervento

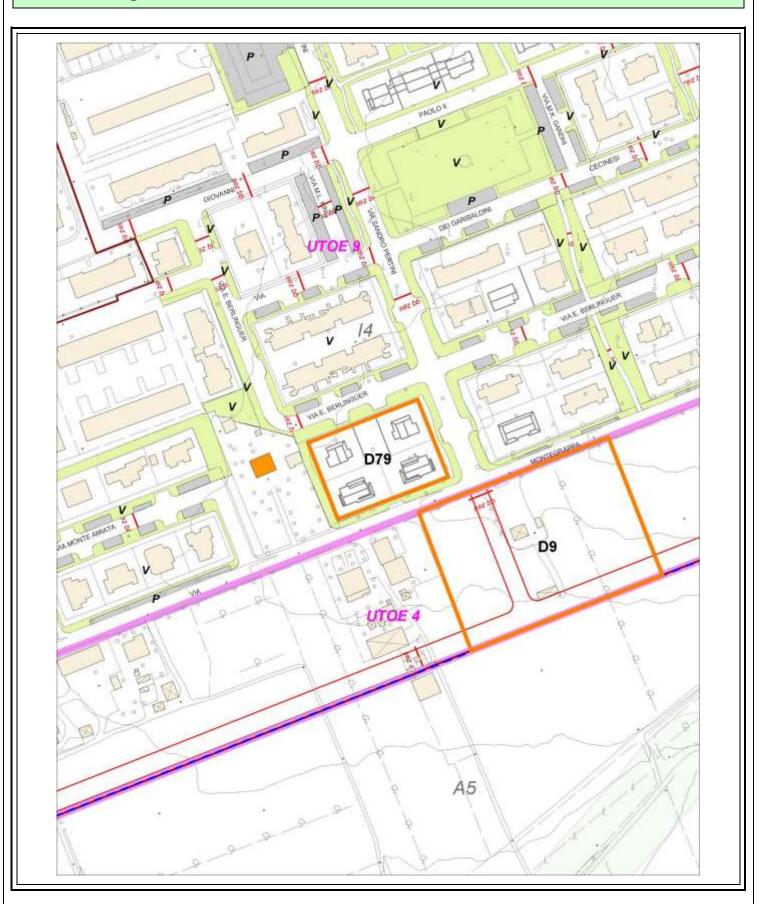
Titolo abilitativo singolo

#### Prescrizioni specifiche

Agli interventi ammessi si applica quanto previsto all'art. 6 punto 2.1 in merito al rispetto delle previsioni, norme e contenuti convenzionali originari;

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



### Descrizione

Area posta tra l'argine penale pubblico del fiume Cecina e via della Pace a Marina di Cecina

#### Objettivi

Realizzazione parco giochi attrezzato.

#### Destinazione d'uso

Attività urbane lettera b) e) così come definita dall'articolo 4 degli Indirizzi normativi del Piano Strutturale.

#### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La superficie coperta massima è pari 100 mq a servizio del Parco.

## Area per servizi o standard urbanistici

Come previsti da norma generale del RU

#### Prescrizioni specifiche

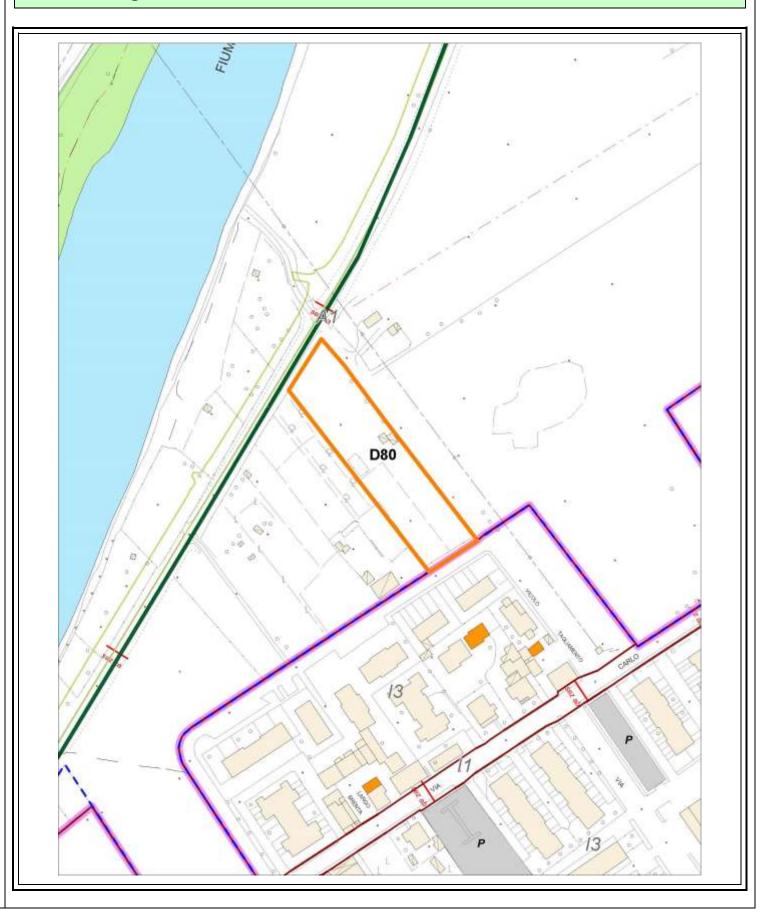
I manufatti dovranno essere realizzati in legno e non stabilmente ancorati al suolo, così come definiti dall'articolo 16.8 del R.U., e dovranno essere al servizio dell'attività svolta.

#### 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)
Realizzazione di parco giochi				
1 0	2	1	1	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1



#### 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

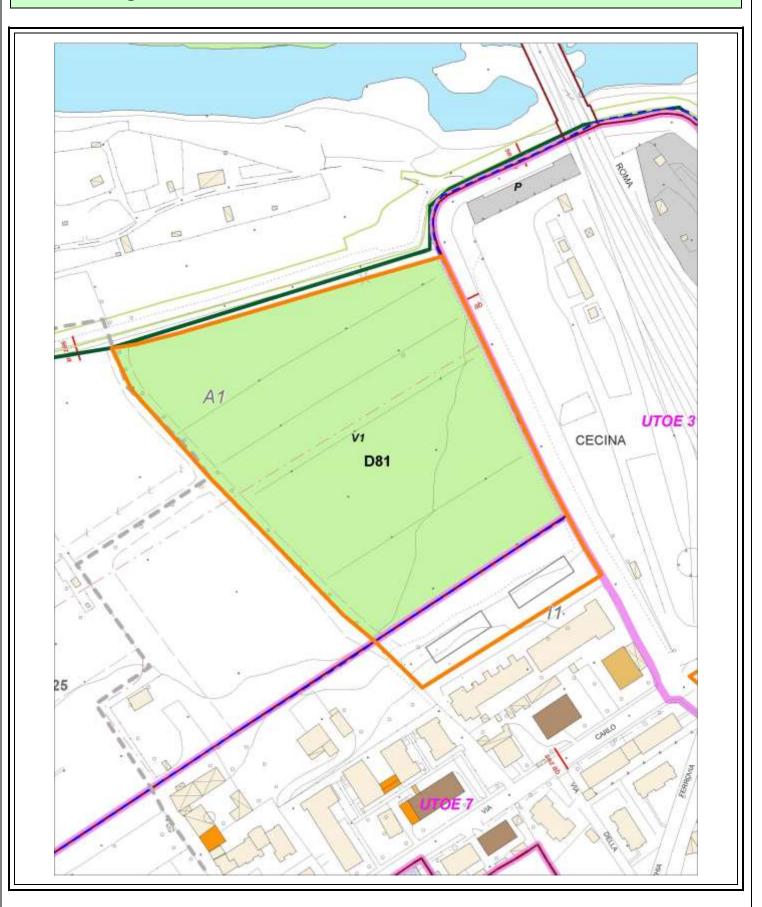
Cessione del rimanente terreno ricompreso nella scheda per realizzazione di funzioni di interesse generale e pubblico. E' ammessa la realizzazione di una viabilità di cerniera tra l'area indicata come V1 e l'area edificabile, perpendicolare a via Cassola.

