Comune di Cecina Regolamento Urbanistico 2012 Art. 55 comma 2 lettera c	Sottosistema I4 U.T.O.E. 6	*Scheda* C18

R.U. 2012 - Indirizzi e prescrizioni

PROCEDIMENTO DI VARIANTE IN CORSO:

1) Per l'area in oggetto è in corso il procedimento di Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, finalizzato all'attuazione del Piano Attuativo avviato con delibera di giunta comunale n. 245 del 25/11/2011 ai sensi dell'art. 15 della LR toscana n. 1 /2005 per la realizzazione di attività commerciali ivi compresa una Grande Struttura di Vendita.
In caso di esito positivo e perfezionamento del suddetto procedimento le relative previsioni urbanistiche vengono assorbite all'interno della perimetrazione individuata con la variante richiamata e confermata dal presente RU.
2) Qualora non si perfezionasse il suddetto procedimento di variante al PS, l'area assume le destinazioni urbanistiche di cui alla citata deliberazione, limitatamente a quelle conformi al Piano strutturale.

In merito alla valutazione ambientale strategica si rimanda a quanto contenuto nell'ambito del procedimento di variante al PS .

In merito alla fattibilità geologica, idraulica, e sismica si rimanda a quanto contenuto nell'ambito del richiamato procedimento di variante al PS.

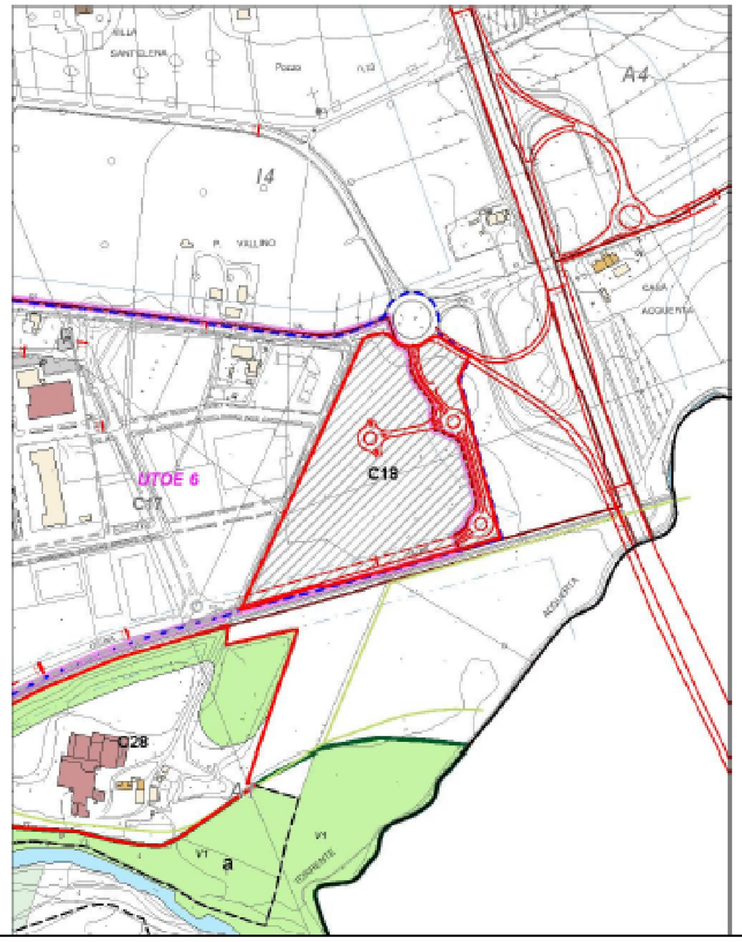
Nell'ipotesi di cui al punto 2) si dovrà fare riferimento alla tabella di seguito indicata:

Pericolosità geologica	G.1
Pericolosità idraulica	P.I.E./I3
Pericolosità sismica locale	S.3
Vulnerabilità delle falde	V.3, V.2

