

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

17-PU

Intervento:

**Recupero e ampliamento ex
Consorzio Agrario**

località

“Cipressino”

CLASSIFICAZIONE AREA

Regolamento Urbanistico: **Area a destinazione speciale nel territorio aperto**

Piano Strutturale: **Sottosistema di Paesaggio del “Poggi di Montenero”**

D.M. 1444/1968: **zona E**

INDIVIDUAZIONE AREA

Catasto:

Foglio

Part.elle

DESTINAZIONE D'USO:

Commerciale e/o ricettiva

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

Nell'area individuata si possono realizzare attività ricettive, commerciali o di supporto e promozione ad attività produttive e commerciali.

La realizzazione dell'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti regole costruttive:

- La finitura delle facciate esterne dovrà essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile, è ammesso l'uso di strutture prefabbricate o in cemento armato in vista purché vengano schermate con vegetazione e/o movimenti terra
- È ammessa la realizzazione di strutture in legno o in ferro e vetro
- Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole e coppi; si potrà autorizzare la copertura a terrazza praticabile di una parte dell'edificio nel caso in cui si abbia un minore ingombro dello stesso su piani diversi
- Non è ammessa la realizzazione di balconi in aggetto ma solo di loggiati
- Si potrà realizzare un porticato solo su di un lato di un edificio costruito ex novo con superficie massima da definire nel R.U.
- La planimetria del nuovo manufatto edilizio dovrà avere una forma planimetrica rettangolare con un rapporto lato lungo/lato corto maggiore o uguale a 1,25; forme diverse potranno essere accettate in ragione dell'inserimento nel contesto e del valore architettonico

dell'opera.	
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
parcheggi	25% della superficie utile complessiva
Incremento della Superficie utile	200 mq e comunque non superiore al 30% dell'esistente
Distanza dalla strada	15 m
ATTUAZIONE	
L'intervento dovrà realizzarsi previa approvazione di P.U.	
FATTIBILITÀ	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	3
PERICOLOSITA' IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	1
FATTIBILITA'	3
NOTE FATTIBILITÀ:	
<p><i>L'intervento non presenta problemi rispetto alla vulnerabilità della falda.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda il rischio geologico-sismico la destinazione prevista presenta livelli di rischio medio; sono richieste indagini di dettaglio sulla stabilità dell'area complessiva.</i></p> <p>INDAGINI DA ESEGUIRE PER L'APPROVAZIONE DEL P.U.</p> <p><i>Indagini indirette e/o dirette - con eventuale prelievo di campioni per analisi di laboratorio - eseguite con i criteri raccomandati dalla Associazione Geotecnica Italiana volte a:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche dei terreni fondali;</i> <i>2. valutazione della stabilità locale e complessiva del versante.</i> 	