

**Zonazione  
con classi di idoneità  
all'utilizzazione urbanistica**

**3D3**  
VARIANTE

GIUGNO 2023  
scala 1:5.000

MAURIZIO CHIOCCETTI ARCHITETTO  
VIA S. PIETRO 10  
10138 TORINO (TO)  
TEL. 011/5121144

IL SINDACO  
Vittorio Ferrero

IL RESPONSABILE  
SETTORE URBANISTICA  
Geom. Alfredo Di Ciaia



MAURIZIO CHIOCCETTI ARCHITETTO  
Corso Roma 07 - 13044 Crescentino (VC) | Telefono 011/5121144 | Mail: [maurizio@chioccetti.it](mailto:maurizio@chioccetti.it)

**LEGENDA**

PERIMETRO DELLE ZONE NORMATIVE

**AREE CON MODERATE LIMITAZIONI URBANISTICHE**

**Sottoclasse III1**  
Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda ricca superficiale. Ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità delle falde freatiche, al tipo di substrato geologico, all'andamento del reticolo idrografico di superficie e alle locali modalità della circolazione idrologica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse III2**  
Aree con limitazioni riconducibili alla presenza di una falda ricca molto superficiale. Ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni di superficialità della falda freatica, all'organizzazione della rete idrica di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse III3**  
Aree soggette a diffusione di acque a bassa energia e battente ordinarie/intermedie non superiori a 0,20 cm, per effetto di processi legati alle caratteristiche del drenaggio superficiale, anche in relazione all'irregolarità della falda freatica. Ogni nuovo intervento deve essere preceduto da un'indagine geologica, idrogeologica e idrografica, nonché da un'indagine di dettaglio che accerti le condizioni di idrogeologia e la prevedibilità di soluzioni tecniche al livello del singolo lotto che superino la quota individuata. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE**

**Sottoclasse IIIa**  
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 previsti interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse IIIb**  
Ambiti edificati nei quali ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla sostituzione di opere di drenaggio superficiale, in base a quanto previsto per il sistema di drenaggio esistente e consentita la manutenzione, la ristrutturazione, il recupero funzionale e l'adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. Per la attività agricola si applica quanto riportato dall'art. 35, co. 4, punto a) della N.T.A. del P.A.I. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse IIIc**  
Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, riassetto e adeguamento igienico-funzionale senza aumento del carico antropico. A seguito della realizzazione delle opere di difesa saranno ammessi interventi di adeguamento edilizio connessi a un modesto incremento del carico antropico. Per la attività agricola si applica quanto riportato dall'art. 35, co. 4, punto a) della N.T.A. del P.A.I. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse IIIb1**  
Ambiti edificati con norme della fascia B del P.U. in caso gli interventi edilizi sono regolati dalle norme di attuazione del Piano medesimo (artt. 30, 38 bis, 38 ter, 39 e 41). E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse IIIa**  
Aree edificabili. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, riassetto e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse IIIa1**  
Aree in cui sono in completamento delle opere programmate per la difesa idraulica e scade il termine, valgono le norme previste dal P.U. per la fascia B. Successivamente al fatto, l'assetto è quanto riportato per la classe IIIa. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse IIIa2**  
Aree in cui sono in completamento delle opere programmate per la difesa idraulica e scade il termine, valgono le norme previste dal P.U. per la fascia B. Successivamente al fatto, l'assetto è quanto riportato per la classe IIIa. E' preclusa la realizzazione di piani vincenti.

**Sottoclasse IIIc**  
Aree edificabili ricadenti nella fascia A del P.U. per le quali deve essere prevista la riqualificazione.

