

# Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

## SCHEDA NORMA

scheda n°

**20-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* 31 *Part.elle* 1297, 1228

### DESTINAZIONE D'USO:

**Produttiva e commerciale**

### PRESCRIZIONI PROGETTUALI

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie fondiaria (**Sf**) ~2.500 mq

Rapporto di copertura fondiario (**Rc**) max 50% di Sf

Superficie produttiva e/o commerciale  
(**Spr** o **Scm**) max 2.000 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**) 7,5 ml

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

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.