

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

1-IED

Intervento:

**Ristrutturazione
Urbanistica (RU)**

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:	<i>Foglio</i>	31	<i>Part.elle</i>	296, 295, 294 (parte), 863 (parte), 341, 342, 343 (parte)
DESTINAZIONE D'USO:				
Residenziale, ricettiva, commerciale				
PRESCRIZIONI PROGETTUALI				
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				
Superficie fondiaria (Sf)	~16.010 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 Ricettiva				
n° posti letto	25			
Volume fuori terra (V) x posto letto	max 60 mc			
Giardino x posto letto	min. 25 mq			
n° parcheggi privati x posto letto	min. 0,4			

Area a parcheggio privato	n° parcheggi x 22 mq
Numero piani fuori terra (nPf)	2
Numero piani interrati (nPi)	1
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
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.

L'area è, seppur marginalmente, interessata da un piccolo corso d'acqua la cui presenza dovrà essere attentamente valutata in sede progettuale.

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.