

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

4-PU

Intervento:

**Ampliamento edificio ed
attività esistente**

località

Ristorante “Bimboli”

CLASSIFICAZIONE AREA				
Regolamento Urbanistico:	Area a destinazione speciale nel territorio aperto			
Piano Strutturale:	Sottosistema di Paesaggio “La Vetta” - Ambito del Castagneto			
D.M. 1444/1968:	zona E			
INDIVIDUAZIONE AREA				
Catasto:	<i>Foglio</i>	36	<i>Part.elle</i>	106, 129 (parte)
DESTINAZIONE D'USO:				
Ricettiva				
PRESCRIZIONI PROGETTUALI				
L'ampliamento dovrà essere realizzato rispettando i seguenti criteri:				
<ul style="list-style-type: none">▪ non si potrà superare l'altezza dell'edificio esistente.▪ si dovranno rispettare i caratteri architettonici, i colori ed i materiali dello stesso edificio, con la possibilità di realizzare strutture in legno o metallo e vetro.▪ l'aumento di volumetria non potrà interessare il fronte verso la strada provinciale.				
Nelle pertinenze potranno essere realizzate superfici attrezzate per parcheggi, ristorazione, giochi e relax. La superficie esterna che può essere resa impermeabile non può superare il 10% della superficie coperta dell'edificio esistente, compreso l'ampliamento quando effettuato.				
Le superfici esterne per ristorazione e relax possono essere coperte da un pergolato in legno.				
La realizzazione dell'ampliamento, che può essere effettuata anche in tempi successivi, è subordinata alla dimostrazione della effettiva presenza o alla realizzazione di una superficie a parcheggio pari al 20% della superficie utile che si va a realizzare, comprensiva cioè di quella esistente e di quella di progetto.				
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				
Attività Ricettiva				

n° posti letto	50
Volume fuori terra (V) x posto letto	max 75 mc
Giardino x posto letto	min. 25 mq
Attività di ristorazione	
Incremento superficie utile per attività di ristorazione	70 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente

ATTUAZIONE

L'intervento dovrà realizzarsi previa approvazione di 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. E' comunque consentito l'uso di pali ad infissione.

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.