

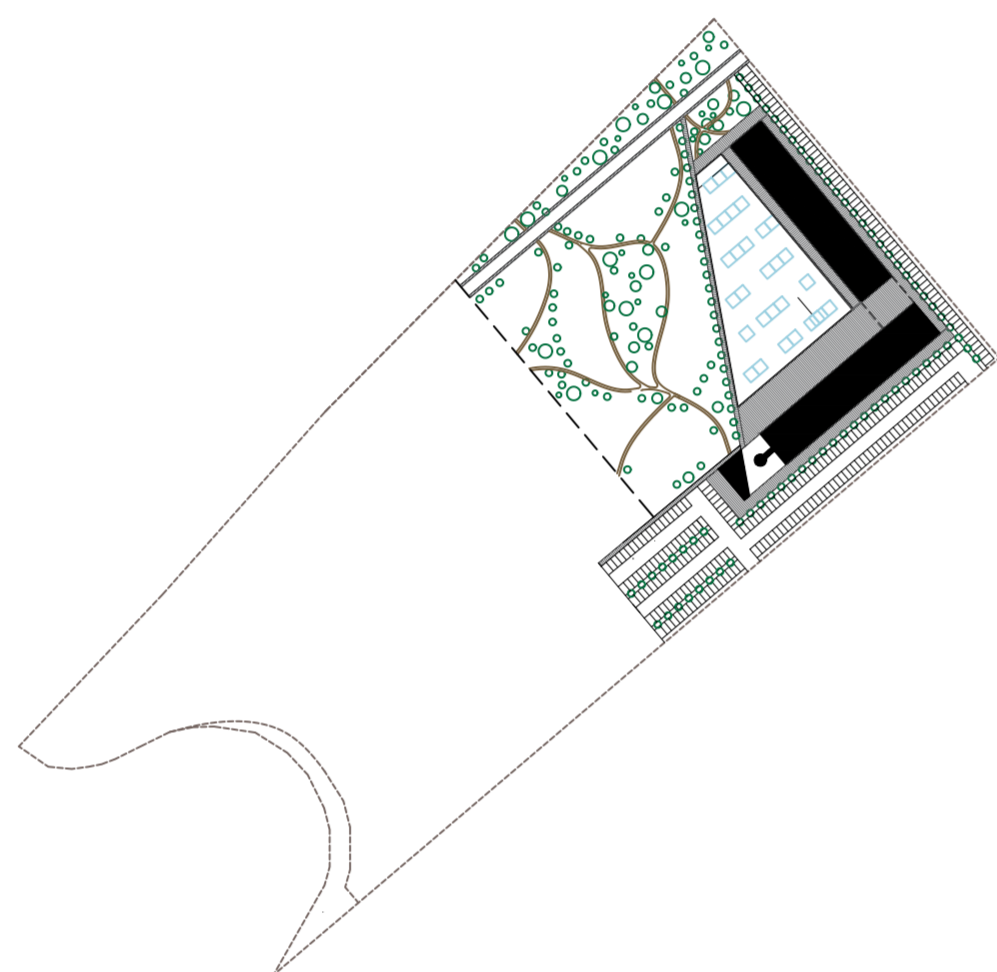
Progetto preliminare per urbanizzazione di un'area sita in Cesenatico località Valverde al fine di insediare strutture turistiche tramite accordo operativo come previsto dall'art. 38 L.R. 24/2017

