

COMUNE DI CECINA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Sottosistema Ambientale A5 - Scheda Urbanistica C30
Regolamento Urbanistico 2012
Art. 55 comma 2 lettera c

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

LA PROPRIETA'

IL PROFESSIONISTA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Sottosistema Ambientale A5 – Scheda Urbanistica C30

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area sottoposta a trasformazione urbanistica, è ricompresa nella scheda urbanistica C30 del RU, identificata al Catasto Terreni del Comune di Cecina, foglio 47 particella n.81, CF particelle nn.67/847 e 67/645 della superficie complessiva di mq.6525.

L'area è collocata in prossimità del confine sud del territorio Comunale, a circa km.1,00 dall'uscite della SS1 Aurelia, confina a nord/ovest con la particella n.79 di proprietà Comunale adiacente al Fosso “Le Basse”, a nord est con la vecchia Aurelia, a sud/est con strada privata di accesso al complesso residenziale “La Ghinchia”, ed a sud/ovest con gli edifici residenziali del complesso medesimo. Tali edifici costituivano il nucleo della fattoria anzidetta, ristrutturati nella prima metà degli anni 2000, sono caratterizzati prevalentemente da uno/due/tre piani abitabili fuoriterza e presentano le caratteristiche tipiche delle costruzioni rurali della campagna cecinese. Il complesso edilizio è collocato al limite sud del centro abitato di Cecina.

A sud/ovest della dell'area di intervento è collocata la linea ferroviaria Roma/Genova.

Tenendo come quota di riferimento la vecchia Aurelia (0.00), l'attuale piano di campagna presenta una pendenza da nord/est a sud/ovest (parcheggio esistente complesso edilizio “La Ghinchia”), di circa ml.2,00.

INDIRIZZI E PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SCHEDA C30

La scheda urbanistica C30 prevede una destinazione ricettiva alberghiera lett.a (zona omogenea D all.3 NTA del RU), per una Sul massima di mq.1250,00 e residenziale (zona omogenea C all.3 NTA del RU), per una Sul massima di mq.500,00.

Lo standards richiesto è determinato dalle NTA del RU (art.7 punti 2.2, 2.7, 2.9 e 2.10) e dal DM.n.1444/68, in funzione delle destinazioni d'uso e delle relative zone omogenee.

Pertanto, relativamente allo standard per la destinazione ricettiva, necessita una quantità minima pari al 10% della superficie territoriale di riferimento, mentre per la parte residenziale, un quantitativo minimo pari a mq.18 ad abitante insediabile.

Tra le prescrizioni specifiche la Scheda prevede la sistemazione del fronte prospiciente la vecchia Aurelia, con marciapiede, alberature, pubblica illuminazione e servizi a rete, oltre alla servitù di passo per l'accesso alla stazione di sollevamento esistente collocata in prossimità del ponte sul fosso “Le Basse”.

Per l'intervento è previsto un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata.

IL PROGETTO

Il progetto, nel rispetto dei contenuti della scheda urbanistica, prevede la realizzazione delle opere relative alle prescrizioni specifiche e la collocazione delle aree per standards e in adiacenza alla vecchia Aurelia .

L'accesso al nuovo complesso ricettivo/residenziale, in relazione al traffico veicolare ed alla mobilità debole, avverrà da sud/est, dalla vecchia Aurelia, in zona “sicura”, utilizzando il vialetto esistente opportunamente adeguato.

La tipologia ricettiva scelta, all'interno di quelle di cui alla lett.a) del Piano Strutturale, è la Residenza Turistico Alberghiera (RTA).

Zonizzazione

Il progetto suddivide funzionalmente la scheda in due macrolotti in relazione alle rispettive destinazioni, ricettiva e residenziale:

- **Macrolotto a) – RTA e relativi servizi;**
- **Macrolotto b) – residenza.**

Il **macrolotto a)** è suddiviso in 6 unità funzionali:

- a0) parte dei parcheggi pertinenziali e magazzino al piano interrato;
- a1) unità abitative (circa n.4), reception, bar, ristorante, servizi igienici, magazzini;
- a2) unità abitative (circa n.4);
- a3) unità abitative (circa n.10);
- a4) unità abitative (circa n.6);
- a5) centro per convegni ed iniziative ricreative collettive.

Il **macrolotto b)** è suddiviso in due lotti funzionali:

- b1) residenza (circa n.4 alloggi);
- b2) residenza (circa n.4 alloggi).

La suddivisione in unità funzionali è indicativa e potrà subire, in fase di richiesta dei permessi di costruire, modifiche quantitative, ferma restando la Sul complessiva attribuita alle destinazioni indicate nella scheda.

Viabilità

L'accesso avviene direttamente dalla Vecchia Aurelia. La RTA è servita da una strada parallela alla via anzidetta. Tale viabilità si rende necessaria anche per l' accesso alla stazione di sollevamento delle acque nere esistente a servizio del complesso edilizio della “Ghinchia”

Per la parte residenziale verrà realizzata una strada privata lungo il perimetro sud della scheda.

Il collegamento tra le varie unità ricettive avviene esclusivamente attraverso percorsi pedonali realizzati in conformità alle leggi e regolamenti vigenti in materia di accessibilità.

I parcheggi pertinenziali relativi alla residenza, trovano collocazione all'interno della superfici fondiaria di riferimento.

In generale, la viabilità carrabile e pedonale, come la collocazione dei parcheggi potrà subire modeste variazioni dimensionali in fase di progetto definitivo ed esecutivo.

Standards

Le aree per standards (verde naturale, parcheggi pubblici), sono collocate, per la maggior parte, a nord/est del comparto, a ridosso della Vecchia Aurelia.

Prescrizioni specifiche

Nel rispetto delle "prescrizioni specifiche" contenute nella Scheda, lungo la vecchia Aurelia fino al Fosso, verrà realizzato un marciapiede della larghezza di ml.2,00 , verranno posti a dimora platani costituenti caratteristica fondamentale della Strada e verrà integrata la illuminazione pubblica.

Caratteristiche architettoniche e tipologico-edilizie

Considerato che l'intervento è collocato in un sottosistema ambientale ed è adiacente al complesso edilizio della ex fattoria della Ghinchia, si è ritenuto di proporre tipologie, sia per la parte ricettiva che per quella residenziale, tipiche dell'architettura rurale della zona, che si sviluppino su uno/due piani fuori terra.

Soprattutto in relazione al complesso ricettivo si è cercato di ricreare le caratteristiche tipiche dei borghi rurali/fattorie, creando al centro un'area unitaria con funzione di piazzetta/corte interna sulla quale si affacciano gli edifici ricomprendenti le unità abitative ed i servizi collettivi.

La RTA si articola in una zona servizi (reception, bar, ristorante, servizi) ed in tre edifici di uno/due piani fuori terra, per circa 24 unità abitative complessive, costituite da bilocali con angolo cottura, per un totale di n.96 posti letto, nonché da una struttura destinata alla convagnistica ed altre attività ricreativo/culturali.

La residenza si articola in due edifici di due piani fuori terra di circa n.8 alloggi, costituiti da trilocali con relativi servizi.

Gli aspetti tipologico/architettonici dei fabbricati relativi alla RTA ed alla residenza, la loro collocazione nei lotti, il numero delle unità abitative ricettive , dei relativi servizi e delle unità residenziali, sono da intendersi indicativi, per essendo prescritto il mantenimento delle caratteristiche d'insieme del complesso e l'aspetto tipico rurale connotante i fabbricati, come prescritto nelle norme di attuazione del PdL.

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

St scheda C30 **mq. 6.445**

Macrolotto a) RTA St	mq.	4.390
Unità abitative,	n.	24
Sul unità abitative, reception, bar, ristorante e servizi	mq.	1.250
V. unità abitative, reception, bar, ristorante e servizi	mc.	3.400
Hmax	due piani fuori terra	
Centro convegni: Sul	mq.	126,50-<15% di 1.250 (187,50)
V.	mc.	708,00
Hmax	due piani fuori terra	

Macrolotto b) Residenza- St **mq. 2.055**

Appartamenti	n.	8
Sul	mq.	499,12
V.	mc.	1.447
Hmax	due piani fuori terra	

RIEPILOGO

macrolotto a) RTA

Superficie Territoriale	mq.	6.455
Unità abitative	n.	24
SUL unità abitative e servizi	mq.	1.250
Volume Unità abitative e servizi	mc.	3.400
SUL Centro Convegni	mq.	126,50
Volume Centro Convegni	mc.	708
Parcheggi Pertinenziali	n.	25

macrolotto b) Residenza

Superficie Territoriale	mq.	2.055
Unità residenziali	n.	8
SUL	mq.	499,12
Volume	mc.	2.894,90
Abitanti (mq. 500/25)	n.	20
Parcheggi pertinentenziali	n.	17

Superficie Permeabile di Pertinenza..... Mq. 1.401

Rapporto Permeabilità 25,80%

Standards minimo RTA (10%St mq. 4.390) mq. 439

Standards minimo residenza (18mq/ab x 20ab) mq. 360

Standards minimo totale mq. 799

Standars totale mq. 861

Viabilità mq. 362

Marciapiedi pubblici mq. 226

Parcheggi di uso pubblico mq. 156

Verde di uso pubblico mq. 496

Superficie complessiva di cessione mq. 113,50

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIE

Art.1

La scheda urbanistica è suddivisa in due macrolotti funzionali, a) e b) in relazione alle destinazioni previste;

art.2

Il macrolotto a), RTA , è indicativamente suddiviso in n.5 unità funzionali.

