

Zonazione
con classi di idoneità
all'utilizzazione urbanistica

3E2

NOVEMBRE 2016 scale 1:2.000

Ufficio di Piano
StudioAF
arch. Giovanni Alfredi
arch. Alessandro Fubini

Ufficio Tecnico
ing. Fabio Mascara



StudioAF
Corso Pieve n.22 - 10064 Pinerolo TO - tel/fax 0121-70201 - e-mail: studioaf@giscali.it

- LEGENDA
- PERIMETRO DELLE ZONE NORMATIVE
- AREE CON MODERATE LIMITAZIONI URBANISTICHE**
- Sottoclasse II1**
Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica superficiale. Ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accenti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni della falda freatica, all'entità della sua massima escursione, all'andamento del reticolo idrografico di superficie e alle locali modalità della circolazione idromorfica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' prevista la realizzazione di piani interni. In casi particolari e motivati l'eventuale realizzazione di piani interni deve essere subordinata all'adozione di un franco, non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista per il piano interrato e il livello di massima escursione positiva della falda. Fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche atte a superare la limitazione esistente ed espresse a livello di progetto, nonché alla predisposizione di un atto liberatorio.
- Sottoclasse II2**
Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda idrica molto superficiale. Ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accenti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni di superficialità della falda freatica, all'organizzazione delle reti sive di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' prevista la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse II3**
Aree soggette a diffusione di acque a bassa energia e battente ordinariamente non superiore ai 40 cm, per effetto di processi legati alle caratteristiche del drenaggio superficiale, anche in relazione all'andamento della falda freatica. Ogni nuovo intervento deve essere preceduto da un'indagine geologica tecnica, indirizzata all'accertamento delle criticità locali in relazione alle condizioni di alagabilità e alla predisposizione di soluzioni tecniche al livello del singolo lotto che superino la criticità individuata. E' prevista la realizzazione di piani interni.
- AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE**
- Sottoclasse IIIb2a**
Ambiti edificati nei quali ogni nuova edificazione è subordinata alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica legate alla rete idrografica locale. Nel periodo transitorio per gli edifici esistenti sono possibili interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. E' prevista la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIb2**
Ambiti edificati nei quali ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla realizzazione di opere di risesto ambientale, in assenza di queste per il patrimonio edilizio esistente è consentita la manutenzione, la ristrutturazione, il recupero funzionale e l'adeguamento igienico, senza aumento del carico antropico. Per le attività agricole si applica quanto riportato dall'art. 39, co.4, punto a delle N.T.A. del P.A.I. E' prevista la realizzazione di piani interni. Nell'area individuata le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di estensione della rete idrografica minore.
- Sottoclasse IIIb3**
Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale senza aumento del carico antropico. A seguito della realizzazione delle opere di difesa saranno ammessi interventi di ampliamento edilizio comportanti un modesto incremento del carico antropico. Per le attività agricole si applica quanto riportato dall'art. 39, co.4, punto a delle N.T.A. del P.A.I. E' prevista la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIb4**
Ambito edificato compreso nella fascia B del PAI, in caso gli interventi edilizi sono regolati dalle norme di attuazione del Piano medesimo (artt. 30, 36, 38 bis, 39 ter, 39 e 41). E' prevista la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIa**
Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. E' prevista la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIa1**
Aree in cui sino al completamento delle opere programmate per la difesa idraulica a scala di bacino, valgono le norme previste dal PAI per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' prevista la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIa2**
Aree in cui sino al completamento delle opere programmate per la difesa idraulica a scala di bacino, valgono le norme previste dal PAI per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' prevista la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIc**
Aree edificati ricadenti nella fascia A del PAI per le quali deve essere prevista la ricollocazione.

