

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

8-PU

Intervento:

Realizzazione di nuova attività e/o riattivazione di cava dismessa

località

vicinanze Pian del Ballo

| CLASSIFICAZIONE AREA | | | |
|---|---|--|-----------|
| Regolamento Urbanistico: | Area a destinazione speciale nel territorio aperto | | |
| Piano Strutturale: | Sottosistema di Paesaggio del "il Cono dell'Amiata" | | |
| D.M. 1444/1968: | zona E | | |
| INDIVIDUAZIONE AREA | | | |
| Via/piazza: | | | |
| Catasto: | Foglio | | Part.elle |
| DESTINAZIONE D'USO: | | | |
| Produttiva, commerciale ed estrattiva | | | |
| PRESCRIZIONI PROGETTUALI | | | |
| Nell'area è consentito: | | | |
| <ul style="list-style-type: none">realizzare fino a 2 attività produttive e/o commerciali con i limiti sotto specificati;oppure realizzare una attività di estrazione di trachite in ottemperanza alle prescrizioni del P.R.A.E.R. e nei limiti che saranno stabiliti con il P.A.E.R.P.oppure il reimpianto provvisorio dell'attività di estrazione di trachite preliminarmente alla realizzazione della attività produttiva e commerciale, sempre secondo quanto stabilito dal P.R.A.E.R. e dal P.A.E.R.P. | | | |
| La realizzazione delle nuove attività dovranno essere realizzate rispettando i seguenti criteri: | | | |
| <ul style="list-style-type: none">il perimetro verso la strada provinciale dovrà essere schermato con alberature e/o siepi;rimodellamento delle scarpate al fine della loro messa in sicurezza;rinaturalizzazione delle scarpate attraverso la semina e la piantagione di specie erbacee, arbustive e arboree tipiche del contesto naturale | | | |

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

| | |
|--|--|
| Attività produttiva o commerciale | |
| Superficie utile realizzabile | 2 unità fino a 400 mq oppure 1 unità fino a 800 mq |
| Distanza dalla strada (Ds) | 15 m |

ATTUAZIONE

L'intervento dovrà realizzarsi previa approvazione di P.U. Il Piano, che ha il valore del Piano di Recupero e Ripristino Ambientale previsto dal P.S. per il recupero della aree di escavazione dimesse, deve essere redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 33 e dalla Scheda n° 6 del P.T.C.

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.

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

L'attuazione della previsione edificatoria è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità dei fronti di cava 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.

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.