art.3

Il macrolotto b), Residenza, è suddiviso in n.2 unità funzionali.

art.4

Il numero delle unità funzionali, la collocazione e le sagome degli edifici , le sistemazioni delle aree private riportate nel PdL , così come gli accessi ai lotti, sono indicativi e potranno subire modifiche in relazione ai singoli permessi di costruire, ferme restando le quantità di Sul massime insediabili, di cui alla scheda C30 .

art.5

Per le unità funzionali, rappresentando interventi compiuti, potranno essere richiesti/depositati singoli atti abilitativi, dopo l'esecuzione e la certificazione provvisoria della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'agibilità dell'edificio stesso.

art.6

Gli edifici potranno avere uno/due piani agibili fuori terra ed eventuale piano interrato/seminterrato e sottotetto.

art.7

Tutti gli edifici dovranno essere intonacati e tinteggiati, preferibilmente nei colori delle "terre" o dei fabbricati del complesso residenziale esistente della "Ghinchia", o del nucleo originario della medesima e potranno presentare parti in pietra o mattoni faccia vista.

art.8

I manti di copertura, delle unità abitative (RTA) e Residenziali, dovranno essere del tipo coppo-tegola o portoghesi.

art.9

Per gli elementi pertinenziali degli edifici residenziali (pergolati, tettoie, cassette in legno, gazebo, tendaggi , ecc, si dovranno usare identiche forme, materiali e finiture.

Art.10

Le eventuali recinzioni dei singoli macrolotti, dovranno avere caratteristiche omogenee, e realizzate preferibilmente con siepi di essenze locali (alloro, rosmarino,ecc.) con interposta rete metallica, o muratura intonacata e tinteggiata, o elementi divisori in metallo o legno;

art.11

Nelle aree a verde condominiali dovranno essere poste a dimora essenze erbacee, arbustive ed arboree tipiche del luogo e dotate di eventuali arredi per la sosta pedonale. Dette aree dovranno essere accessibili agli eventuali portatori di handicap;

art.12

I percorsi pedonali e le aree ad uso collettivo dovranno essere pavimentate in pietra o materiali similari;

art.13

La viabilità carrabile potrà essere pavimentata in conglomerato bituminoso o cementizio. Le aree di stazionamento dei veicoli potranno essere pavimentate con materiali permeabili,

art.14

Gli eventuali impianti tecnologici (cabine elettriche, depositi acque, ecc), se consentito da leggi e regolamenti vigenti, dovranno preferibilmente essere integrati negli edifici riprendendone le caratteristiche estetico-architettoniche, o collocati in appositi spazi opportunamente schermati.

art.15

Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti norme, valgono i disposti del RU e del RE vigenti al momento dell'approvazione del PdL. E' facoltà del Lottizzante conformarsi ad eventuali norme sopravvenute vigenti al momento della richiesta/deposito dei singoli atti abilitativi.

art.16

Le opere pubbliche, fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche contenute nella Scheda urbanistica e le quantità minime di cui alle leggi e regolamenti vigenti, potranno subire variazioni qualitative ed ubicative, in funzione di progetti definitivi e/o esecutivi.

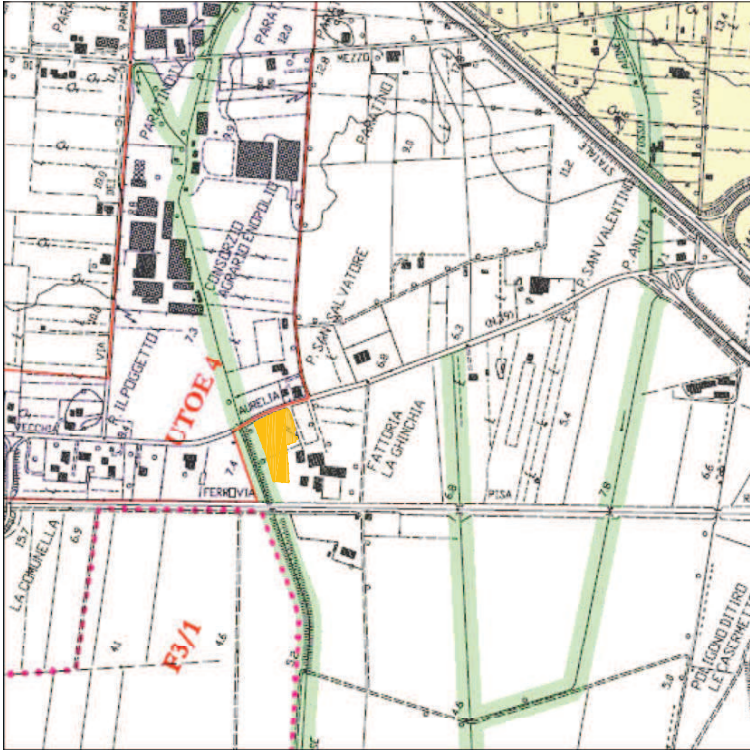
ELABORATI GRAFICI

Elenco Tavole

Tavola 1	Piano Strutturale e Carta dei Vincoli	
Tavola 2	Scheda C30	
Tavola 3	Stato di Fatto	Scala 1:500
Tavola 4	Estratto Catastale	Scala 1:1000
Tavola 5	Superfici Territoriali	Scala 1:500
Tavola 6	Regole Edilizie	Scala 1:300
Tavola 7	Superfici Permeabili e Parcheggi	Scala 1:300
Tavola 8	Sistemazione Aree Pubbliche	Scala 1:500
Tavola 9	Aree per Standars	Scala 1:500
Tavola 10	Aree di cessione	Scala 1:500
Tavola 11	Planivolumetrico	Scala 1:500
Tavola 12	Planivolumetrico sovrapposto su ortofoto	Scala 1:500
Tavola 13	Rappresentazione Planivolumetrico in 3D	Scala 1:500
Tavola 14	Progetto di massima RTA - piano terra	Scala 1:300
Tavola 15	Progetto di massima RTA - piano primo	Scala 1:300
Tavola 16	Progetto di massima RTA – prospetti	Scala 1:200
Tavola 17	Progetto di massima Residenziale	Scala 1:200
Tavola 18	Urbanizzazioni private	Scala 1:500

Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Resi-
denza Turistico Alber-

Localizzazione



ESTRATTO P.S. - CARTA U.T.O.E.

scala 1:5000



ESTRATTO CARTA VINCOLI SOVRAORDINATI

scala 1:10000

TAVOLA N. 1

PLANIMETRIA
PIANO STRUTTURALE
E CARTA DEI VINCOLI

R.U. 2012 - Indirizzi e prescrizioni

Descrizione

Area delimitata dal Fosso Le Basse, la Ferrovia la Vecchia Aurelia e a sud dalla Fattoria La Ghinchia.

Obiettivi

Realizzazione di una struttura residenziale in adiacenza al complesso esistente.

Destinazione d'uso

Residenza, Attività Ricettive alberghiere lettera a) così come definita dall'articolo 4 nelle norme del Piano Strutturale.

Interventi ammessi-Quantità insediabili

La quantità massima insediabile:

1250 mq di Sul Attività Turistico Ricettiva

500 mq di Sul Residenza

Area per servizi o standard urbanistici

Come previsto da norma generale del R.U.

Prescrizioni specifiche

Sistemazione del fronte stradale su SS 1 Aurelia comprensiva di alberature, marciapiede, pubblica illuminazione e servizi a rete. Costituzione di servitù di passo per accesso a stazione di sollevamento esistente.