#### 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



#### Descrizione

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

#### Objettivi

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

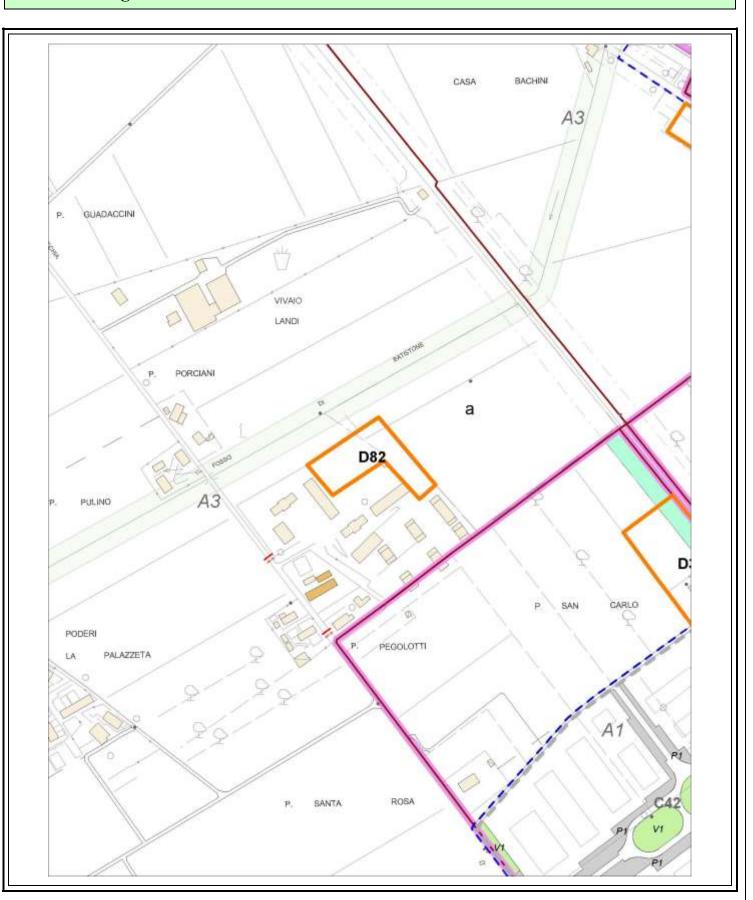
Titolo abilitativo singolo convenzionato

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				
Modifica e realizzazione reti	2	4*	1 se ricadente in S.1, 3 se ricadente in S.3	1
tecnologiche  Strutture sportive	1	1	1	1
Strutture sportive	1	<b>4</b> *	1	1

<sup>4\* =</sup> 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).



#### Descrizione

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

#### Objettiv

Riqualificazione 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

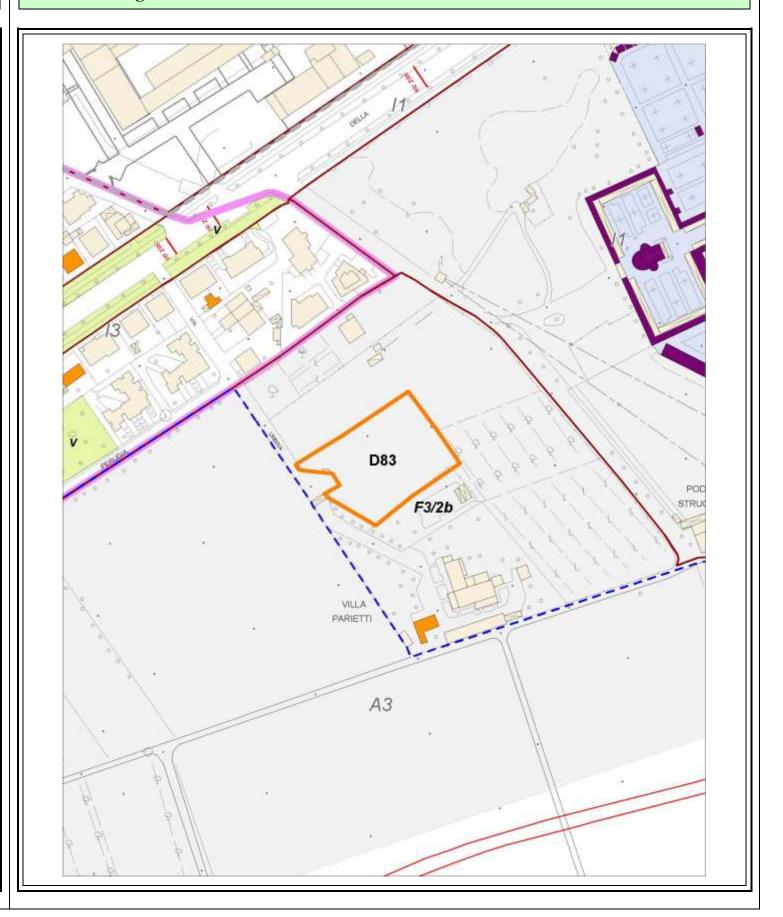
In fase di attuazione si dovranno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione paesaggistiche attraverso fasce alberate con tipologie autoctone

#### 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
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	1
Standard urbanistici	1	1	1	2



