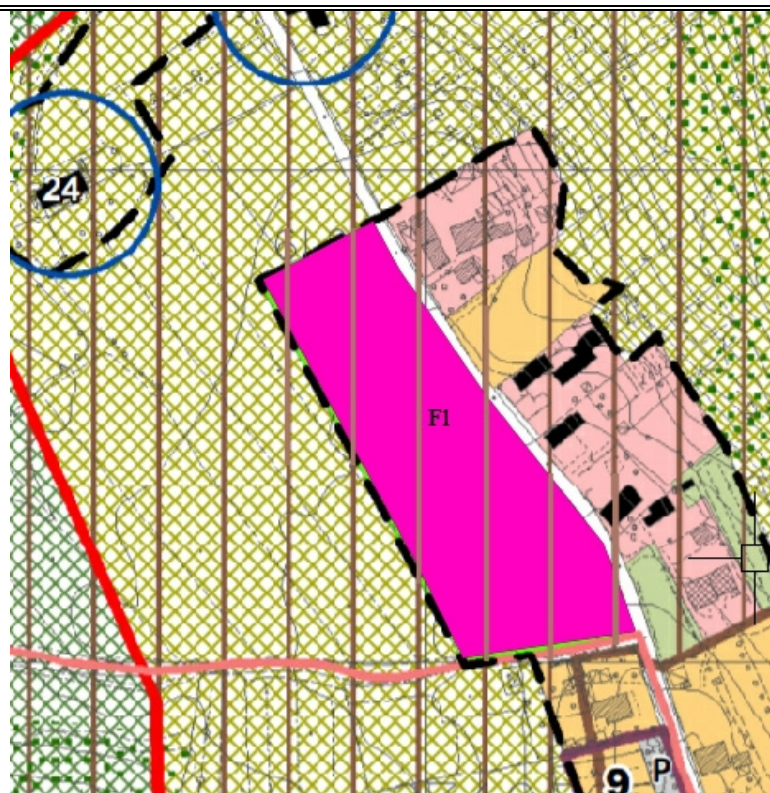


COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE
REGOLAMENTO URBANISTICO
SCHEDE NORMA PER LA DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE
PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITA' AI SENSI DELL'ART. 34 L.R. 65/2014
(ZONA OMOGENA F, SOTTOZONA F1)

U.T.O.E.3 Cerretti Scheda Norma Comparto 11 – RSA

Estratto cartografico del R.U.



Obiettivi	Realizzazione di una struttura residenziale che eroga prestazioni socio-assistenziali e ad integrazione socio-sanitarie, destinata ad accogliere temporaneamente o permanentemente persone anziane non autosufficienti.
Intervento soggetto a	Progetto di opera pubblica o di pubblica utilità ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014
Funzioni ammesse	Direzionale e di servizio con specifica destinazione a residenze assistite e funzioni compatibili di cui all'art. 21 della L.R. 41/2005
Interventi ammessi	Nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria
Vincoli	Distanza dalle strade pubbliche e dai confini di proprietà
Invarianti strutturali	S.I.R. 63 Cerbaie
Superficie Territoriale	12.315 mq
Parametri urbanistici di progetto	Superf. Edificabile (S.E.)= 45%,della superficie del lotto; H max. = 10 ml N° max dei piani 3 Rc=30%; distanza dal limite di zona=0, distanza dai confini di proprietà=5 m.; rapporto di permeabilità=25%; parcheggi 1mq/10mc
Dimensionamento ammesso	Superficie edificale max (S.E.) 5.541,75 mq
Standard Urbanistici	Standard urbanistici: così come rappresentati in cartografia.
Orientamenti per la progettazione	L'intervento di nuova edificazione dovrà garantire un adeguato inserimento nel contesto paesaggistico, arretrato rispetto alla viabilità esistente di almeno 6. mt.; dovrà prevedere parcheggi con sistemazione a verde e una zona a verde nella parte sud del comparto volta alla qualificazione dell'immagine urbana, e alberature a protezione visiva della viabilità e filtro protettivo per l'edificato. La tipologia edilizia di riferimento dovrà rispettare i modelli edilizi presenti sul territorio.

Condizioni alla trasformazione	<p><u>Urbanistica</u>: si rimanda al rispetto dell'art. 15 delle Norme</p> <p><u>Ambiente</u>: si rimanda al rispetto dell'art. 54 delle Norme.</p> <p>Per quanto concerne la risorsa idrica la zona risulta servita da una rete di distribuzione polietilene ad alta densità con diametro di 90 mm in via Mariani, allacciata ad una rete sempre in polietilene ad alta densità ma con diametro 110 mm in via Cerretti.</p> <p>Si ritiene necessario che il comparto sia dotato di serbatoi di accumulo che garantiscano una riserva giornaliera di acqua dimensionati per 80 abitanti e che potranno sopperire alle punte di consumo generate dall'utenza.</p> <p>Per quanto alla fognatura nera e alla depurazione si ritiene necessario che il comparto sia dotato di un impianto di depurazione idoneo a garantire lo scarico in ambiente ai sensi della normativa vigente del settore (D.PR.59/2013), dopo l'ottenimento di Autorizzazione Unica Ambientale AUA.</p> <p><u>Geologia/idraulica</u>:</p> <p><u>Fattibilità geologica con normali vincoli F2.</u></p> <p>I depositi delle Cerbaie presentano in generale buone caratteristiche geotecniche, tuttavia, sono note al loro interno, ed a diverse altezze, la presenza di discontinue lenti argillose, a tratti torbose, che hanno caratteristiche geotecniche nettamente inferiori. L'indagine geognostica condotta a supporto della progettazione dovrà mirare all'individuazione di tali lenti, se presenti, verificando l'omogeneità e l'idoneità del terreno di fondazione.</p> <p><u>Fattibilità sismica con normali vincoli F2.</u></p> <p>Non si rilevano particolari limitazioni alla fattibilità.</p> <p><u>Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1.</u></p> <p>L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1, per cui non si rilevano particolari limitazioni alla fattibilità relativamente al reticolo principale.</p>
---------------------------------------	--

