

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

7-PU

Intervento:

**Ampliamento edifici ed
attività esistente**

località

vicinanze Leccio

CLASSIFICAZIONE AREA			
Regolamento Urbanistico:	Area a destinazione speciale nel territorio aperto		
Piano Strutturale:	Sottosistema di Paesaggio "La Vetta" - Ambito del Castagneto e Sottosistema di Paesaggio del "Cono"		
D.M. 1444/1968:	zona E		
INDIVIDUAZIONE AREA			
Via/piazza:			
Catasto:	<i>Foglio</i>		<i>Part.elle</i>
DESTINAZIONE D'USO:			
Commerciale-produttiva			
PRESCRIZIONI PROGETTUALI			
L'ampliamento o la nuova volumetria dovranno essere realizzati rispettando i seguenti criteri:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ non si potrà superare le altezze degli edifici esistenti; ▪ non si dovranno abbattere alberature esistenti; ▪ l'area delle serre dovrà essere schermata con alberature o siepi. 			
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 10% della superficie utile che si va a realizzare, comprensiva cioè di quella esistente e di quella di progetto.			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
Incremento superficie utile netta di magazzino e locale vendita	50 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente		
Incremento superficie utile netta delle serre	100 mq e comunque non superiore al 50% dell'esistente		

ATTUAZIONE

L'intervento dovrà realizzarsi previa approvazione di P.U.

FATTIBILITÀ

PERICOLOSITA' GEOLOGICA	3
PERICOLOSITA' IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	2-3
FATTIBILITA'	3

NOTE FATTIBILITÀ:

*L'intervento non presenta particolari problemi rispetto alla **vulnerabilità della falda**.*

*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.*

VINCOLI P.A.I. : AREA P.F.E.

*L'attuazione della previsione edificatoria dell'intervento **7PUB** (vedi **Tavola 06a**) è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Questi interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.*

Gli studi di cui al comma precedente devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del Piano di Bacino.

Il Bacino inoltre si esprimerà sul Piano Attuativo in relazione alla coerenza dello stesso rispetto al PAI, nonché, alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

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

*Per quanto riguarda l'intervento **7PUB** gli studi geologici, idrogeologici e geotecnici dovranno essere svolti secondo le linee guida riportate nel Piano degli Interventi Strutturali del PAI del Bacino Regionale Ombrone, al titolo "Criteri per lo sviluppo degli studi di stabilità dei versanti e la valutazione di efficacia"; in particolare, dovranno essere effettuate indagini dirette e/o indirette volte alla definizione dei parametri geotecnici dei terreni destinati ad ospitare gli interventi. Verifica della stabilità dei fronti di cava circostanti, con individuazione di eventuali blocchi in condizioni di equilibrio precario e loro messa in sicurezza.*

*Per quanto riguarda l'intervento **7PUa** dovranno essere svolte indagini indirette e/o dirette (escluse prove penetrometriche dinamiche) - con eventuale prelievo di campioni per analisi di laboratorio - eseguite con i criteri raccomandati dalla Associazione Geotecnica Italiana volte a:*

- *definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche dei terreni fondali;*
- *valutazione della stabilità locale e complessiva del versante.*