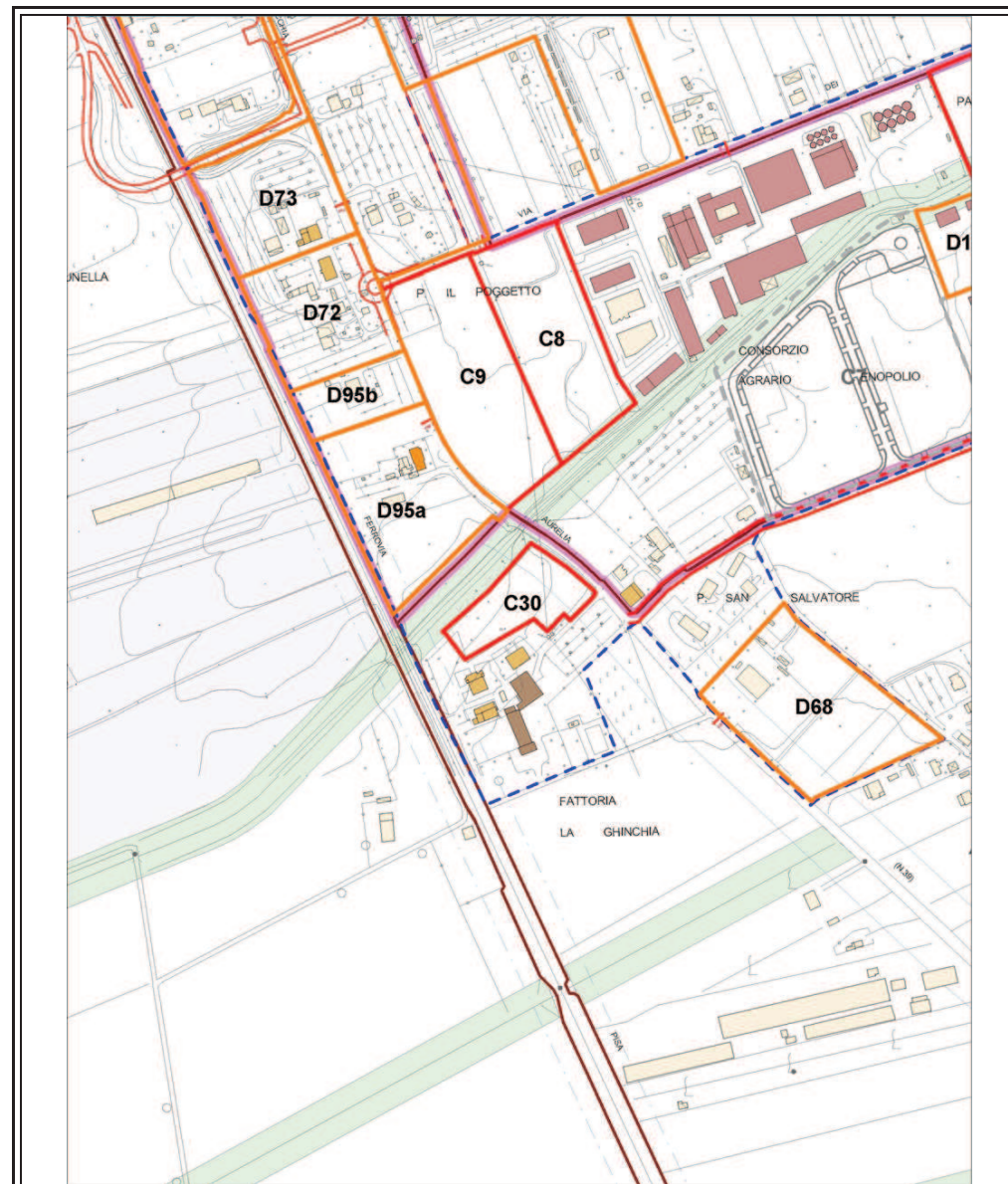
Modalità di intervento Piano

attuativi di iniziativa privata

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

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

Estratto cartografia R.U. – scala 1 : 5000



Residenza Turistico Alberghiera

.....



scala 1:500

Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

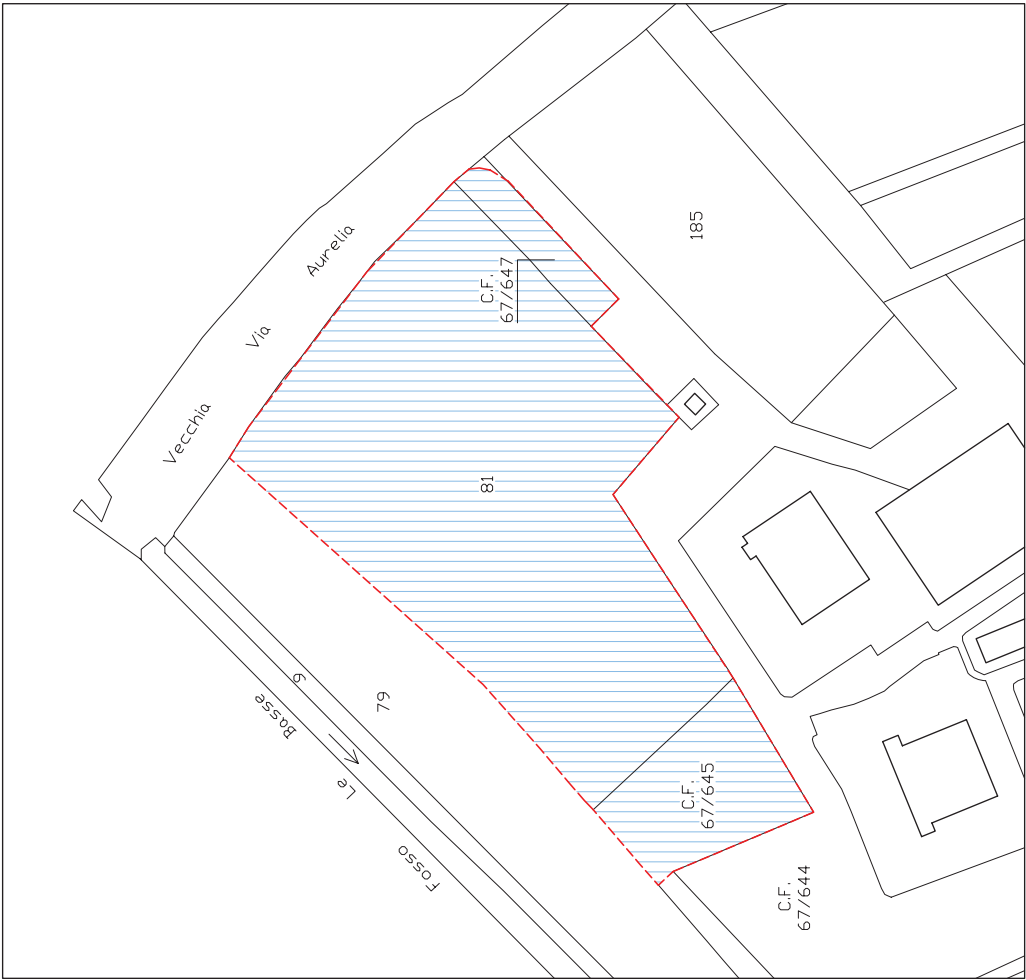


Perimetro Ambito
di trasformazione



Proprietà
Ricciardi Simona

Foglio 47	part. 81	mq.	5.430
Foglio 47	part. 67/647	mq.	270
Foglio 47	part. 67/645	mq.	783
totale			mq. 6.483



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

- Perimetro della Scheda
- Macrolotto "a" R.T.A.
- Macrolotto "b" Residenza
- Edifici in progetto

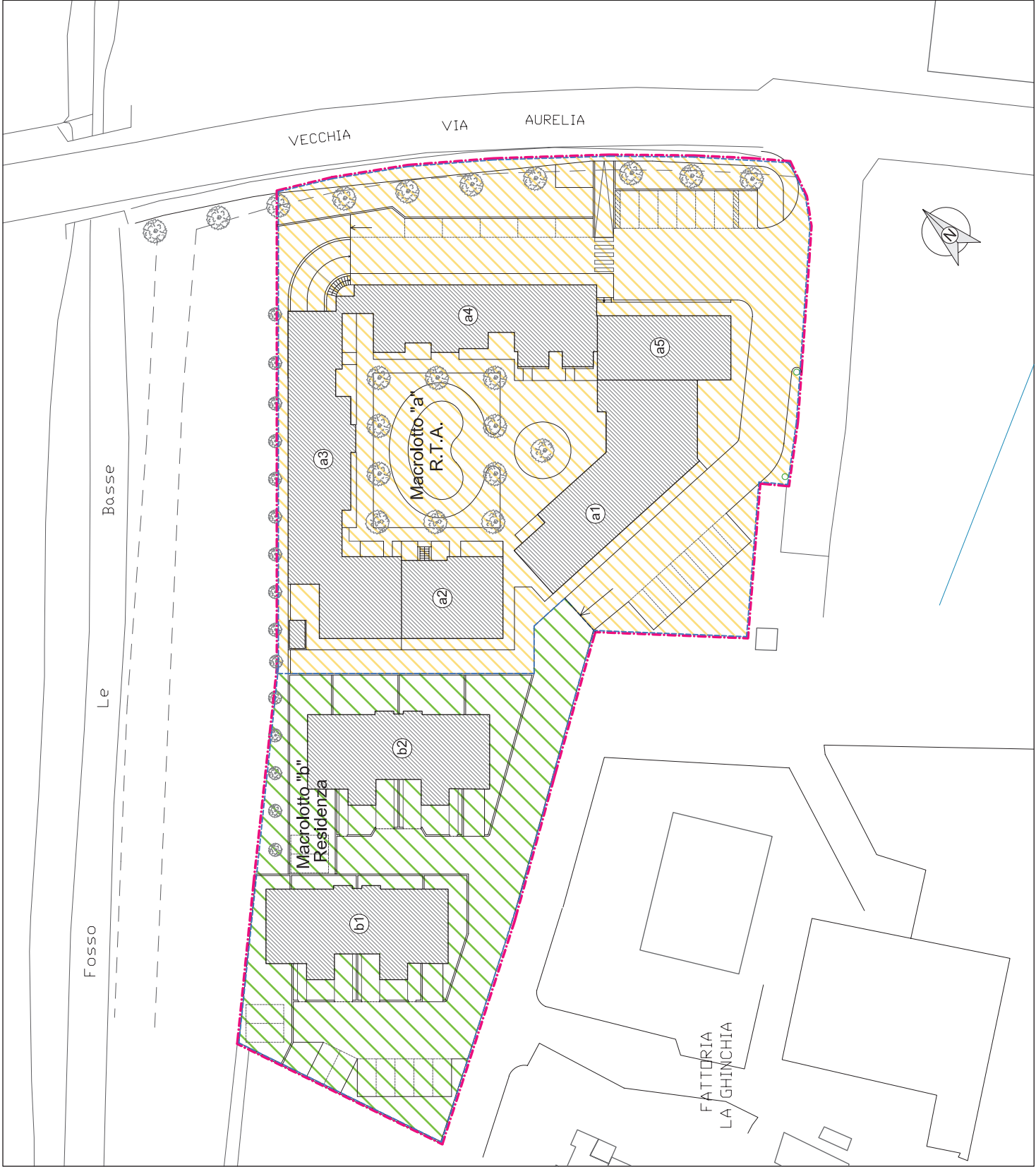
DATI QUANTITATIVI

Superficie territ. Scheda	mq. 6.445
Macrolotto "a" R.T.A.	mq. 4.390
Sup. territ. Macrolotto "a"	mq. 1.250
SUL massima	mq. 1.250
Macrolotto "b" Residenza	mq. 2.055
Sup. territoriale Macrolotto "b"	mq. 500
SUL massima	mq. 500