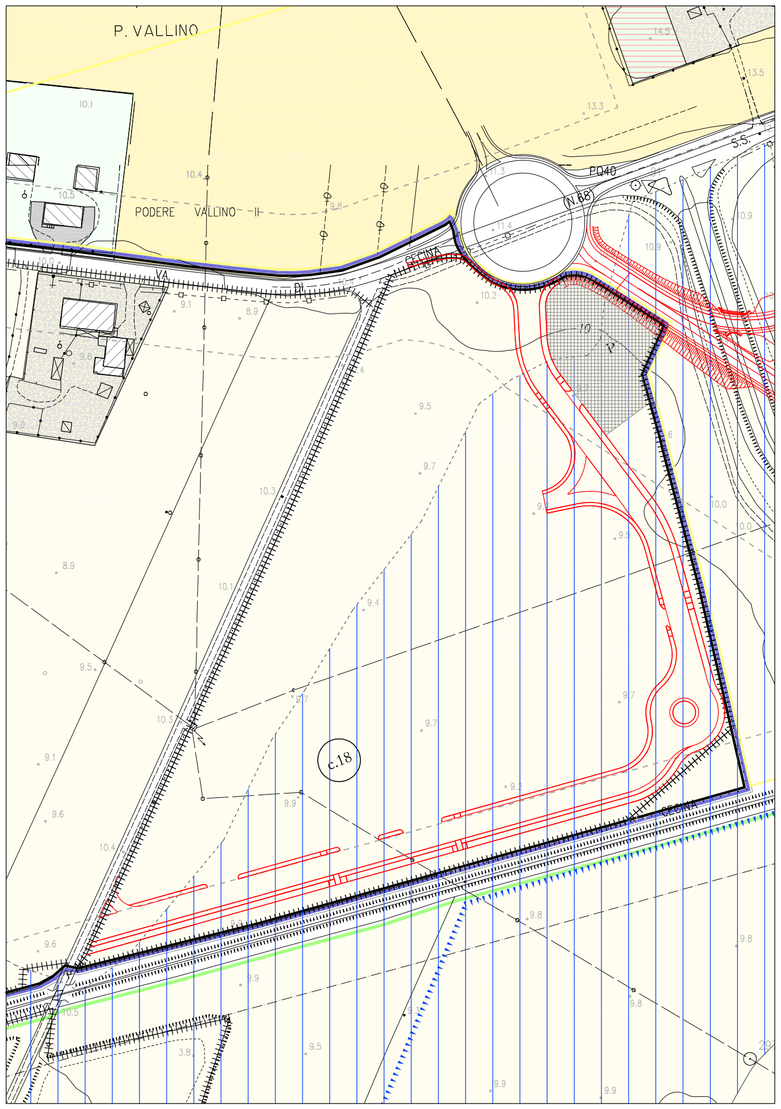
INTERVENTI	Fattibilità Geologica (FG_)	Fattibilità Idraulica (FI_)	Fattibilità Sismica (FS_)	Vulnerabilità delle Falde (FV_)
Interventi edificatori	2	4*	3	1
Modifica e realizzazione reti tecnologiche	1	1	1	1
Realizzazione di viabilità	1	4*	1	1
Riqualificazione, nuove sistemazioni aree a verde	1	1	1	2 se ricadente in V.2, 3 se ricadente in V.3

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

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000



Revisione ed agg. quinquennale del vigente R. U., approvata con Delibera C.C. n. 16 del 27/03/2014



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

LEGENDA

c. Scheda normativa - perimetro di intervento

Sottosistema I4 - UTOE 6
c.18

Descrizione
Area in località Vallin delle Conche delimitata a nord dalla Regionale 68 e a sud dalla ferrovia Saline Volterra.

Obiettivi
Completamento del Sistema insediativo a carattere commerciale - produttivo.

Destinazione d'uso
attività urbane, grandi strutture di vendita e attività produttive ai sensi dell'articolo 4 degli Indirizzi normativi e criteri per la disciplina e gestione del territorio del Piano Strutturale, così come modificati dalla Variante al Piano Strutturale; viabilità di nuova realizzazione e parcheggi.

Interventi ammessi - Quantità insediabili
La quantità massima insediabile Slp 15.500 mq, articolata in: Slp 2.500 mq di Attività produttive, Slp 7.500 mq di Attività urbane, Slp 5.500 di Grandi strutture di vendita.
Altezza massima quattro piani fuori terra., inferiore o uguale a 16 ml.
Altezza massima immobile Grande struttura di vendita uguale a 14 ml.

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

Prescrizioni specifiche
La superficie coperta complessiva non può superare la metà della superficie fondiaria.
Realizzazione della viabilità e del parcheggio previsti ricadenti all'interno del perimetro della scheda.
La qualità ambientale degli interventi previsti deve garantire: buone performance energetiche, buone performance acustiche, buone condizioni di comfort interno, buona percezione visiva.
Il piano attuativo deve prevedere disposizioni normative per: la salvaguardia delle acque del sistema idraulico superficiale; il risparmio idrico e la tutela del suolo e delle acque sotterranee; la riduzione della rumorosità; le caratteristiche delle aree a verde e delle specie utilizzate; la riduzione dei consumi energetici.

Modalità di intervento
Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

COMUNE DI CECINA

PROVINCIA DI LIVORNO

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
PIANO ATTUATIVO DELL'AREA C.18, SOTTOSISTEMA I4, UTOE 6 - SAN PIETRO AI PALAZZI E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVAZIONE

Soggetto attuatore:
Cecina Sviluppo S.r.l. - Via Bure Vecchia Nord n°10 Pistoia

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Redazione Piano Attuativo in Variante:
Dott. Ing. Angela Piano (Città Futura s.c.)

Analisi geologico tecniche:
Dott. Geol. Gabriele Grandini (Geoecoprogetti)

Analisi del sistema insediativo:
Dott. Arch. Giuseppe Lazzari
Dott. Arch. Lisa Piuppani (Città Futura s.c.)

Analisi idrauliche:
Dott. Ing. David Settesoldi (Studio Associato - Ingegneria per l'Ambiente)

Analisi della mobilità:
Dott. Ing. Luigi Costalli
Dott. Ing. Andrea Giaccherini
Dott. Ing. Luciano Niccolai (Aleph s.r.l.)

Analisi del sistema infrastrutturale di trasporto:
Dott. Ing. Luciano Della Lena
Dott. Ing. Sauro Amerighi
Geom. Stefano Amerighi (DLA associati)

Rapporto ambientale:
Dott. Ing. Angela Piano
Dott. Ing. Paolo Amadio (Città Futura s.c.)

TAVOLA: 1

Scala 1:2000

Data Novembre 2015

Revisione