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

SCHEMI DI PROGETTO

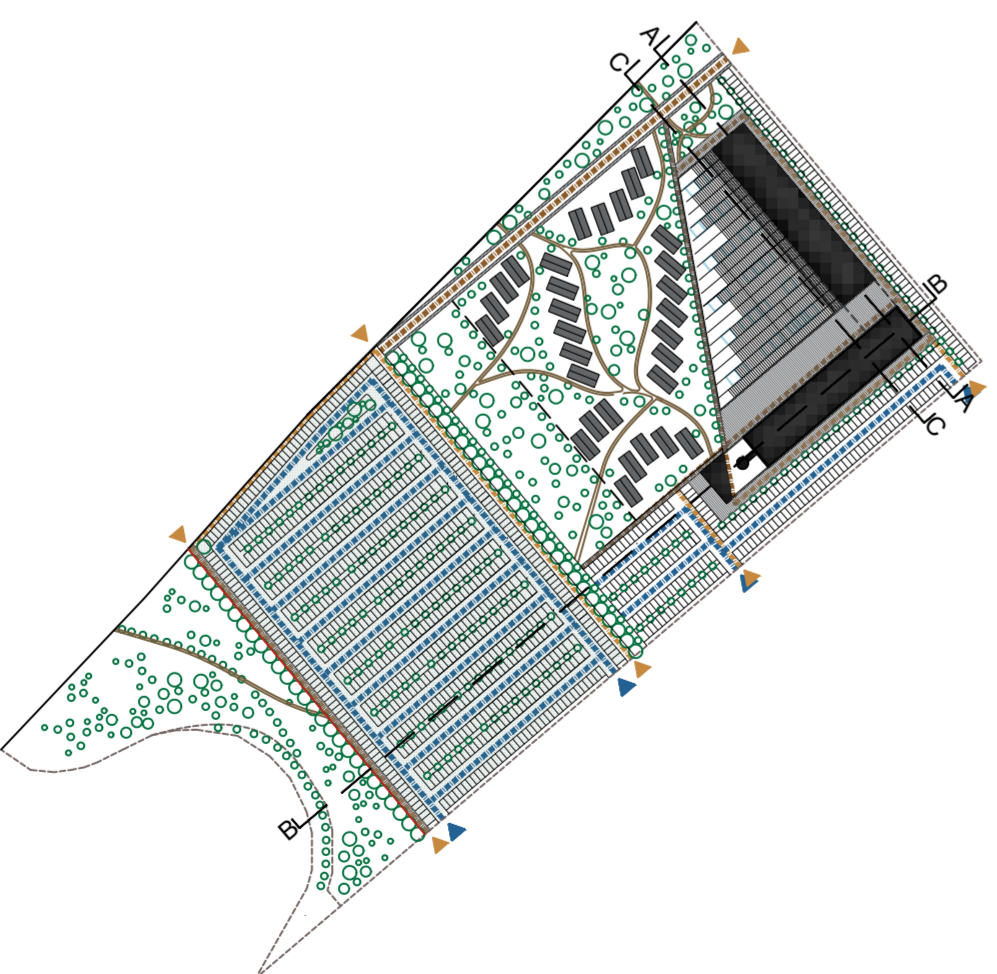


Schema del Tema compositivo



- 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

PARCHEGGI Pr1

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

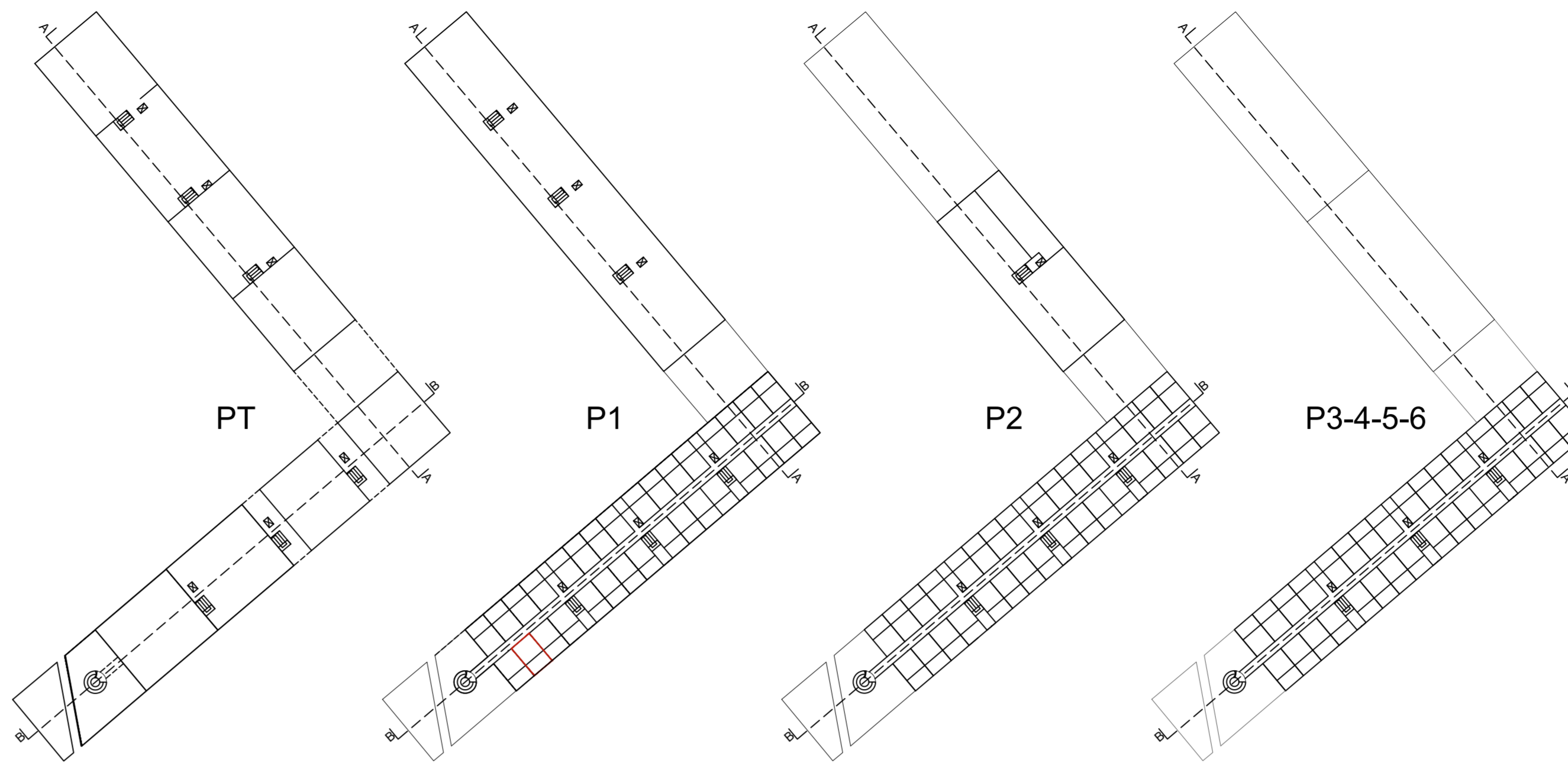
b1 alberghi, centri benessere	n. p.a./ n. cam.	160 p.a.	4000 mq
b2-b3	1 mq/3,3 St		2714.00 mq*
spazi congressuali-campeggi		4680.00 mq + 4275.00 mq =	8955.00 / 3,3 mq*
Totale			6714.00 mq
b1-b2-b3		2714.00 mq + 4000.00 mq =	6714.00 / 25 = 269 posti auto