TAVOLA N. 5

PLANIMETRIA GENERALE
SUPERFICI TERRITORIALI

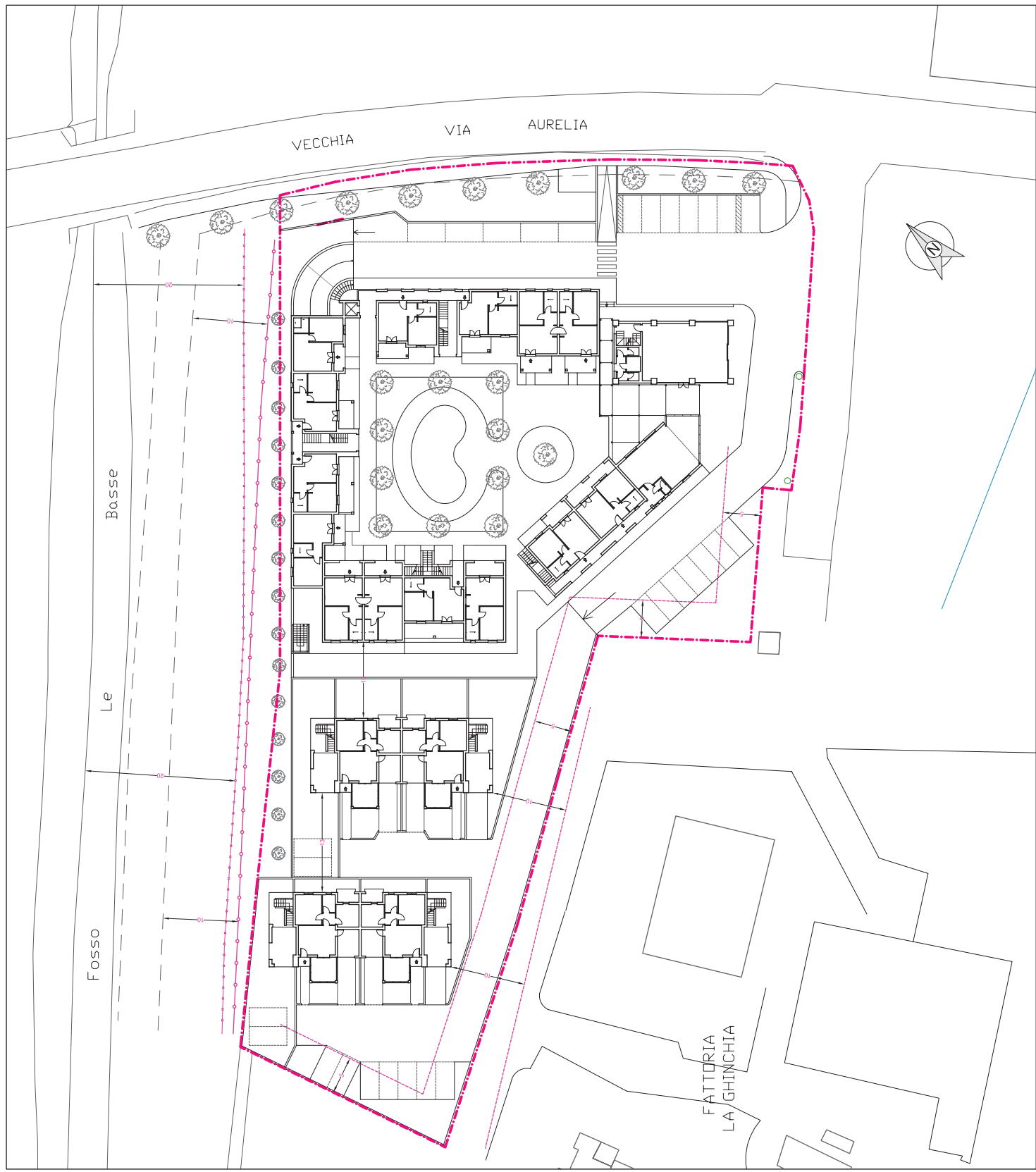
scala 1:500



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

- Perimetro della Scheda
- Distanza centro fosso
- Distanza base scarpata
- Distanza dal confinl delle prop. private
e dai fabbricati

TAVOLA N. 6
PLANIMETRIA GENERALE
REGOLE EDILIZIE
scala 1:500



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

Superficie Fondiaria
Macrolotto "a"

Superficie Fondiaria
Macrolotto "b"

Edifici in progetto

Parcheggi pertinenziali R.T.A.

Parcheggi pertinenziali Residenza

Superfici permeabili

DATI QUANTITATIVI	
Sup. Fondiaria Macrolotto "a"	mq. 3.455
Sup. Fondiaria Macrolotto "b"	mq. 1.972
Sup. permeabile Macrolotto "a"	mq. 875
Rapporto di permeabilità	25 %
Sup. permeabile Macrolotto "b"	mq. 526
Rapporto di permeabilità	27 %
Parcheggi pertinenziali R.T.A.	n. 25
Parcheggi pertinenziali Residenza	n. 17

TAVOLA N. 7
SUPERFICI PERMEABILI
E PARCHEGGI PRIVATI

scala 1:500



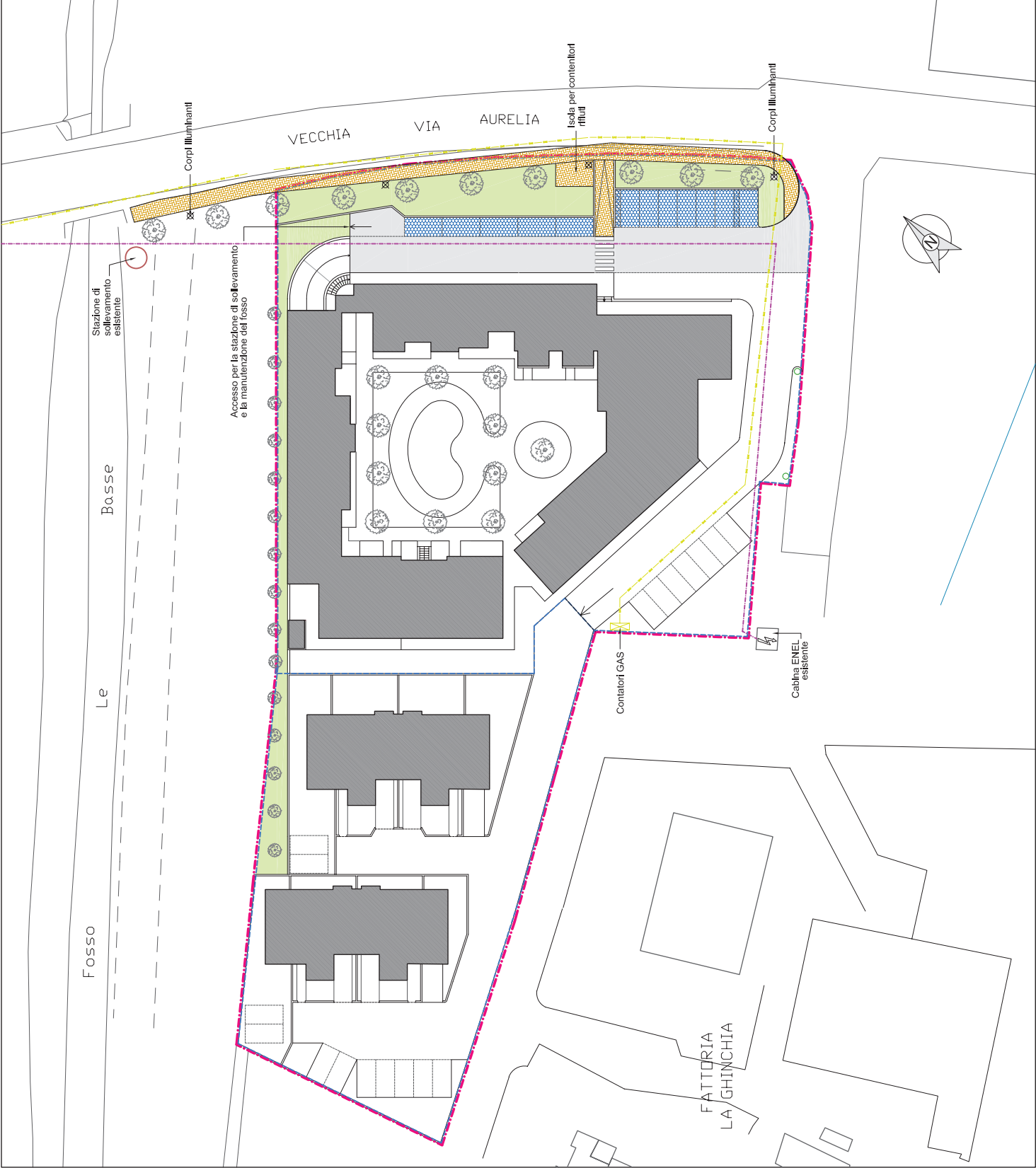
Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

