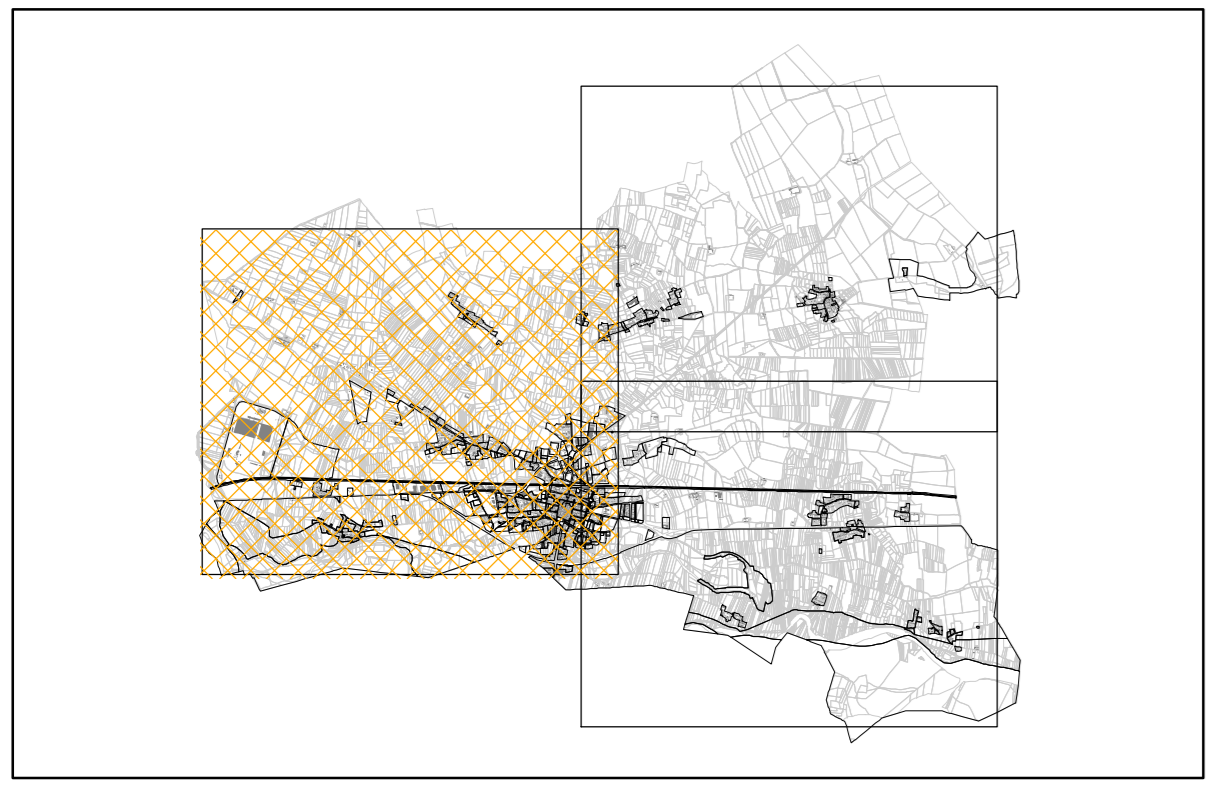


# Zonazione con classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

# 3D1

marzo 2016 scala 1: 5.000

Ufficio di Piano I collaboratori  
StudioAF Ufficio Tecnico  
arch. Giovanni Alfredi ing. Fabio Mascara  
arch. Alessandro Fubini arch. Rossella Enrico



StudioAF  
Corso Piave n.22 - 10064 Pinerolo TO - tel/fax 0121-70201 - e-mail: studioaf@iscali.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 ascenda al quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni di superficialità della falda freatica, 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 interni. In casi particolari e motivati l'eventuale realizzazione di piani interni deve essere subordinata all'adozione di un franco, non inferiore ai metri tre in quota cui l'area prevista per il piano interno è il frutto di massima escavazione 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 medio superficiale. Ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio deve essere valutato alla luce di una specifica indagine che ascenda al quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni di superficialità della falda freatica, all'organizzazione delle reti senza di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa 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'insediamento 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 abitabilità e alla predisposizione di soluzioni tecniche al servizio del singolo lotto che superino la criticità individuata. E' preclusa la realizzazione di piani interni.
- AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE**
- Sottoclasse IIIa2a**  
Aree edificabili 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' preclusa la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIa2**  
Aree edificabili nei quali ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla realizzazione di opere di messa in sicurezza ambientale, in assenza di queste per il patrimonio edilizio esistente è consentita la manutenzione, la ristrutturazione, la ricostruzione 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.U. E' preclusa la realizzazione di piani interni. Nell'area evidenziata le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di sistemazione della rete idrografica interna.
- Sottoclasse IIIa3**  
Aree edificabili. 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.U. E' preclusa la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIa4**  
Ambito edificato compreso nella fascia B del PAU, 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' preclusa la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIa**  
Aree edificabili. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. E' preclusa 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 PAU per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' preclusa 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 PAU per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' preclusa la realizzazione di piani interni.
- Sottoclasse IIIc**  
Aree edificabili ricadenti nella fascia A del PAU per le quali deve essere prevista la ricostituzione.

