

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

13-IED

Intervento:

Nuova Costruzione (NC)

località

Castel del Piano

CLASSIFICAZIONE AREA

Regolamento Urbanistico: **Ambito B2**

Piano Strutturale: Sottosistema dei **Tessuti Edilizi da Consolidare**

D.M. 1444/1968: **zona B**

INDIVIDUAZIONE AREA

Catasto: *Foglio* 34 *Part.elle* 1313, 1314, 1315 e 1316

DESTINAZIONE D'USO:

Residenziale e produttiva

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

La tipologia edilizia realizzabile è quella dell'immobile adibito ad attività produttiva affiancato o sovrastato da una residenza.

Nel caso in cui la residenza e l'attività produttiva siano affiancate l'attività produttiva si svilupperà su un piano fuori terra mentre la residenza su due piani fuori terra. Nel caso in cui la residenza si collochi sopra l'attività produttiva entrambe le attività si svilupperanno su di un piano.

In ogni caso l'altezza dell'edificio non potrà superare i 7 ml.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (**Sf**) ~2.465 mq

Rapporto di copertura fondiario (**Rc**) 25%

Distanza fra fabbricati, dai confini e strade o spazi pubblici Si applica quanto previsto all'art. 7 punti 22, 23 e 24 delle N.T.A.

Attività residenziale

Volume fuori terra (**V**) 480 mc

Numero piani fuori terra (nPf)	2
Numero piani interrati (nPi)	1
Altezza edificio (H)	7 ml
Numero Alloggi (nA)	1
Attività produttiva e/o commerciale	
Superficie produttiva e/o commerciale (Spr o Scm)	400 mq
Numero piani fuori terra (nPf)	2 (con il secondo piano destinato esclusivamente ad uffici e attività commerciale e di rappresentanza)
Numero piani interrati (nPi)	1
Altezza edificio (H)	7 ml
ATTUAZIONE	
L'intervento si attua nella prima fase prevista dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.	
FATTIBILITÀ	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	2
PERICOLOSITA' IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	4
FATTIBILITA'	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 gettati in opera** 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'INTERVENTO DIRETTO

Indagini dirette e/o indirette volte alla definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche della coltre che ricopre il substrato vulcanico.