

Progetto preliminare per urbanizzazione di un'area sita in Cesenatico località Valverde al fine di insediare strutture turistiche tramite accordo operativo come previsto dall'art. 38 L.R. 24/2017

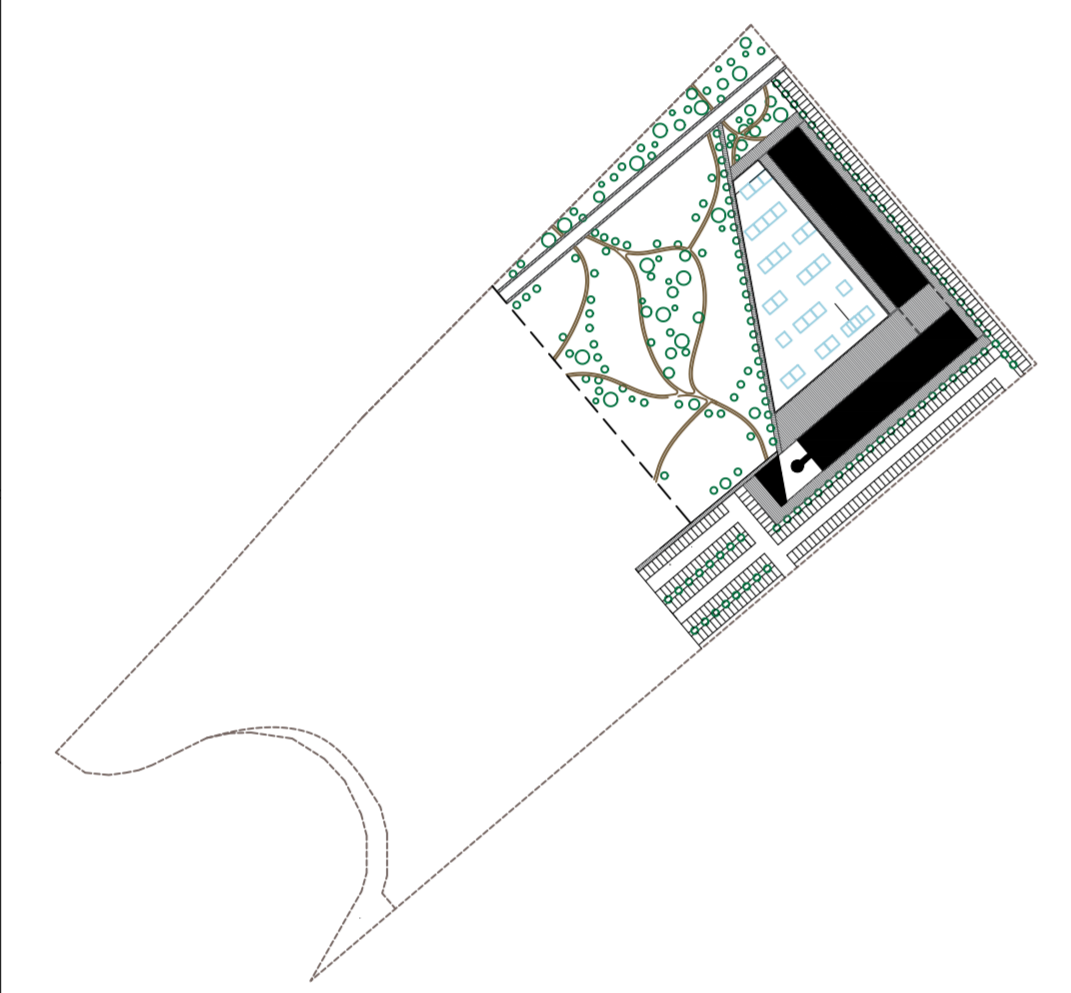
Proprietà:
PARCO LEVANTE SRL
C.F. 03560920401
con sede a Cesena (FC)
in via Gennaro Biguzzi n. 20