### Descrizione

Lotto di completamento a est di via Pasubio

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

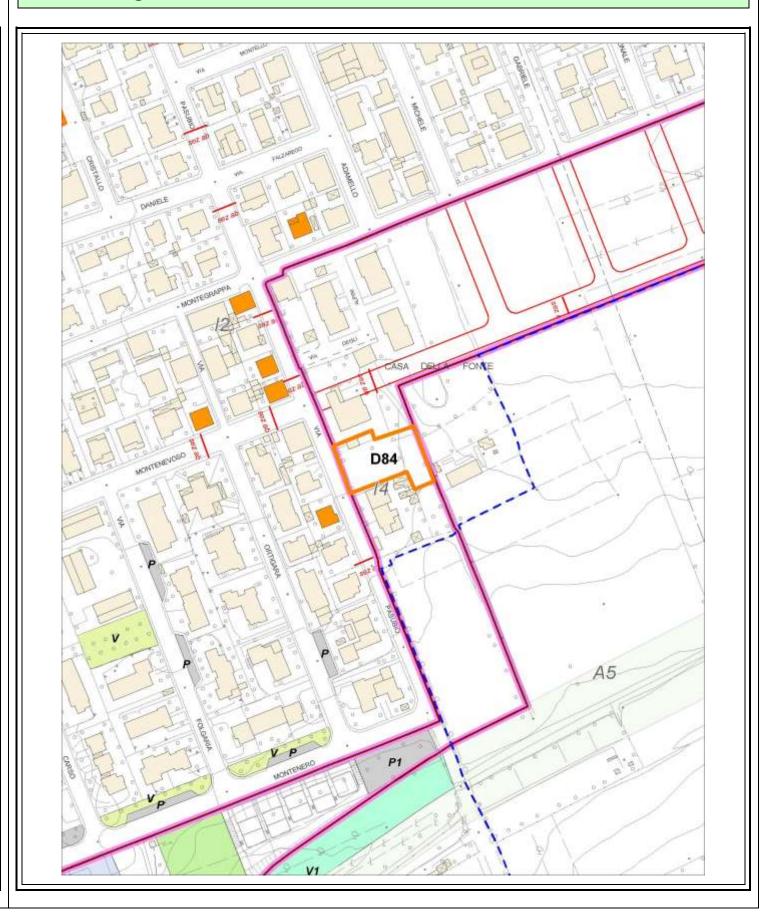
#### Prescrizioni specifiche

Allineamento planimetrico sul fronte strada con gli edifici adiacenti

L		
	Pericolosità geologica	G.1
	Pericolosità idraulica	I.1
	Pericolosità sismica locale	S.2, n/d
ı	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
Riqualificazione, 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



#### 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

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

#### Modalità di intervento

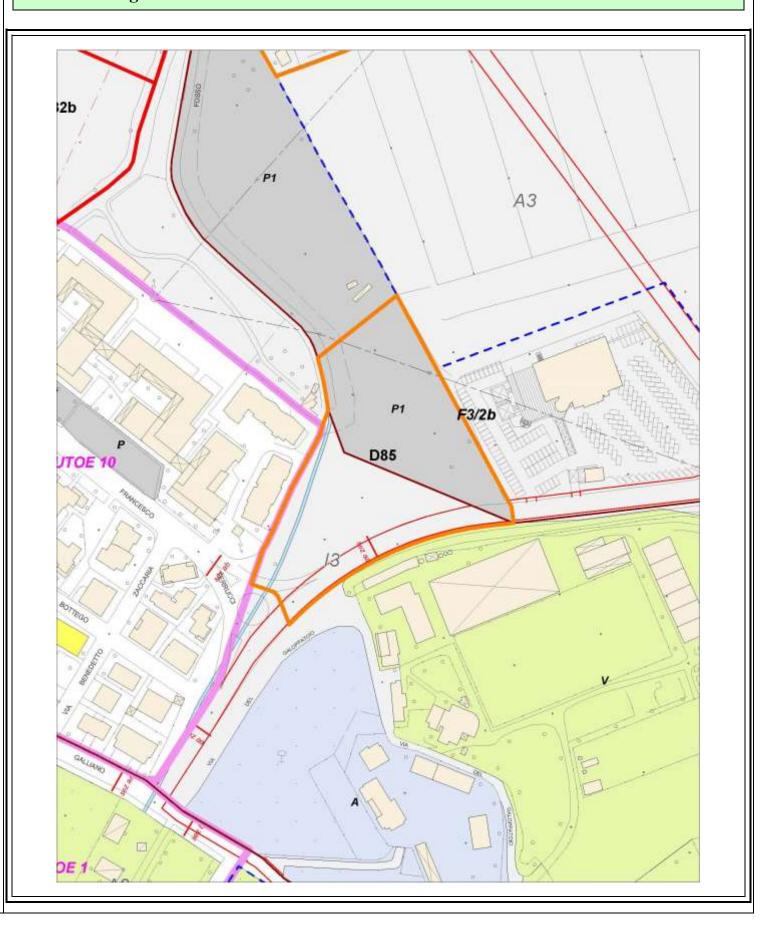
Titolo abilitativo singolo unitario convenzionato

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 )



# Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D

# 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

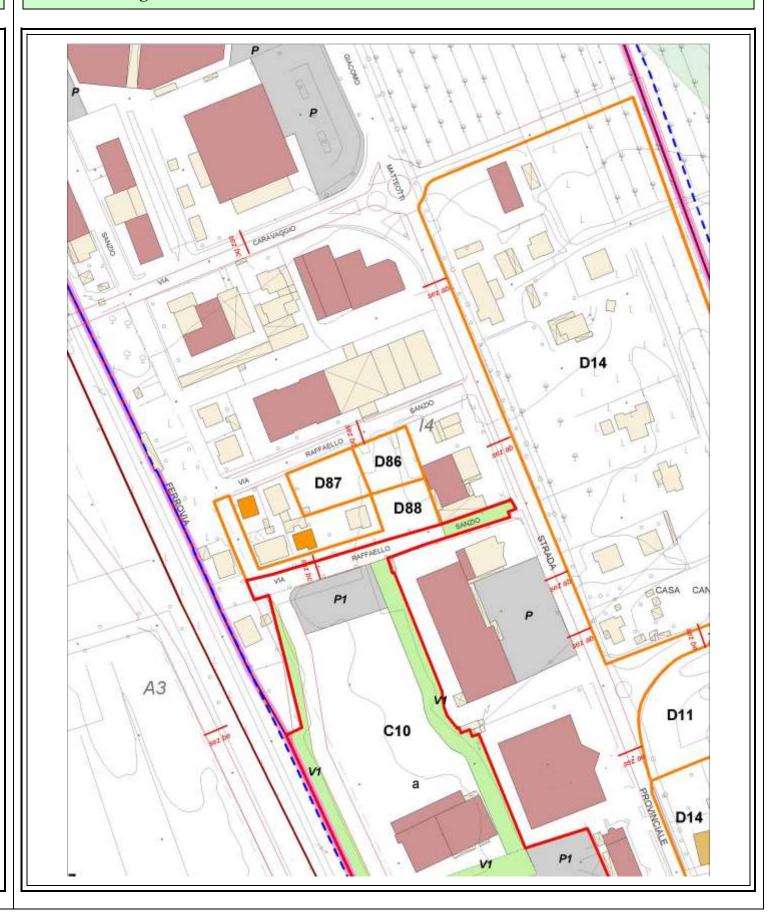
Titolo abilitativo singolo convenzionato

