

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

# SCHEDA NORMA

## Territorio Aperto

scheda n°

**1-PU**

Intervento:

**Vari**

località

**Contessa, Macinaie e Vetta**

### CLASSIFICAZIONE AREA

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

Piano Strutturale: **Sottosistema di Paesaggio "La Vetta" - Ambito della Faggeta**

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

### INDIVIDUAZIONE AREA

*Vedere planimetrie allegate*

### DESTINAZIONE D'USO:

**Ricettiva**

### PRESCRIZIONI PROGETTUALI

Gli ampliamenti e le trasformazioni degli edifici esistenti dovranno essere realizzati rispettando i seguenti criteri:

- Non si potrà superare l'altezza di due piani fuori terra.
- Non si potranno abbattere più di 15 piante adulte per ciascun intervento di ampliamento da realizzare.
- Si dovranno rispettare i caratteri architettonici, i colori ed i materiali degli edifici esistenti.

Per quanto riguarda i materiali e le tecnologie da usare nelle facciate degli edifici potranno essere usati esclusivamente:

- i materiali e le tecnologie presenti nell'edificio da ampliare;
- le strutture in metallo e vetro;
- le strutture in legno.

Gli interventi dovranno abbattere il minor numero possibile di alberi adulti. Nei casi in cui tale abbattimento si rilevasse strettamente necessario per una superficie pari o superiore a 2.000 mq occorrerà provvedere il rimboschimento compensativo delle piante abbattute con piante adulte, da dimostrare al momento della presentazione della agibilità degli edifici.

<b>PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	
<b>Edificio n° 1</b>	
n° posti letto	40
Volume fuori terra (V) x posto letto	max 75 mc
Incremento superficie utile per attività di ristorazione e servizi ricettivi vari	550 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente
<b>Edificio n° 2</b>	
Incremento superficie utile per servizi ricettivi vari compresa la ristorazione	200 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente
<b>Edificio n° 3</b>	
Incremento superficie utile per servizi ricettivi vari	25 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente
<b>Edificio n° 4</b>	
n° posti letto	20
Volume fuori terra (V) x posto letto	max 75 mc
Incremento superficie utile per attività di ristorazione e servizi ricettivi vari	130 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente
<b>Edificio n° 5</b>	
Incremento superficie utile per servizi ricettivi vari	50 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente
<b>Edificio n° 6</b>	
Incremento superficie utile per servizi pubblici, sociali e ricettivi vari	150 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente
<b>Edificio n° 7</b>	
n° posti letto	20 in aggiunta a quanto previsto dal progetto originario
Incremento superficie utile per servizi pubblici, sociali e ricettivi vari	non superiore al 50% dell'esistente
<b>Edificio n° 10</b>	
Incremento superficie utile per servizi ricettivi vari compresa la ristorazione	50 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente
<b>ATTUAZIONE</b>	
Tutti i singoli interventi sono realizzabili come I.E.D. ad eccezione dell'intervento sull'edificio n° 1 per il	

quale occorre la preventiva approvazione di un P.U.

#### **FATTIBILITÀ**

PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	2
PERICOLOSITÀ IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	4
FATTIBILITÀ	3

#### **NOTE FATTIBILITÀ:**

Sono richieste indagini di dettaglio sulla **vulnerabilità della falda** ed una valutazione delle interferenze qualitative e quantitative degli interventi previsti; allo scopo di salvaguardare la risorsa primaria costituita dal serbatoio idrico delle vulcaniti amiatine è vietata la realizzazione di **piani interrati**; è vietata la realizzazione di **piani seminterrati** laddove la pendenza del versante risulta localmente inferiore al 10%; se la pendenza è maggiore o uguale al 10 % la realizzazione di piani seminterrati è subordinata alla verifica della non interferenza dei piani fondali con la superficie freatica. Per gli edifici già esistenti è consentito l'ampliamento dei piani interrati e seminterrati fino alla superficie massima occupata dall'edificio attualmente esistente e senza ulteriori approfondimenti dei piani fondali. Inoltre, **sono da prevedersi tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di pali di fondazione** che creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti. Nella realizzazione delle fognature sarà necessario prevedere accorgimenti tali da scongiurare la dispersione dei reflui nel terreno, realizzando manufatti a elevato livello di sicurezza ed ispezionabili.

Per quanto riguarda il **rischio geologico-sismico** la destinazione non solleva problemi particolari, necessitano indagini tese all'acquisizione di dati di sottosuolo per confermare il buon livello di fattibilità ipotizzato.

#### **INDAGINI DA ESEGUIRE PER L'APPROVAZIONE DEL P.U.**

Indagini dirette e/o indirette volte alla definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche della coltre che ricopre il substrato vulcanico.