Progettista
architetto giovanni lucchi
collab. architetto chiara magnani

Tav. I
PROGETTO

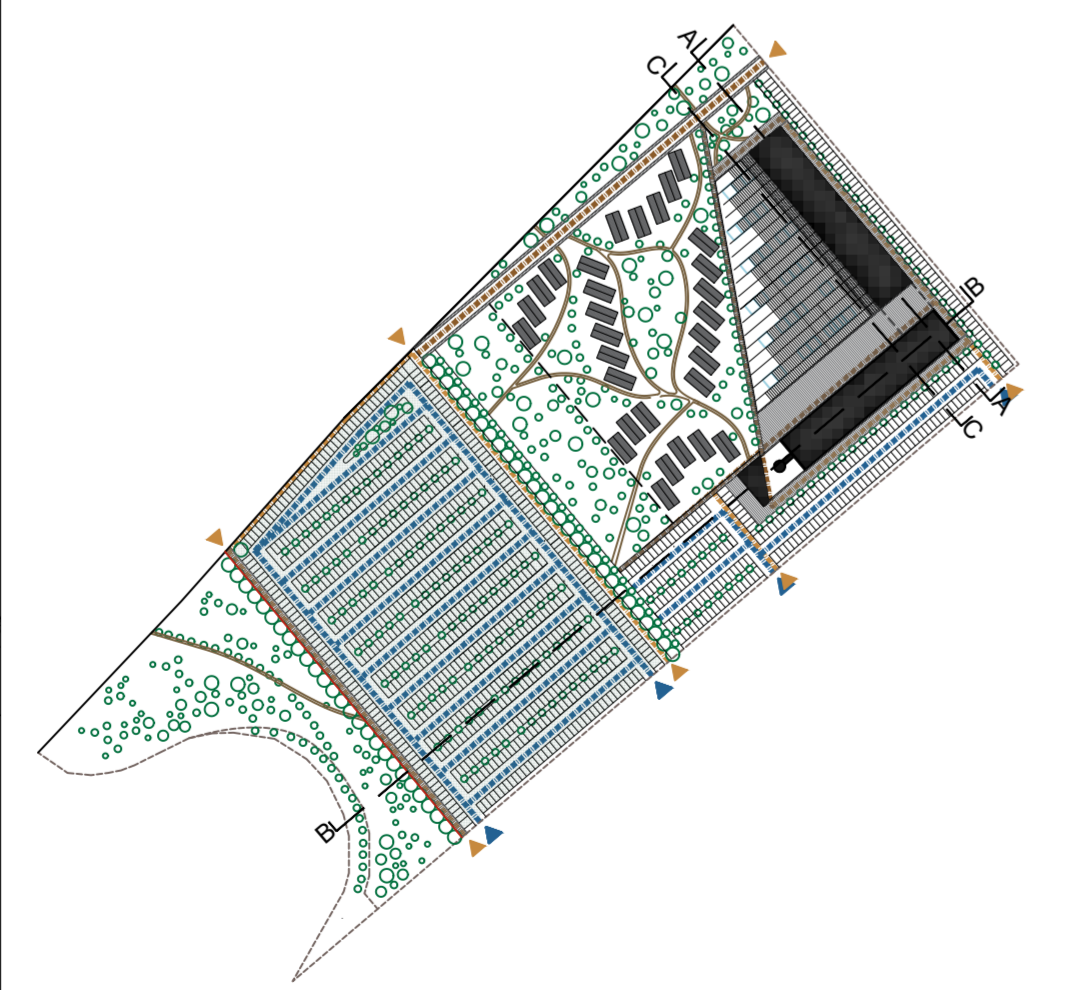
Data
19/11/2024

Estratto di mappa
scala 1:2000



- Terme e Terme Hotel
- piscina termale e solarium
- aree pavimentate pedonali
- verde - parco bungalow
- bungalow
- parcheggi
- area destinata a dotazioni territoriali

Schema funzionale



- carrabili
- pedonali e ciclabili ad uso pubblico
- pedonali e ciclabili ad uso dell' Hotel e del parco termale
- pedonali e ciclabili - verde

Schema dei percorsi e delle dotazioni territoriali

DATI GENERALI INTERVENTO

Superficie Territoriale (STER)	65 525 mq
Superficie Totale di progetto (ST)	18 920 mq
Area per dotazioni territoriali da cedere	39 315 mq