#### 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



# Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D

Comune di Cecina

# 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

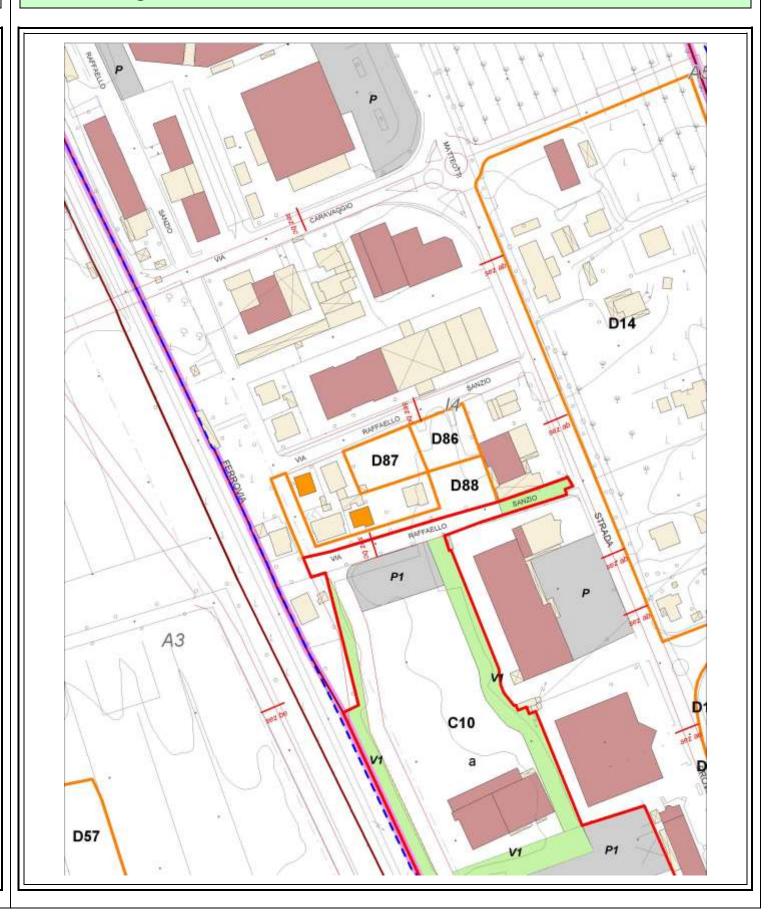
Titolo abilitativo singolo convenzionato

#### 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



## 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

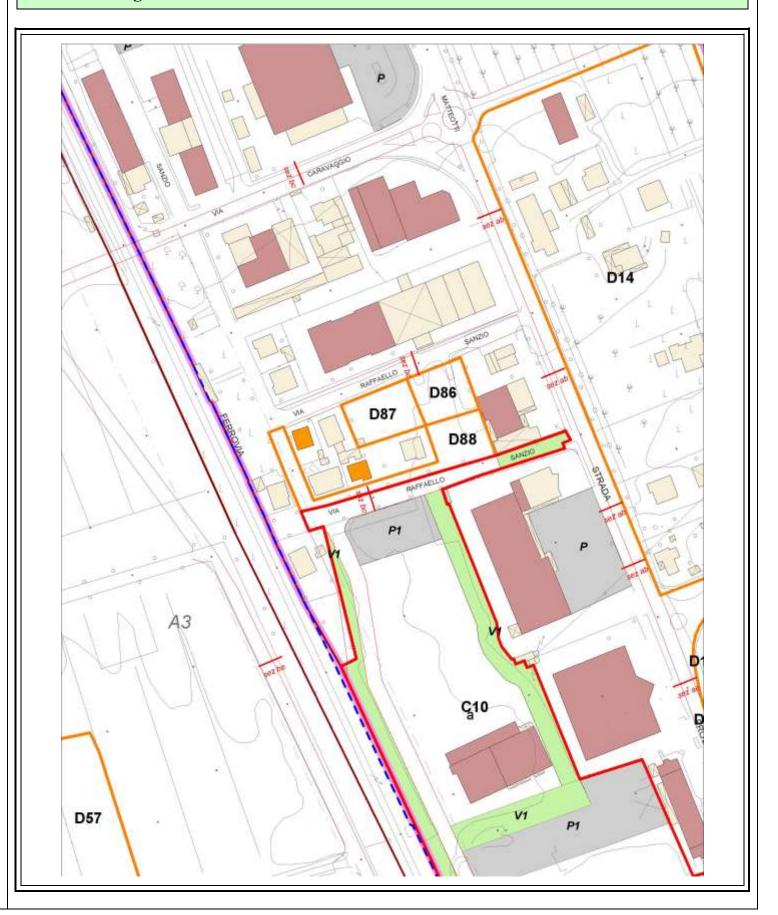
Titolo abilitativo singolo convenzionato

#### 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



#### 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

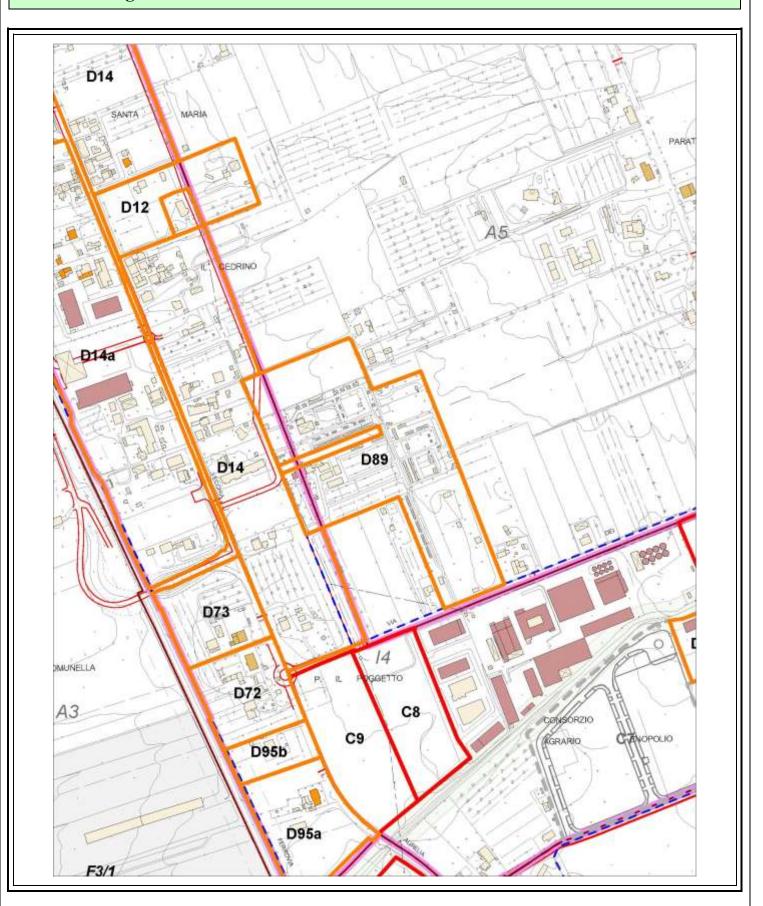
Titolo abilitativo singolo

#### 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



# Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2014 Art. 55 comma 2 lettera D

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

#### Descrizione

Area posta tra il polo tecnologico, la nuova strada di progetto di accesso alla stessa e lotto edificato su via Curtatone

#### Obiettivi

Riqualificazione dell'area per attività di servizio ( clinica veterinaria e servizi collegati).

#### Destinazione d'uso

Attività urbane di cui all'art. 4 del PS limitatamente alla lettera e) servizi veterinari e di cura degli animali da compagnia di cui al art. 1 punto 1.3, lettera a1) strettamente connesse all'attività di cura degli animali e la lettera b), Servizi collegati;

#### Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile è pari a:

800 mq di Sul di cui almeno 400 destinati a clinica veterinaria

#### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U.

