

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

21-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:	<i>Foglio</i>	31	<i>Part.elle</i>	173 (parte)
DESTINAZIONE D'USO:				
Produttiva e commerciale				
PRESCRIZIONI PROGETTUALI				
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				
Superficie fondiaria (Sf)	~2.080 mq			
Rapporto di copertura fondiario (Rc)	max 50% di Sf			
Superficie produttiva e/o commerciale (Spr o Scm)	max 1.000 mq			
Numero piani fuori terra (nPi)	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.