TERME HOTEL

PT tot spazi collettivi (ristorante, spa, hall, reception, comm. interno)	1985 mq
P1-P5 tot camere / n. camere	7 980 mq/160
Superficie Totale Hotel	9 965 mq

TERME

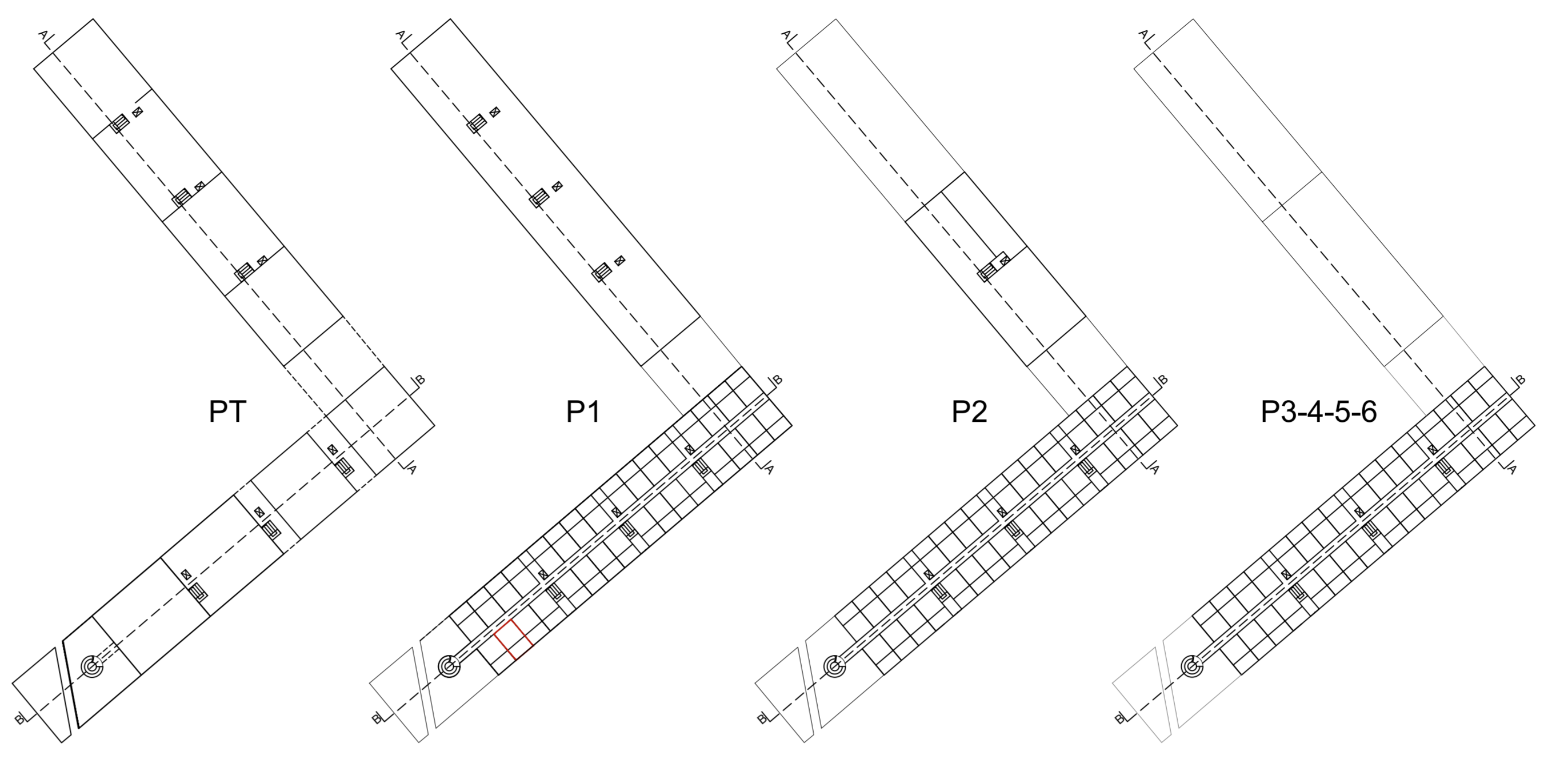
PT tot spazi collettivi (ristorante, spa, hall, reception, comm. interno)	1 873 mq
P1 tot spa (spa, percorso wellness, ambulatori e trattamenti)	1616.00 mq
P2 tot centro congressi	786 mq
Superficie Totale Terme	4 275.00 mq