	Perimetro della Scheda		
	Perimetro dei Macrolotti "a" - "b"		
	Edifici in progetto		
	Viabilità veicolare		
	Parcheggi uso pubblico		
	Marciapiedi pubblici		
	Verde uso pubblico		
	Corpi Illuminanti		
	Linea elettrica		
	Gasdotto di progetto		

Viabilità	mq.	362
Marciapiedi	mq.	226
Parcheggi pubblici	mq.	156,5
Verde pubblico	mq.	496

DATI QUANTITATIVI

TAVOLA N. 8
PLANIMETRIA GENERALE
SISTEMAZIONE DELLE AREE
PUBBLICHE ED USO PUBBLICO
scala 1:500



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

Perimetro della Scheda



Edifici in progetto



Area per Standards



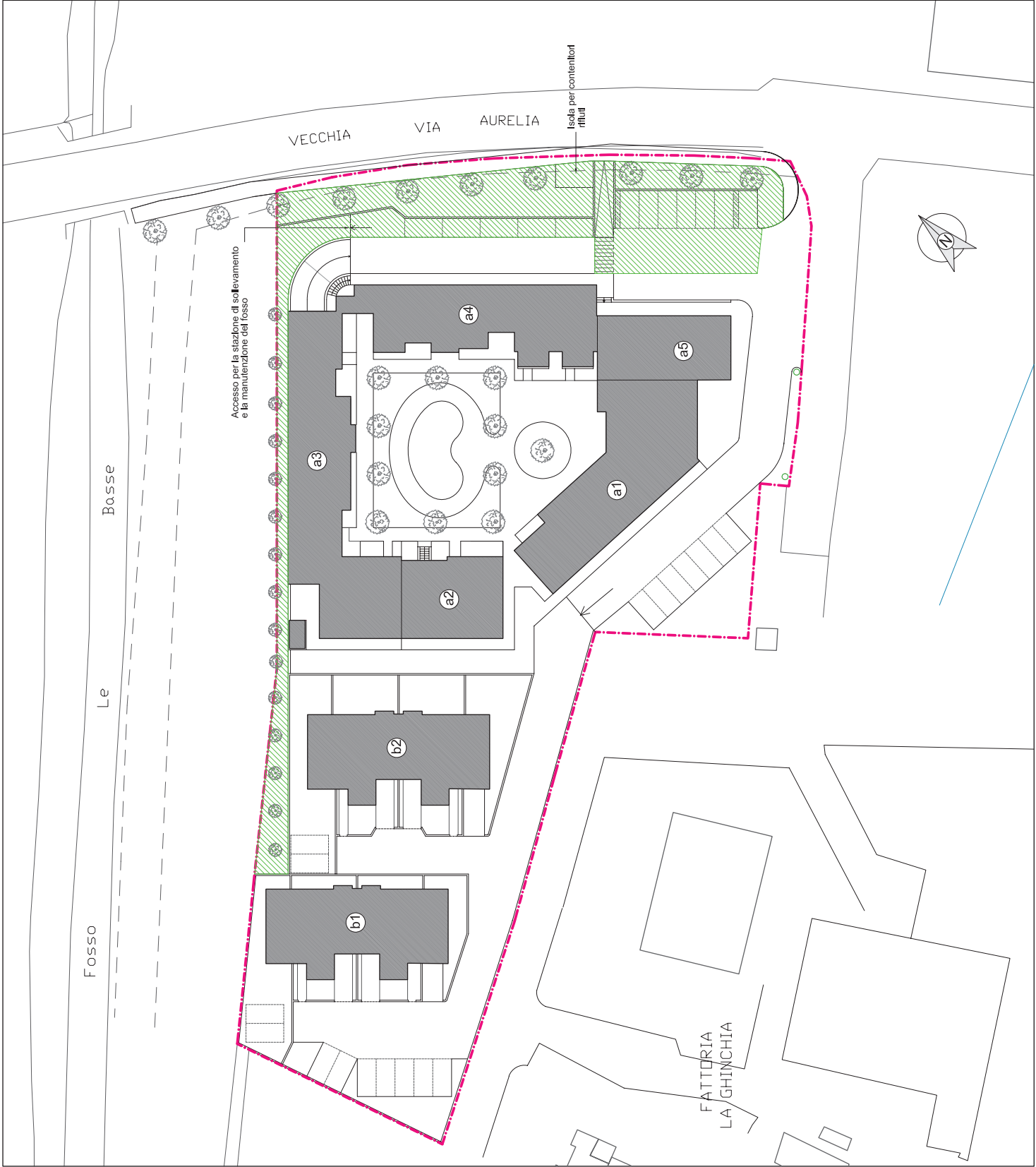
DATI QUANTITATIVI

Area ridosso Vecchia Aurelia mq. 861

TAVOLA N. 9

AREE PER STANDARDS

scala 1:500



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

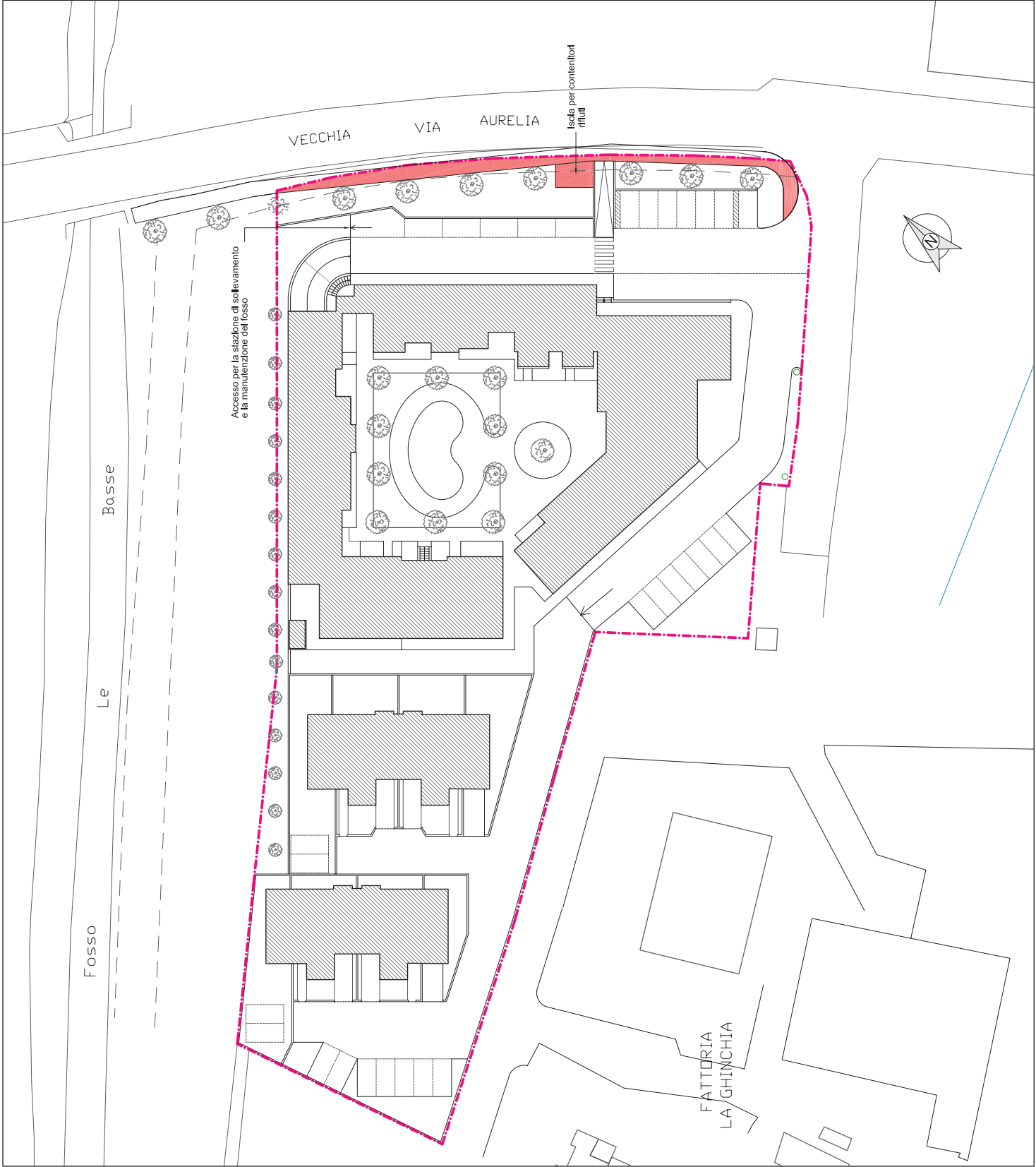
- Perimetro della Scheda
- Edifici in progetto
- Aree di cessione

