

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEDA NORMA

scheda n°

4-PUA

Intervento:

Piano di Lottizzazione

località

Castel del Piano

CLASSIFICAZIONE AREA

Regolamento Urbanistico:	Ambito C1
Piano Strutturale:	Sottosistema dei Tessuti Edilizi da Consolidare
D.M. 1444/1968:	zona D

INDIVIDUAZIONE AREA

Catasto:	<i>Foglio</i>	31	<i>Part.elle</i>	490, 1208 (parte), 1210 (parte), 1212 (parte), 1213 (parte), 1209
----------	---------------	----	------------------	---

DESTINAZIONE D'USO:

Produttiva - sub-categoria b2 e b3 fino a 2.000 mq

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione della fascia di verde di rispetto che separa l'area dalla contigua area P.E.E.P.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale (St)	~22.245 mq
Superficie produttiva (Spr)	7.750 mq
Rapporto di copertura fondiario (Rc)	max 50% della superficie fondiaria di ogni lotto
Numero piani fuori terra (nPf)	2 (con il secondo piano destinato esclusivamente ad uffici, attività commerciale e di rappresentanza o appartamento custode)
Numero piani interrati (nPi)	1
Altezza edificio (H)	7,5 ml
Distanza fra fabbricati, dai confini e	Si applica quanto previsto all'art. 7 punti 22, 23 e 24 delle

strade 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	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	2
PERICOLOSITA' IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	4
FATTIBILITA'	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'APPROVAZIONE DEL P.U.A.</p> <p>Indagini dirette e/o indirette volte alla definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche della coltre che ricopre il substrato vulcanico.</p>	