DOTAZIONI TERRITORIALI
(UT 18920 / 65525 = 0.289)

Indice perequativo	Indice di operatività	DOTAZIONE	PERCENTUALE	QUANTITÀ	AREA (mq)
65.525 x 0,25 = 16.381		P1	5%	=	819,00 mq
		P2	70%	=	11.467,00 mq
		V	20%	=	3.276,00 mq
65.525 x 0,039 = 2.555		P1	5%	2 =	256,00 mq
		P2	70%	2 =	3.578,00 mq
		V	20%	2 =	1.022,00 mq
		AD	15%	2 =	767,00 mq
		Totale			23.642,00

- 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



- 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

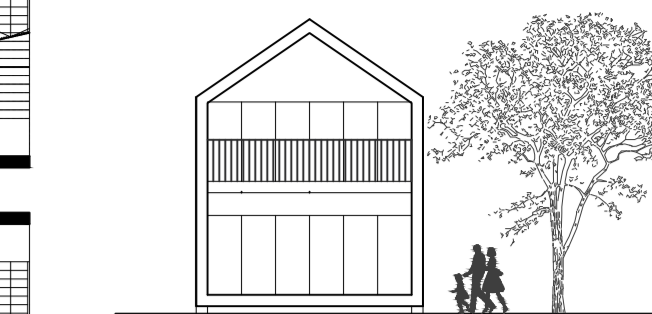
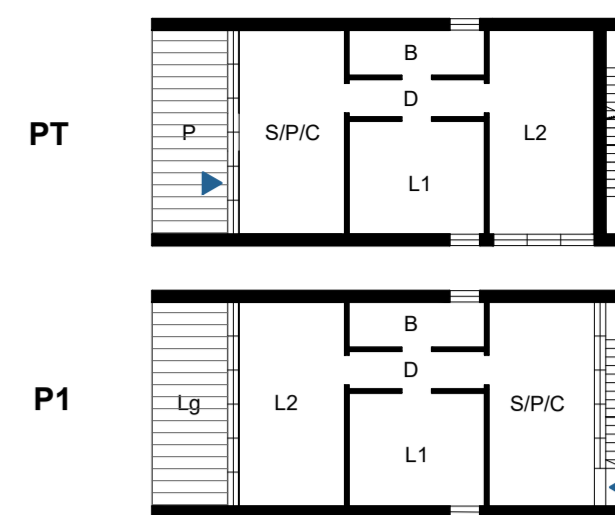
ST cad. alloggio 78 mq

Bungalow tipo
scala 1:200

- 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



Planimetria stato di fatto
scala 1:2000



Fotoinserimento
scala 1:2000

Progettista
architetto giovanni lucchi
collab. architetto chiara magnani

Tav. I
PROGETTO

Data
19/11/2024

Estratto di mappa
scala 1:2000

