

ALLEGATO B

COMPARTI URBANISTICI (Zone C - D3.2 – RU - D2.2)

Per ogni comparto, sono indicati, la superficie territoriale ed i parametri urbanistici ed edilizi cui è assoggettata la progettazione attuativa. I dati relativi alla superficie territoriale sono indicativi e dovranno essere verificati attraverso un rilievo strumentale del terreno. Il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (volume, altezze, rapporti di copertura, dotazioni di parcheggi pubblici, di verde, di piazze ed attrezzature collettive) costituisce elemento vincolante per l'attuazione del comparto sia mediante piano attuativo che mediante piano operativo di Comparto. Per i parcheggi pubblici valgono le modalità di calcolo delle superfici indicate nell'art. 15 delle presenti norme. Salvo diverse specificazioni contenute nelle schede, le opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde, piazze) devono essere integralmente realizzate in fase di attuazione del Piano.

Per le destinazioni d'uso valgono le prescrizioni contenute nelle singole schede di comparto: in assenza di specifiche indicazioni si fa riferimento a quanto previsto dalla disciplina di zona.

Gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del comparto non possono essere modificati in fase attuativa.

Il piano operativo di Comparto è ammesso nei casi espressamente indicati nelle schede ed a condizione che non sia variato l'assetto planimetrico interno del comparto: distribuzione e posizione della viabilità, delle aree a verde ed a parcheggi, della superficie fondiaria e di altri eventuali spazi destinati ad usi pubblici e collettivi.

Per i comparti urbanistici, è ammessa la redazione di piani attuativi o P.o.d.C. anche per porzioni organiche e funzionali dei comparti a condizione che siano rispettati gli elementi vincolanti per l'attuazione del comparto derivanti dalla specifica scheda, se presenti, e purché sia realizzata quota di standards proporzionale al volume da edificare, in ogni caso l'intervento non potrà essere inferiore al 60% delle previsioni insediative dettate dalla richiamata scheda.

Fatte salve le specifiche prescrizioni in materia di destinazioni d'uso, contenute nelle presenti norme e nella vigente legislazione, l'ubicazione degli esercizi di vendita al dettaglio all'interno dei comparti è, di massima, consentita con la seguente articolazione:

- esercizi di vicinato in tutti i comparti;
- medie strutture di vendita nei comparti 2, 6, 7 – 8 – 9 (Polo Urbano), 12, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 24, 25, 27, 32, 33, 34, 35, 28 – 29 – 30 (Polo Urbano).

10) C - Via Nigra (zona asilo nido)

Parametri urbanistici ed edilizi:

n° comparto	S.T.	Volume	h max	R.C.	Pb.	Verde	Piazza
10	5.260 mq	6.000 mq	9,00 mt	40% S.F.	1350 mq	-----	-----

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario.

Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo (P.E.E.P.)

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico				
Inseediamento urbano:	C.10	Via Nigra	Tavola 2	Scala 1:2.000
Localizzazione: Zona asilo Nido				
Pericolosità geologica: 2m		Pericolosità idraulica: 2i		Fattibilità: 3
Prescrizioni	Estensione delle indagini geologiche a livello del lotto nel suo complesso Ripristino del deflusso delle acque superficiali			
Interventi ammessi	Rialzamenti di quota dei terreni Scavi e riporti Modifiche morfologiche rilevabili alla scala di dettaglio 1:2000 Superfici permeabili Realizzazione di pozzi privati per la captazione di acque profondi oltre 30 metri Locali interrati Locali seminterrati Opere in sottosuolo Parcheggi interrati Opere strutturali migliorative della situazione ante progetto			
Interventi non ammessi	Superfici impermeabili Rialzamenti della quota di fondo dei fossi limitrofi Restringimenti della sezione di deflusso dei fossi limitrofi			
Indagini geologiche consigliate	Sondaggi geognostici a carotaggio continuo Prove in situ Analisi fisico meccaniche su campioni di terre Prove penetrometriche statiche Prove penetrometriche dinamiche			
NOTE	Il comparto si trova all'interno dell'area urbanizzata di Monsummano Terme, in una zona in lieve declivio con quote di circa 29 m. s.l.m., non si rilevano problematiche geologiche e idrauliche, le caratteristiche dei terreni di fondazione sono discrete, d'altra parte la destinazione d'uso prevista induce a ritenere necessarie indagini estese e approfondite a livello di fattibilità 3; dovrà essere curato in particolare il drenaggio delle acque superficiali e il recapito in fognatura			

36) C – Prolungamento via Nigra (Ex Iott.ne Ghelardini)

Parametri urbanistici ed edilizi:

n° comparto	S.T.	Volume	h max	R.C.	Pb.	Verde	Piazza
36	6.450 mq	8.020 mc	9,00 mt	40% S.F.	Mq 1.000	-----	-----

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario.

Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo (P.d.L.) o Piano operativo di Comparto.

N.B. = Il presente comparto non incide sui dati dimensionali del piano in quanto il numero degli abitanti insediabili era definito nei residui del PRGC vigente e richiamati nel P.S.

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico				
Insedimento urbano:	C.36	Via Nigra	Tavola 2	Scala 1:2.000
Localizzazione: Zona asilo Nido				
Pericolosità geologica: 2m		Pericolosità idraulica: 2i		Fattibilità: 3
Prescrizioni	Estensione delle indagini geologiche a livello del lotto nel suo complesso Ripristino del deflusso delle acque superficiali			
Interventi ammessi	Rialzamenti di quota dei terreni Scavi e riporti Modifiche morfologiche rilevabili alla scala di dettaglio 1:2000 Superfici permeabili Realizzazione di pozzi privati per la captazione di acque profondi oltre 30 metri Locali interrati Locali seminterrati Opere in sottosuolo Parcheggi interrati Opere strutturali migliorative della situazione ante progetto			
Interventi non ammessi	Superfici impermeabili Rialzamenti della quota di fondo dei fossi limitrofi Restringimenti della sezione di deflusso dei fossi limitrofi			
Indagini geologiche consigliate	Sondaggi geognostici a carotaggio continuo Prove in situ Analisi fisico meccaniche su campioni di terre Prove penetrometriche statiche Prove penetrometriche dinamiche			
NOTE	Il comparto si trova all'interno dell'area urbanizzata di Monsummano Terme, in una zona in lieve declivio con quote di circa 29 m. s.l.m., non si rilevano problematiche geologiche e idrauliche, le caratteristiche dei terreni di fondazione sono discrete, d'altra parte la destinazione d'uso prevista induce a ritenere necessarie indagini estese e approfondite a livello di fattibilità 3; dovrà essere curato in particolare il drenaggio delle acque superficiali e il recapito in fognatura			