DATI QUANTITATIVI

Aree di cessione mq. 113,50

TAVOLA N. 10
AREE DA CEDERE
AL COMUNE

scala 1:500



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

Perimetro della Scheda

Quote attuali

Quote di progetto

ALBERATURE ESISTENTI

Plino domestico

Platano

Cipresso

TAVOLA N. 11

PLANIVOLUMETRICO

scala 1:500



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera



TAVOLA N. 12

SOVRAPPOSIZIONE SU ORTOFOTO
REGIONE TOSCANA

scala 1:1000

Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

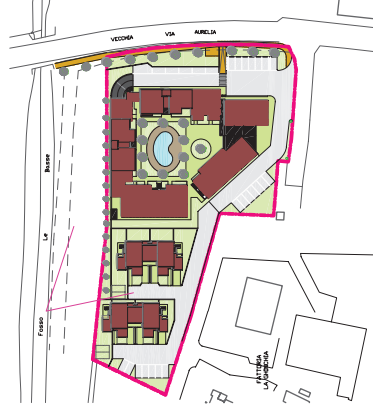
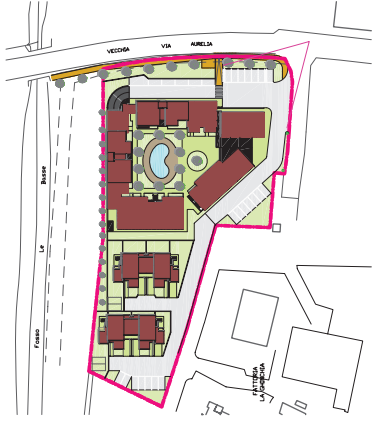


TAVOLA N. 13

RAPPRESENTAZIONE DEL
PLANIVOLUMETRICO IN 3D

scala 1:1000

Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

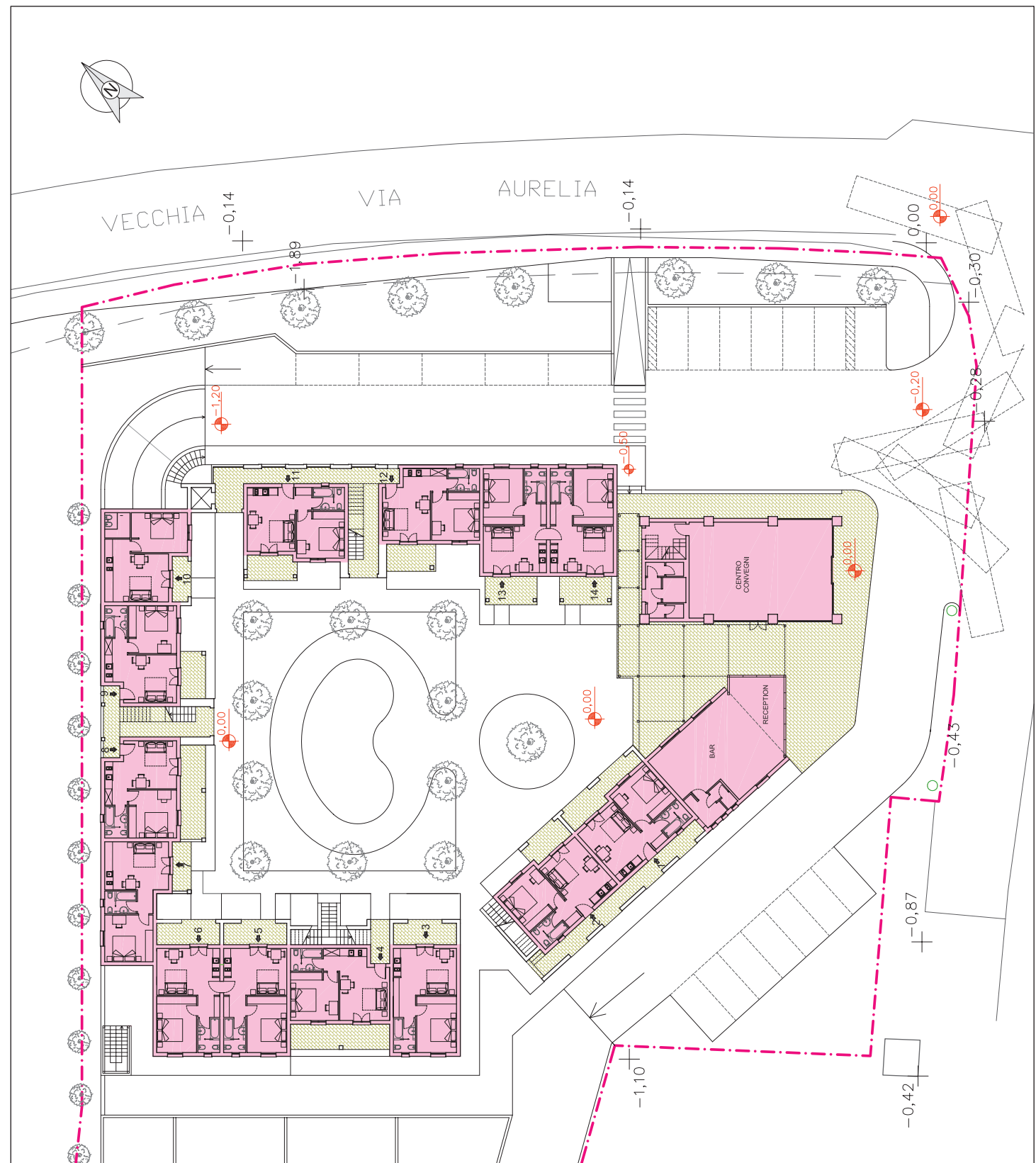
DATI QUANTITATIVI

Unità abitative	n. 14
SUL unità abitative	mq. 677
Vol. unità abitative	mc. 1.828
SUL reception, bar, ristorante	mq. 84
Vol. reception, bar, ristorante	mc. 252
Centro convegni	mq. 126,50
SUL	mc. 708
Volume	
Superficie coperta	mq. 1.286

TAVOLA N. 14

PROGETTO DI MASSIMA R.T.A.
PIANTE PIANO TERRA

scala 1:300



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera



VECCHIA

VIA

AURELIA

DATI QUANTITATIVI

Unità abitative
SUL unità abitative
Vol. unità abitative

n. 10
mq. 489
mc. 1.320

RIEPILOGO R.T.A. (p.l.+p.1°)

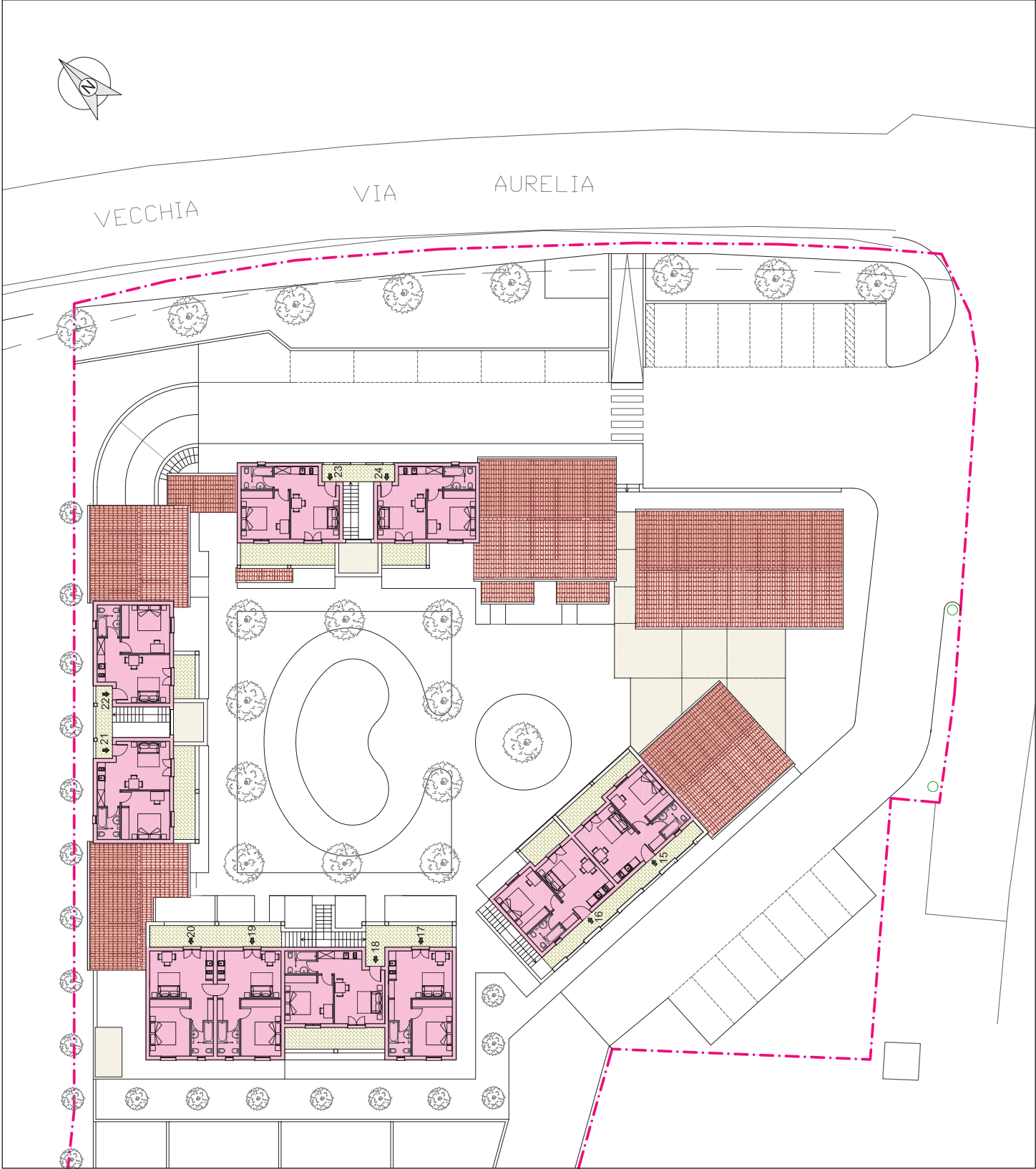
Unità abitative
SUL unità abitative e servizi
Vol. unità abitative e servizi
Centro convagni
SUL
Volume
Superficie coperta