#### Prescrizioni specifiche

Piantumazione di verde a mitigazione ed integrazione con il parco del fiume Cecina

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

#### Modalità di intervento

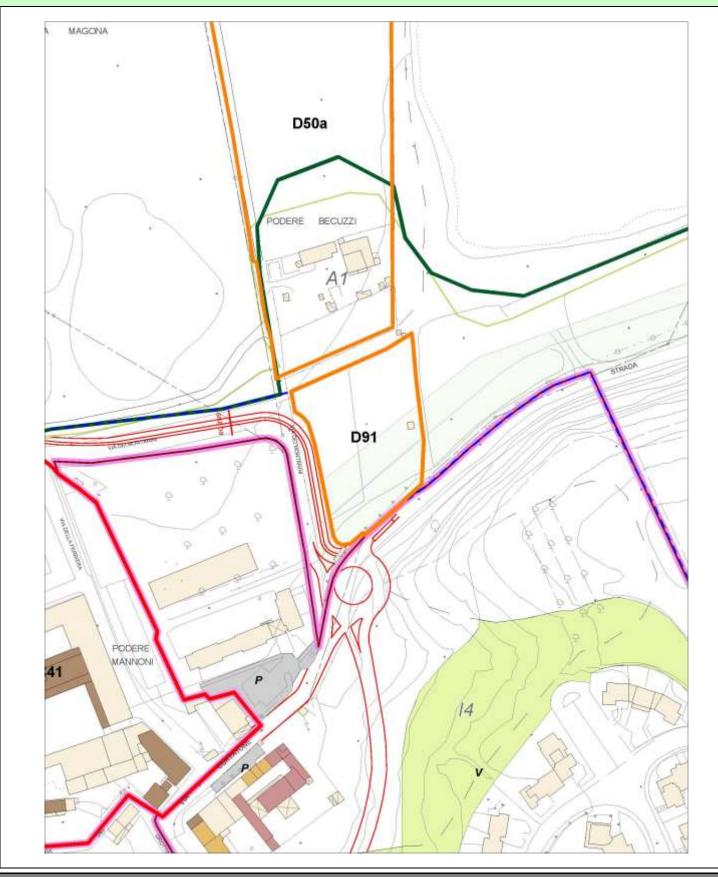
Titolo abilitativo singolo convenzionato

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

INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG)	Fattibilità Idraulica (FI)	Fattibilità Sismica (FS)	Vulnerabilità delle Falde (FV)
Interventi edificatori				
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
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).



#### 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

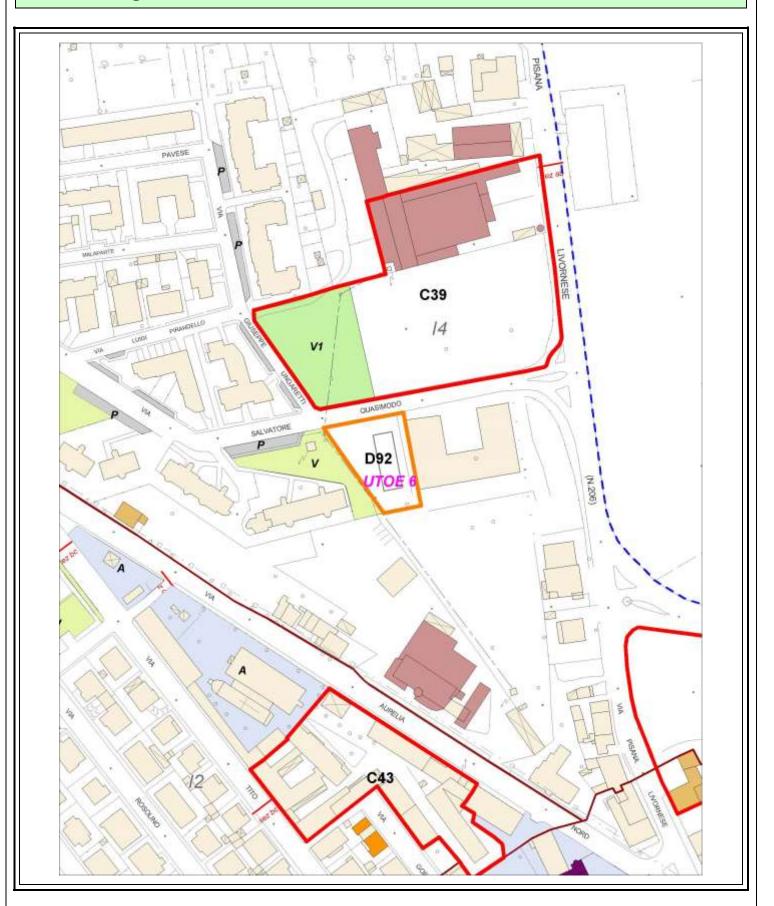
# Area per servizi o standard urbanistici Come previsti da norma generale del RU

