

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

3-IED

Intervento: **Nuova Costruzione (NC)**

località **Pian del Ballo**

CLASSIFICAZIONE AREA	
Regolamento Urbanistico:	Ambito B2
Piano Strutturale:	Sottosistema dei Borgo Rurale
D.M. 1444/1968:	zona B
INDIVIDUAZIONE AREA	
Catasto:	<i>Foglio</i> 28 <i>Part.elle</i> 77 (parte)
DESTINAZIONE D'USO:	
Residenziale	
PRESCRIZIONI PROGETTUALI	
La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di 4 posti auto pubblici, di complessivi 50 mq, da cedere a titolo gratuito all'Amm. Comunale e alla sistemazione con allargamento della strada (fino 5 mt.) antistante il lotto. Opere da realizzare a scomputo degli oneri relativi alla urbanizzazione primaria.	
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Superficie fondiaria (Sf)	~1.716 mq
Volume fuori terra (V)	480 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)	1
Distanza fra fabbricati, dai confini e strade	Si applica quanto previsto all'art. 7 punti 22, 23 e 24 delle

o spazi pubblici 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	2
PERICOLOSITÀ IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	4
FATTIBILITÀ	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 ESECUTIVO

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