

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

**SCHEDA NORMA**

**Territorio Urbanizzato**

scheda n°

**5-IED**

Intervento:

**Ristrutturazione  
Urbanistica (RU)**

località

**Castel del Piano**

CLASSIFICAZIONE AREA				
Regolamento Urbanistico:	<b>Ambito B2</b>			
Piano Strutturale:	Sottosistema dei <b>Tessuti Edilizi da Consolidare</b>			
D.M. 1444/1968:	<b>zona B</b>			
INDIVIDUAZIONE AREA				
Catasto:	<i>Foglio</i>	31	<i>Part.elle</i>	422,427 e1416
DESTINAZIONE D'USO:				
<b>Ricettiva</b>				
PRESCRIZIONI PROGETTUALI				
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				
Superficie fondiaria (Sf)	~11.492 mq			
Numero piani fuori terra (nPf)	3			
Numero piani interrati (nPi)	1			
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.			
<b>Attività alberghiera</b>				
n° posti letto	50			
Volume fuori terra (V) x posto letto	max 90 mc			
Giardino x posto letto	min. 50 mq			

n° parcheggi privati x posto letto	min. 0,4
Area a parcheggio privato	n° parcheggi x 22 mq
<b>Attività di ristorazione e servizio</b>	
Superficie utile realizzabile	800 mq
<b>ATTUAZIONE</b>	
L'intervento si attua nella prima fase prevista dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.	
<b>FATTIBILITÀ</b>	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	2
PERICOLOSITA' IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	4
FATTIBILITA'	3
<b>NOTE FATTIBILITÀ:</b>	
<p>Sono richieste indagini di dettaglio sulla <b>vulnerabilità della falda</b> 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 <b>piani interrati</b>; è vietata la realizzazione di <b>piani seminterrati</b> 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, <b>sono da prevedersi tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di pali di fondazione gettati in opera</b> 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 <b>rischio geologico-sismico</b> la destinazione non solleva problemi particolari, necessitano indagini tese all'acquisizione di dati di sottosuolo per confermare il buon livello di fattibilità ipotizzato.</p>	
<b>INDAGINI DA ESEGUIRE PER L'INTERVENTO DIRETTO</b>	
Indagini dirette e/o indirette volte alla definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche della coltre che ricopre il substrato vulcanico.	