

## Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)

# SCHEDA NORMA

scheda n°

# 9-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>	90, 91, 98, 717, 88 (parte), 719 (parte)
----------	---------------	----	------------------	---

### DESTINAZIONE D'USO:

**Residenziale**

### PRESCRIZIONI PROGETTUALI

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, del tratto di strada pubblica contigua all'area d'intervento e facente parte della strada che il R.U. prevede come collegamento fra via Alba e la strada comunale dei Quattro Cerri.

### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale (**St**) ~4.744 mq

Volume fuori terra (**V**) 3.780 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**) **9**

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.
<b>ATTUAZIONE</b>	
L'intervento si attua nella prima fase prevista dall'art. 18 delle N.T.A. del R.U.	
<b>FATTIBILITÀ</b>	
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	2
PERICOLOSITÀ IDRAULICA	1
VULNERABILITÀ DELLA FALDA	4
FATTIBILITÀ	3
<p><b>NOTE FATTIBILITÀ:</b></p> <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> <p><b>INDAGINI DA ESEGUIRE PER L'APPROVAZIONE DEL P.U.A.</b></p> <p>Indagini dirette e/o indirette volte alla definizione degli spessori e delle caratteristiche geotecniche della coltre che ricopre il substrato vulcanico.</p>	