

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

3-PU

Intervento:

**Ampliamento edificio
esistente**

località

**Seccatoio di
Mangiavacche**

CLASSIFICAZIONE AREA				
Regolamento Urbanistico:	Area a destinazione speciale nel territorio aperto			
Piano Strutturale:	Sottosistema di Paesaggio "La Vetta" - Ambito del Castagneto			
D.M. 1444/1968:	zona E			
INDIVIDUAZIONE AREA				
Catasto:	<i>Foglio</i>	36	<i>Part.elle</i>	135, 128 (parte)
DESTINAZIONE D'USO:				
Residenziale				
PRESCRIZIONI PROGETTUALI				
Dovranno essere rispettate le prescrizioni progettuali che il R.U. detta per la "Zona ad Agricoltura Debole (Z.A.D.) del Castagneto", cioè:				
1. le pareti esterne dovranno essere realizzate o quantomeno rivestite con pietra locale a faccia vistai; il tetto dovrà essere realizzato con struttura in legno e manto di copertura in tegole e coppi.				
Inoltre:				
1. l'edificio potrà ampliarsi solamente sul fronte retro rispetto alla strada provinciale che lo lambisce;				
2. si potrà realizzare esclusivamente una stanza sopra l'altra;				
3. l'altezza della parte in ampliamento dovrà essere uguale a quella dell'edificio esistente.				
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				
Si consente un ampliamento "una tantum" di un vano abitabile per piano di vita. Si potrà comunque consentire una diversa collocazione planivolumetrica dei due vani in ampliamento in considerazione della tipologia dell'edificio esistente e dell'andamento della sua copertura.				
Si consente la realizzazione di un garage/magazzino seminterrato previa demolizione dei due volumi presenti sul retro e nelle vicinanze del fabbricato.				

È consentita la realizzazione di un locale di servizio per ogni vano in ampliamento, come ad esempio un bagno a servizio della camera e un angolo cottura a servizio del soggiorno-pranzo
La superficie utile netta dell'ampliamento non potrà superare i 40 mq.

ATTUAZIONE

L'intervento dovrà realizzarsi previa approvazione di P.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** 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'APPROVAZIONE DEL P.U.

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