PARCO TERMALE

piscina termale + solarium	3 645 mq
n. bungalow /n. persone	60/180 p.
ST bungalow	4 680 mq

- reception bungalow
- hall e reception
- ristorante
- commerciale interno
- camere
- spa/percorso wellness
- sala congressi

Schema funzionale delle piante di Terme e Terme Hotel
scala 1:1000



PARCHEGGI Pr1
Quantità previste dalle Norme del PUG calcolate sulla base della tabella all'art. 7.6.1

b1 alberghi, centri benessere	n. p.a./ n. cam.	160 p.a.	4000 mq
b2-b3	1 mq/3,3 St		2714.00 mq*
spazi congressuali-campeggi		4680.00 mq + 4275.00 mq = 8955.00 / 3,3 mq*	
Totale			6714.00 mq
b1-b2-b3		2714.00 mq + 4000.00 mq = 6714.00 / 25 = 269 posti auto	

DOTAZIONI TERRITORIALI
(UT 18920 / 65525 = 0.289)

Indice perequativo	65.525 x 0,25 = 16.381	DOTAZIONE	P1 5%	P2 70%	V 20%	AD 15%	=	mq

Indice di operatività	65.525 x 0,039 = 2.555	DOTAZIONE	P1 5%	P2 70%	V 20%	AD 15%	2	=	mq

Totale 23.642,00

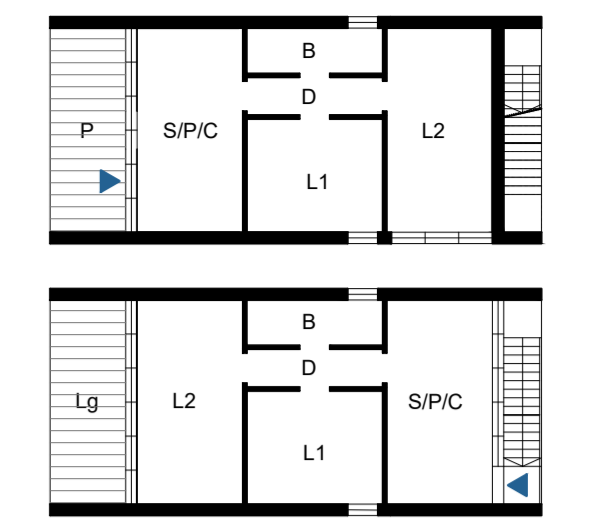


Planimetria stato di fatto
scala 1:2000



Fotoinserimento
scala 1:2000

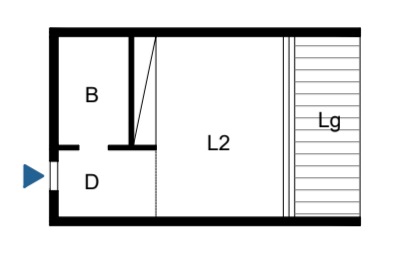
- PT**
- S/P/C soggiorno/pranzo/a.c. 15,10 mq
 - B bagno 4,30 mq
 - D disimpegno 3,60 mq
 - L1 camera da letto singola 10,80 mq
 - L2 camera da letto doppia 15,10 mq
 - P portico 12,00 mq
 - Lg loggia 12,00 mq



ST cad. alloggio 78 mq

Bungalow tipo
scala 1:200

- P1**
- S/P/C soggiorno/pranzo/a.c. 15,10 mq
 - B bagno 5,50 mq
 - D disimpegno 4,70 mq
 - L2 camera da letto doppia 16,15 mq
 - Lg loggia 8,30 mq



ST cad. alloggio 41 mq

Camera tipo
scala 1:200