n. 24
mq. 1.250
mq. 3.400
mq. 126,50
mc. 708
mq. 1.286

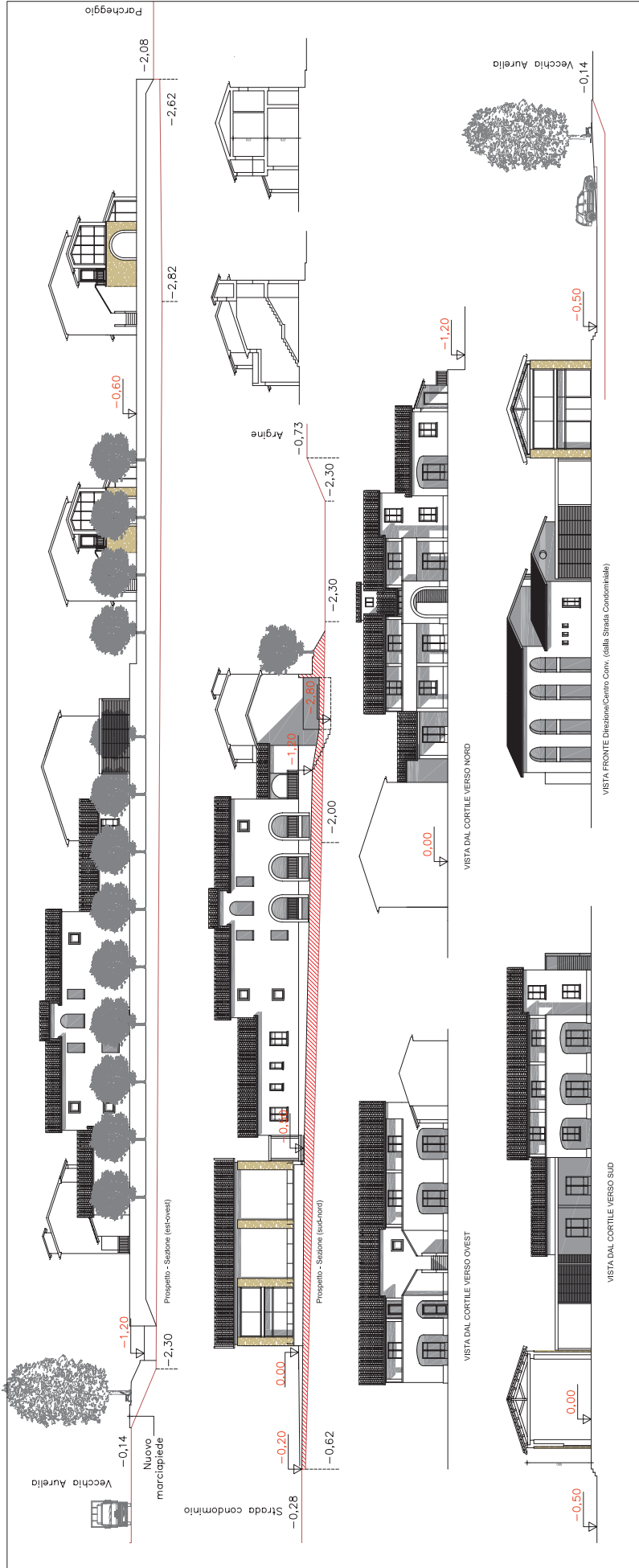
TAVOLA N. 15

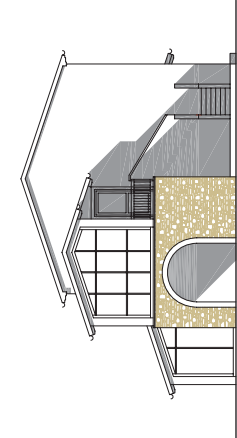
PROGETTO DI MASSIMA R.T.A.
PIANTE PIANO PRIMO

scala 1:300

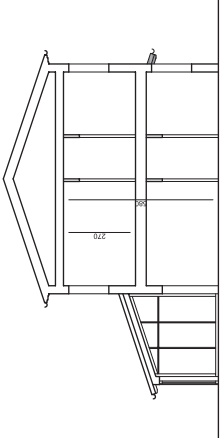


Area a nord della Fattoria
La Ghinetta
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

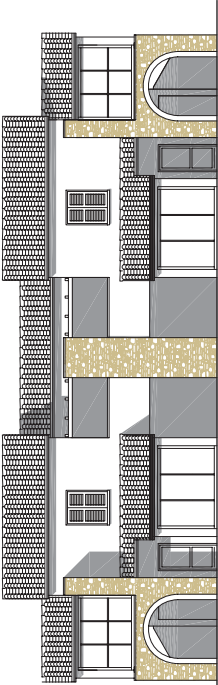




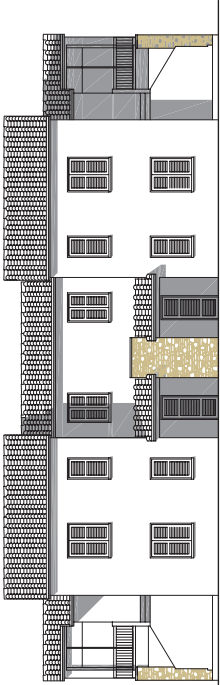
Prospetto Nord e Sud



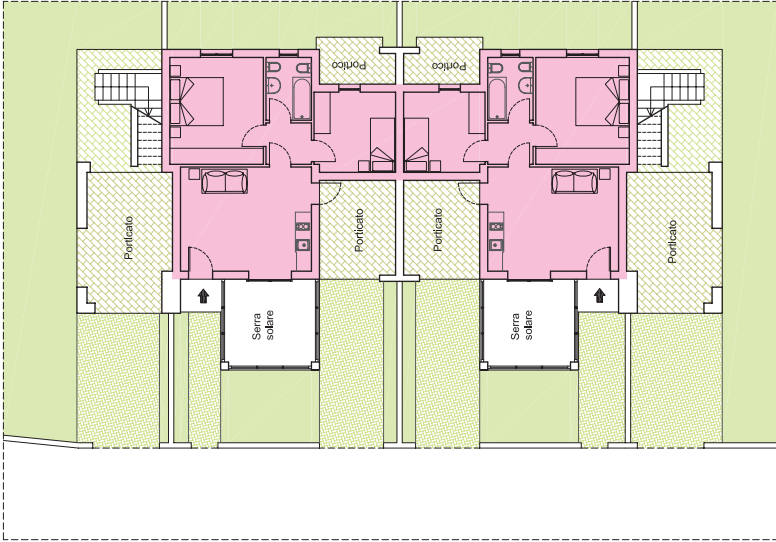
Sezione trasversale



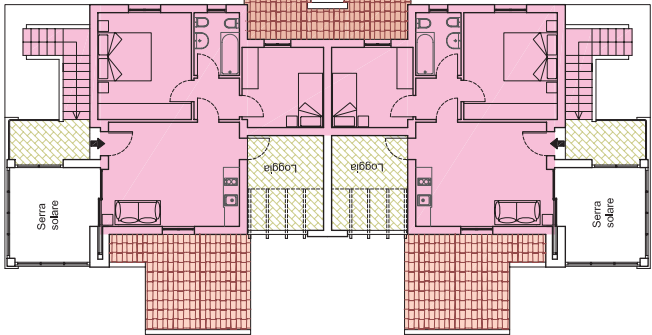
Prospetto Ovest



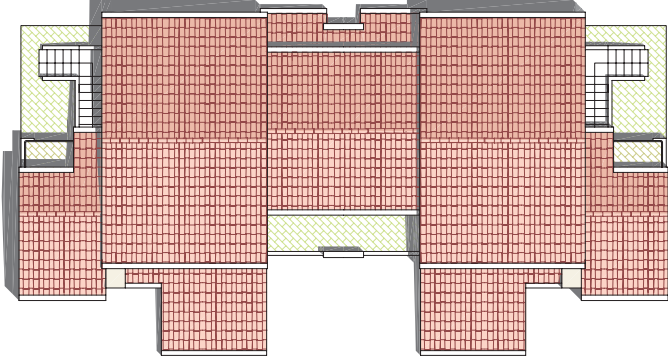
Prospetto Est



Pianta del Piano Terra



Pianta del Piano Primo



Pianta della Copertura



Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera



SUL Superficie Utile Lorda

DATI QUANTITATIVI
relativi ad un edificio

Superficie coperta	mq. 229,78
SUL piano terra	mq. 119,88
SUL piano primo	mq. 129,68
SUL totale	mq. 249,56
Vol. edificio	mc. 1.447,45
Totale SUL edifici "b1" e "b2"	mq. 499,12
Totale Vol. edifici "b1" e "b2"	mq. 2.894,9