#### 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



# Al

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

#### Descrizione

Area compresa tra stazione ferroviaria, Via Ginori e via Rosselli

#### Objettiv

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

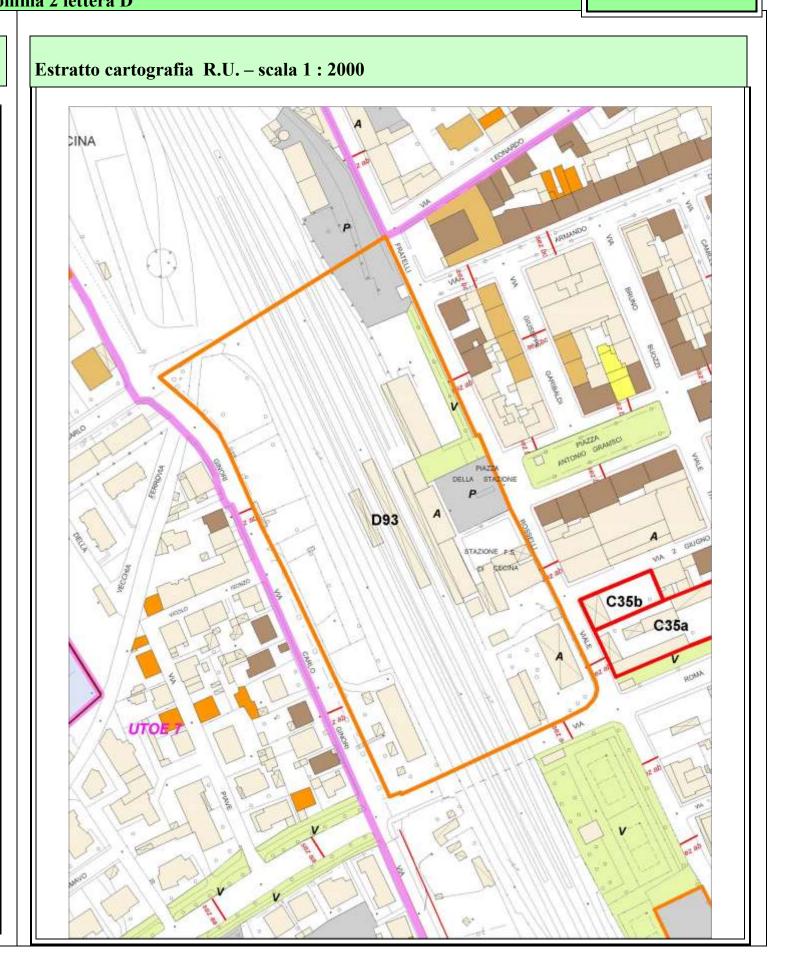
#### Modalità di intervento

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



U.T.O.E. 3

# 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

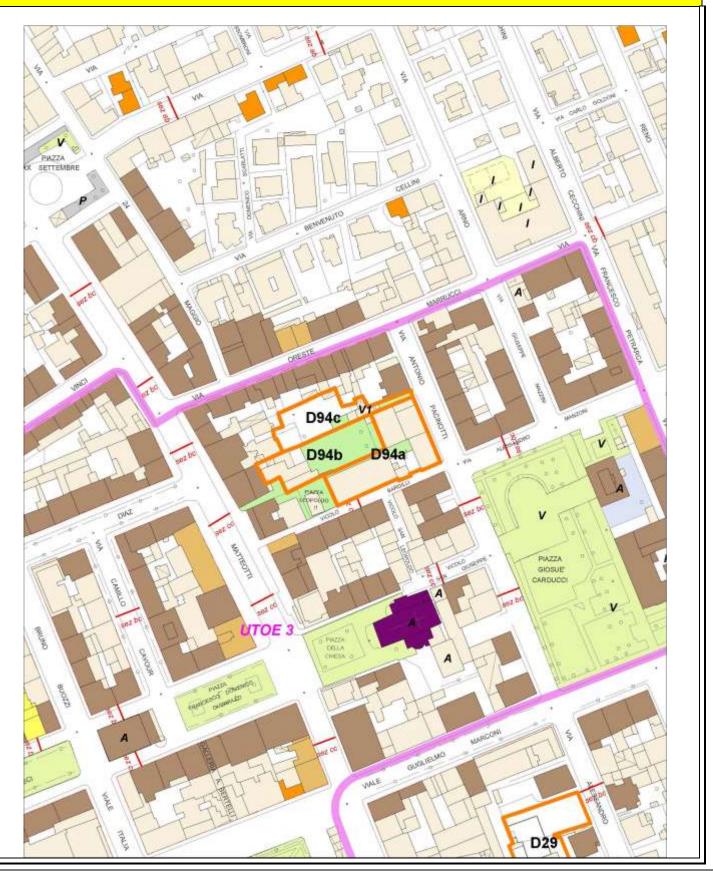
In tal caso l'intervento nelle aree di atterraggio è condizionato al preventiva realizzazione degli interventi, relativi al lotto collegato all'interno del comparto C4.

I diritti edificatori rimangono efficaci fino alla data di decadenza del 2º 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



#### 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.

#### Objettiv

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

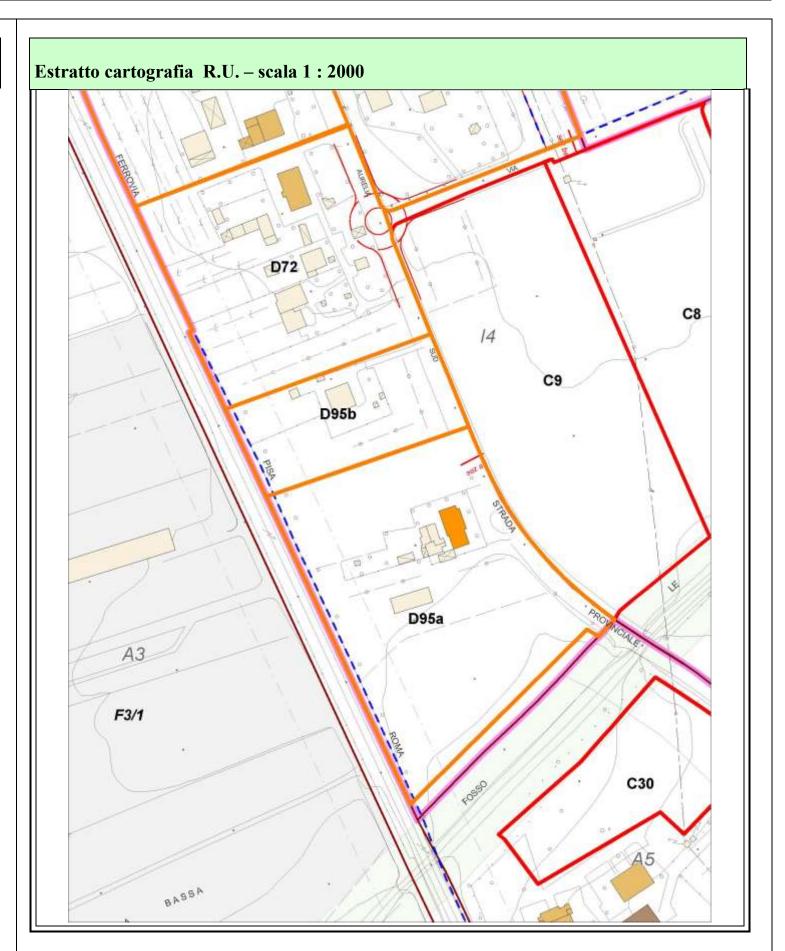
Titolo abilitativo convenzionato per ogni singolo comparto.

#### 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



Scheda

# R.U. 2014 - Indirizzi e prescrizioni

#### Descrizione

Sul sito interessato dal progetto sono presenti la scuola materna comunale e dal palazzetto dello sport comunali. L'area è interamente di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Cecina .

L'area si attesta su quattro strade comunali. Sui lati nord e sud, come già detto, sfocia rispettivamente su via Ginori e sul Viale della Repubblica. Sui lati est ed ovest rispettivamente su via Gilching e su via Toscana dalla quale si accede direttamente sia all'edificio scolastico che al palazzetto dello sport.

#### Obiettivi

Riqualificazione architettonica e funzionale del palazzetto dello sport di Marina di Cecina e riassetto urbanistico dell'intera area attraverso la formazione di un grande parco pubblico ed il potenziamento della vocazione sportiva dell'area.

Il completamento degli interventi della proposta di sviluppo e riqualificazione dell'area, che prevede un vero e proprio villaggio sportivo rispondente a tutti i requisiti imposti dal C.O.N.I. si otterrà attraverso l'assegnazione con gare di pubblica evidenza delle aree 96a, 96b e 96c per interventi della residenzialità e ricettività, più avanti illustrati, graduate in base ad interventi specifici nell'area per attrezzature sportive e verde pubblico.

L'elemento unificatore del progetto e delle varie funzioni sarà il parco pubblico che costituisce l'elemento aggregatore, non solo del complesso sportivo, ma di tutto il tessuto urbano circostante, esistente e di previsione. In tale area, oltre agli interventi di riqualificazione funzionale del palazzetto esistente, troveranno spazio sia l'ampliamento dello stesso, sia campi per attività sportive all'aperto, con relativi spogliatoi a servizio di tali attrezzature, attività di pubblici esercizi quali bar e punto ristorazione, a servizio non solo dei fruitori degli impianti sportivi.

Si prevede inoltre il potenziamento delle aree per la sosta sia degli automezzi privati che per autobus a disposizione degli atleti. Eventuale area in grado di ospitare il commercio ambulante.

#### Destinazione d'uso e Interventi ammessi-Quantità insediabili

Sub scheda 96 a): residenza fino a 3.200 mq di Sul (altezza massima tre piani fuori terra).

A tale intervento è collegata la riqualificazione urbanistica, architettonica, miglioramento efficienza energetica ed ampliamento del palazzetto dello sport esistente, adeguamento delle aree a parcheggio e di accesso, aree a verde/parco pertinenziali, il tutto secondo le caratteristiche, modalità e tempistiche previste nello specifico progetto preliminare redatto dalla pubblica amministrazione e

posto a base di gara di evidenza pubblica per l'assegnazione in proprietà dell'area in oggetto; Sub scheda 96 b): residenza fino a 1.500 mq di Sul (altezza massima due piani fuori terra).

