

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

SCHEMA NORMA

scheda n°

8-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 C**

INDIVIDUAZIONE AREA

Catasto:	<i>Foglio</i>	34	<i>Part.elle</i>	1143 (parte), 78 (parte)
----------	---------------	----	------------------	--------------------------

DESTINAZIONE D'USO:

Residenziale

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione, a scemuto degli oneri di urbanizzazione primaria, della strada pubblica prevista dal R.U. come collegamento fra via di Montagna e via Alba

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale (**St**) ~3.539 mq

Volume fuori terra (**V**) 2.940 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**) **7**

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

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'APPROVAZIONE DEL P.U.A.

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