TAVOLA N. 17

PROGETTO DI MASSIMA
EDIFICI RESIDENZIALI

scala 1:200

Area a nord della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

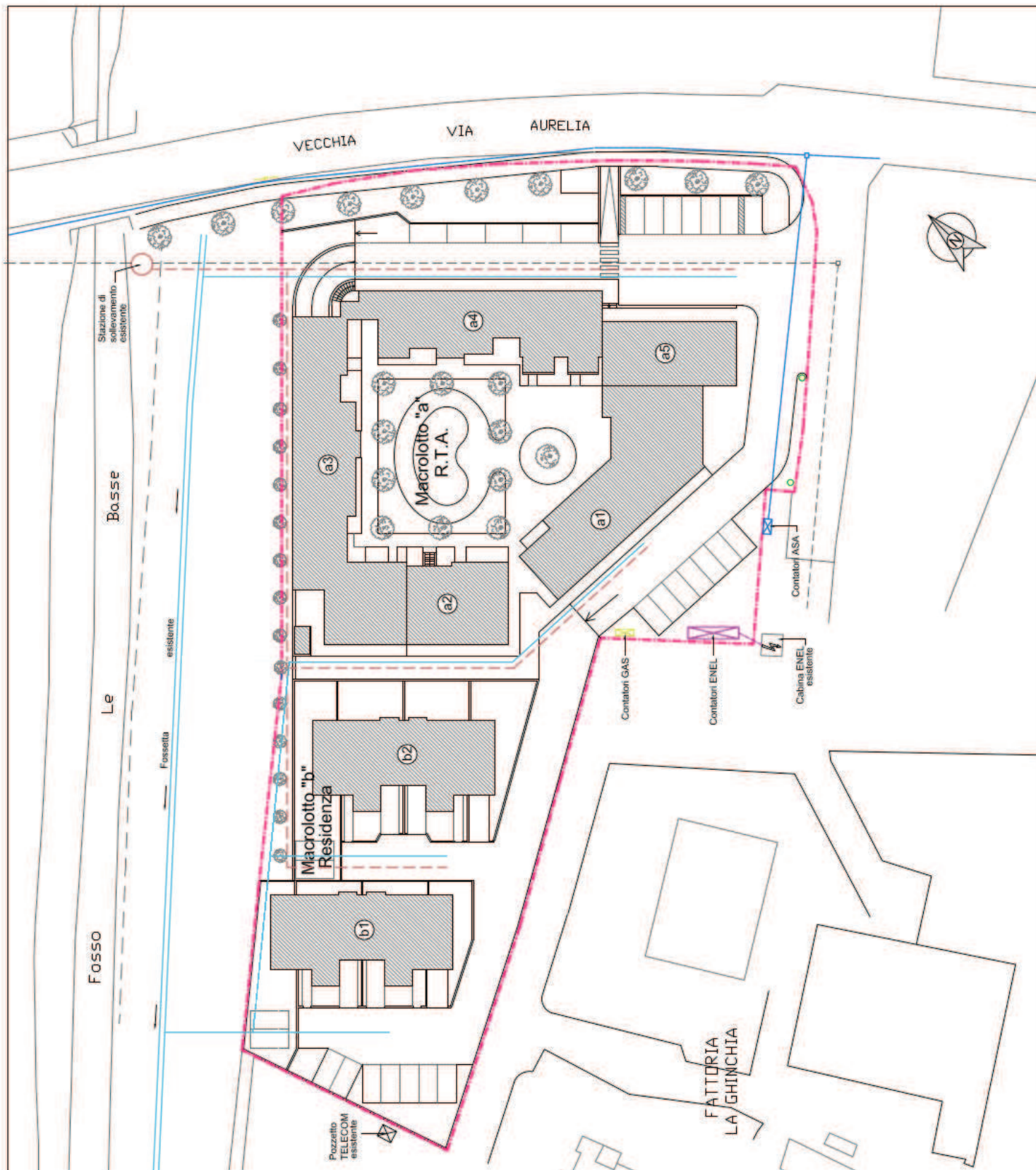
- Perimetro della Scheda
- Edifici in progetto
- Fognatura nera esistente
- Fognatura nera di progetto
- Fognatura acque bianche
- Acquedotto

TAVOLA N. 18

PLANIMETRIA GENERALE

URBANIZZAZIONI PRIVATE

scala 1:500



FOTOGRAFIE

Area a sud della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera



FOTO 1



FOTO 2

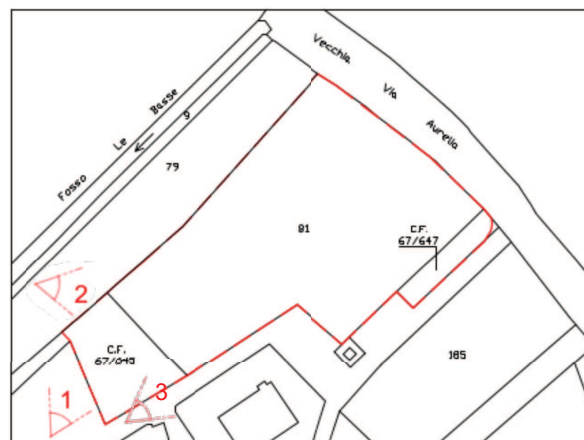


FOTO 3

TAVOLA FOTOGRAFIE

Area a sud della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera



FOTO 3



FOTO 4



TAVOLA FOTOGRAFIE

Area a sud della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera



FOTO 5



FOTO 6

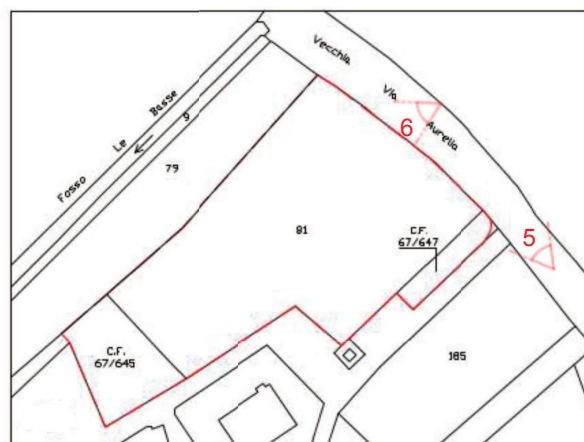


TAVOLA FOTOGRAFIE



VISTA AEREA

Area a sud della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera

TAVOLA FOTOGRAFIE



FOTO 1



FOTO 2

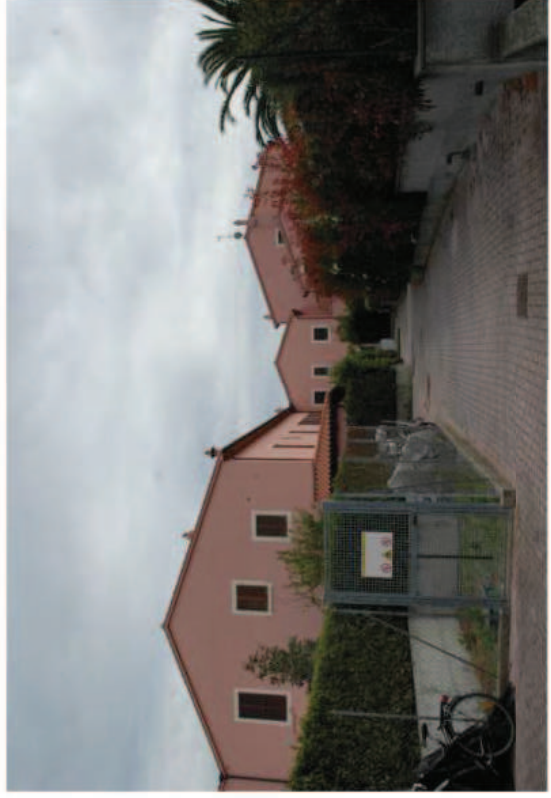


FOTO 3

Area a sud della Fattoria
La Ghinchia
da trasformare per la Residenza e
Residenza Turistico Alberghiera



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

TAVOLA FOTOGRAFIE
EDIFICI CIRCOSTANTI