A tale intervento è collegata la realizzazione campi per attività sportive all'aperto, un campo polivalente con struttura di copertura rimovibile, per

utilizzo anche nei mesi invernali, tribune aperte con relativi spogliatoi a servizio di tali attrezzature, servizi, completamento delle aree a parcheggio, aree a verde/parco pertinenziali, il tutto secondo le caratteristiche, modalità e tempistiche previste nello specifico progetto preliminare redatto dalla pubblica amministrazione e posto a base di gara di evidenza pubblica per l'assegnazione in proprietà dell'area in oggetto;

Sub scheda 96 c): struttura turistico ricettiva di tipo A per 2.500 mq di Sul (altezza massima sei piani fuori terra) con convenzionamento di prezzi e periodi da applicare nella struttura per il soddisfacimento delle attività sportive.

#### Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del RU. e nella presente scheda.

#### Prescrizioni specifiche

Gli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria relativi alla costruzione delle opere edili saranno scomputati in relazione alla entità degli interventi da realizzare

L'area su cui sorgeranno le residenze e la ricettività alberghiera saranno trasferite in proprietà al soggetto assegnatario contestualmente alla sottoscrizione della convenzione per la realizzazione degli interventi

Per l'edificio destinato alla ricettività, il soggetto assegnatario si obbligherà a cedere le camere a prezzi convenzionati con il Comune di Cecina in periodi fissati dalla stessa convenzione per il soddisfacimento delle attività sportive.

Il soggetto assegnatario gestirà per tutta la durata della convenzione le strutture, attività sportive e servizi vari indicati nelle sub-schede 96a e 96b, ed avrà a proprio carico tutta la manutenzione sia ordinaria che straordinaria di tali strutture, impianti ed aree. In considerazione del prevalente interesse della Pubblica Amministrazione di garantire continuità alle attività sportive prevalenti esercitate attualmente (pallacanestro) gli atti convenzionali prevederanno altresì l'impegno da parte del soggetto assegnatario il mantenimento delle caratteristiche e finalità delle strutture del palazzetto dello sport e del nuovo campo polivalente.

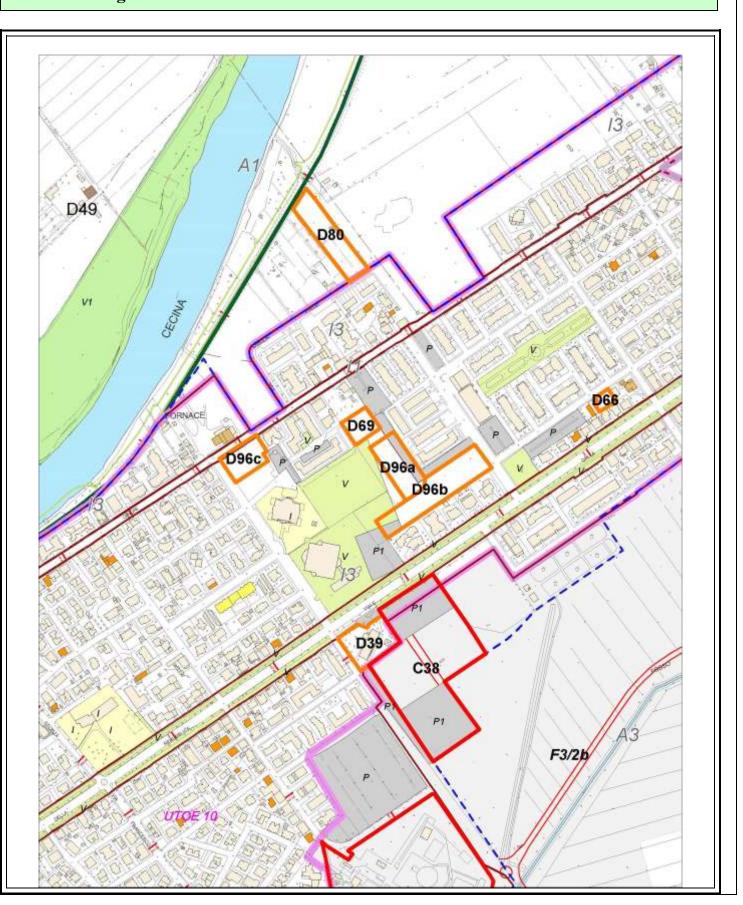
Tutte le opere di cui al punto precedente, alla fine della durata della convenzione, torneranno in carico all'amministrazione comunale che ne curerà da quel momento gestione e manutenzione.

Indagine conoscitiva volta a verificare la presenza di resti archeologici nelle porzioni di terreno interessate e non ancora indagate, di concerto con la competente Soprintendenza Archeologica di Firenze.

#### Modalità di intervento

Schema urbanistico direttore

Successivo titolo abilitativo convenzionato per ogni singolo sub comparto a), b) e c) convenzionato con durata della convenzione di anni 20, previa assegnazione dell'area a mezzo di bandi di evidenza pubblica.



#### Scheda D96 a-b-c

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



#### Descrizione

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

#### Objettiv

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

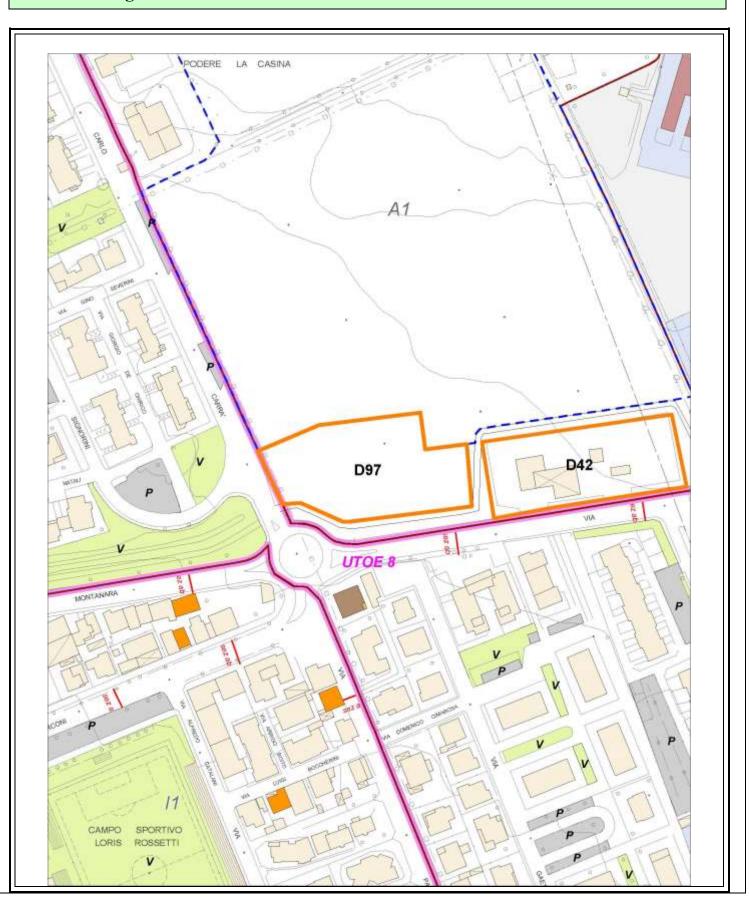
L'edificio potrà essere destinato esclusivamente a ristorazione ed attività connesse.

