

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

18-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* 25 *Part.elle* 434 (parte)

DESTINAZIONE D'USO:

Residenziale

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

Prima del rilascio dell'abitabilità degli alloggi si dovrà realizzare, a spese dei proprietari dell'area ma con scomputo degli oneri concessori relativi alla primaria, la realizzazione di n° 3 posti auto pubblici, di complessivi 37 mq, a servizio del nucle abitato confinate con il lotto e l'allargamento della strada prospiciente il lotto così come da cartografia del R.U.. Il sedime di detto allargamento sarà ceduto a titolo gratuito al Comune di Castel del Piano.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (Sf) 1.447 mq

Volume fuori terra (V) 1.260 mc

Rapporto di copertura fondiario (Rc) 25%

Numero piani fuori terra (nPf) 2

Numero piani interrati (nPi) 1

Altezza edificio (H) 7 ml

Numero Alloggi (nA) 3

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.
ATTUAZIONE	
L'intervento si attua nella prima fase prevista dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.	
FATTIBILITÀ	
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	3
PERICOLOSITÀ IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	4
FATTIBILITÀ	3
<p>▪ NOTE FATTIBILITÀ:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>INDAGINI DA ESEGUIRE PER L'INTERVENTO DIRETTO</p> <p>Indagini dirette e/o indirette volte alla definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche della coltre che ricopre il substrato vulcanico.</p>	