#### 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			4 . 1 64	
	2	1	1 se ricadente in S.1, 2 se ricadente in S.2	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	1	2



#### 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

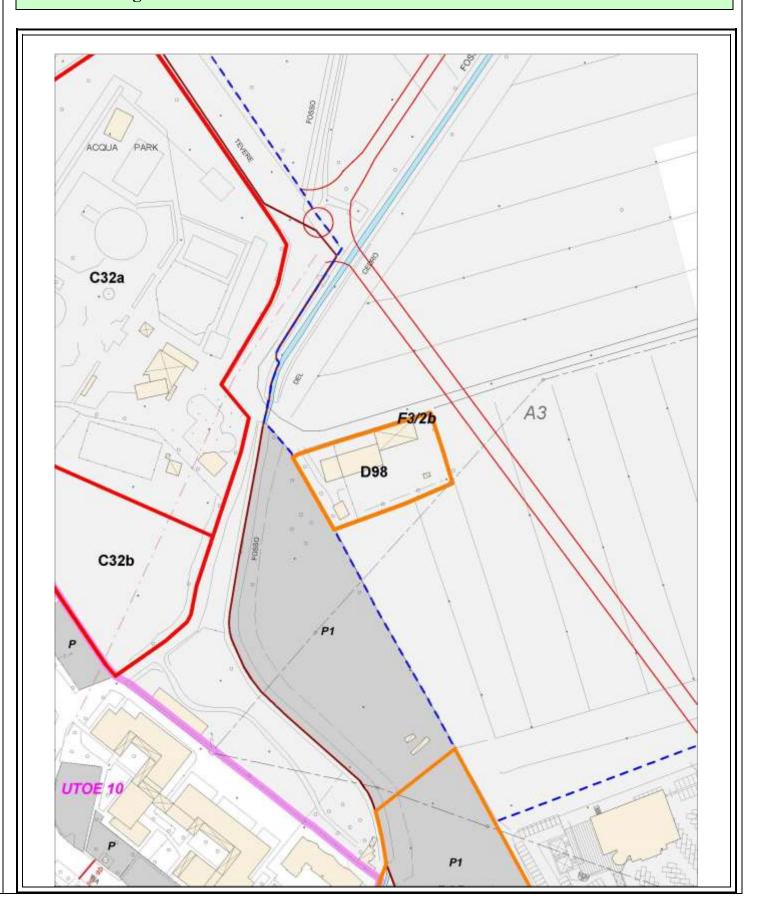
#### Modalità di intervento

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



#### Descrizione

Riqualificazione 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

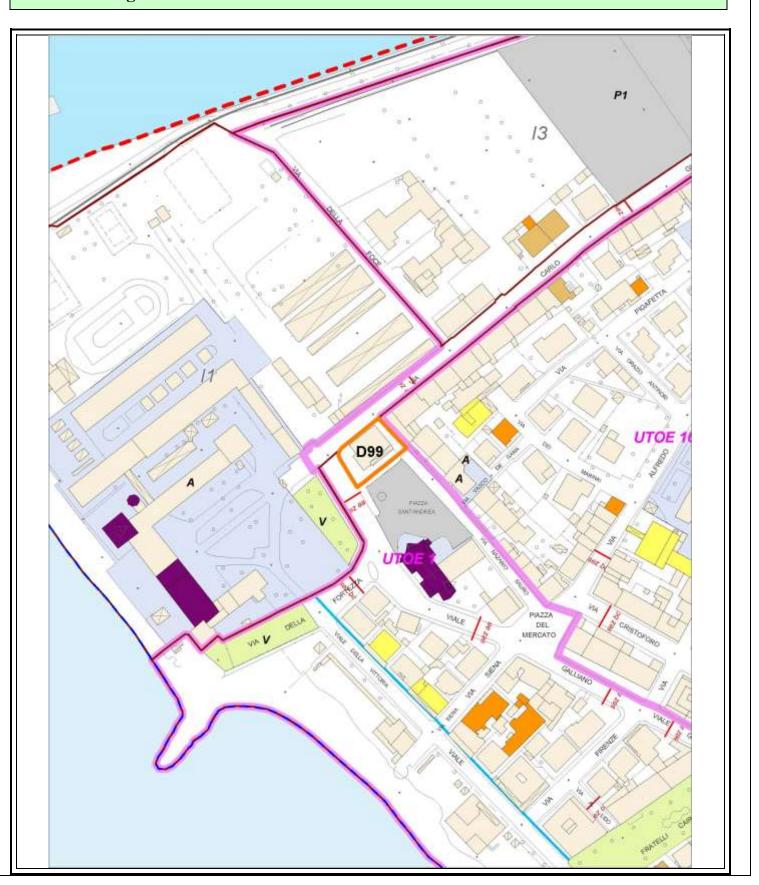
Titolo abilitativo singolo convenzionato.

#### 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
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



#### Descrizione

Area occupata da attrezzature sportive privato su via Landi

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

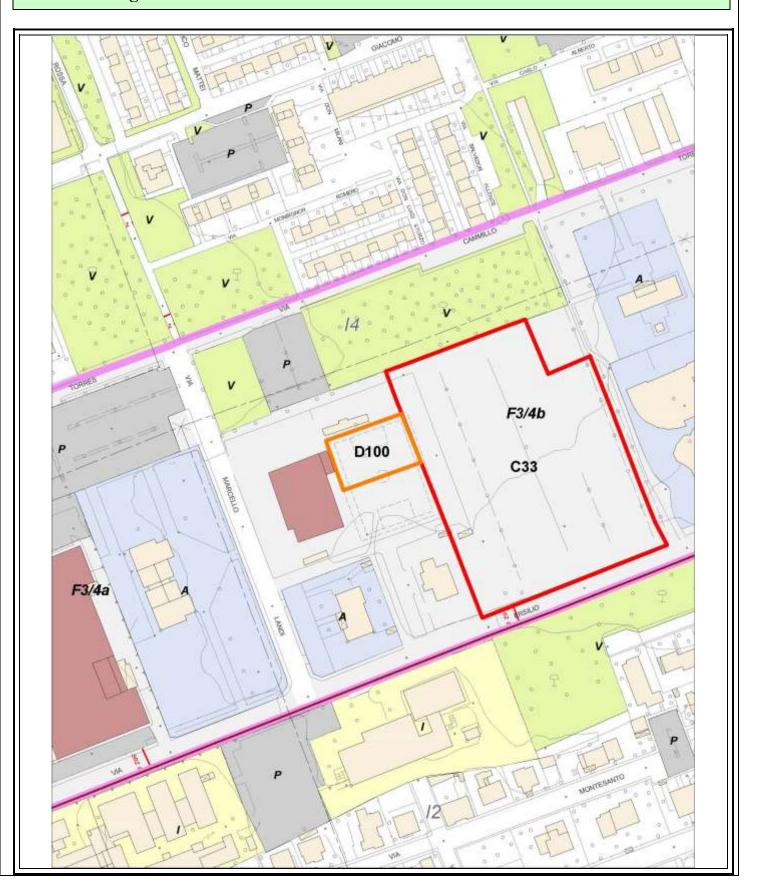
#### Modalità di intervento

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



#### Descrizione

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

#### Objettivi

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

