

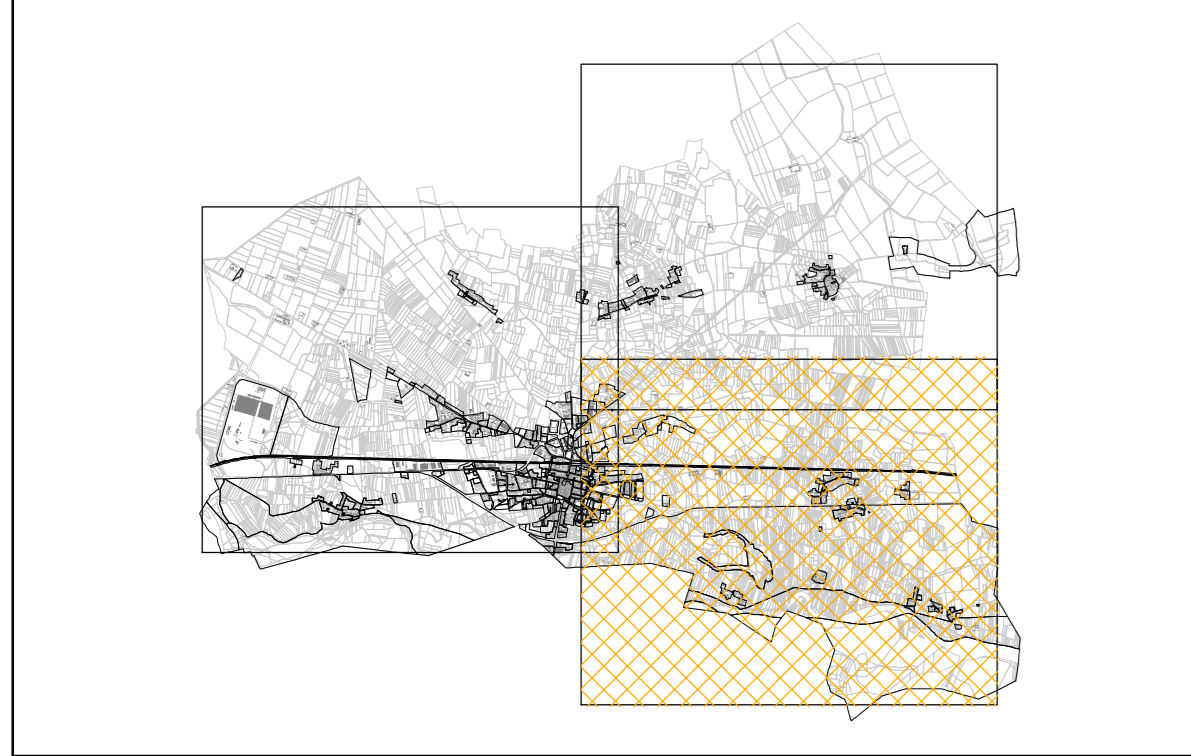
Zonazione con classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

3D3

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 Pieve 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 accerti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni di superficialità della falda freatica, all'entità della sua massima escursione, all'andamento del reticolo idrografico di superficie e alle caratteristiche della circolazione idromorfica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani interrati. In casi particolari e motivati l'eventuale realizzazione di piani interrati deve essere subordinata all'adozione di un franco, non inferiore a mezzo tra la quota di base 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 medio 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 delle reti senza di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- 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'innalzamento 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 livello del progetto, volte che superino la criticità individuata. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE**
- Sottoclasse IIIa2a**
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' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIa2b**
Ambiti edificati nei quali ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla realizzazione di opere di risesto territoriale, 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' preclusa la realizzazione di piani interrati. Nell'area edificata le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di estensione della rete idrografica minore.
- Sottoclasse IIIa3**
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' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIa4**
Ambito edificato compreso nella fascia B del PAI, in esso gli interventi edilizi sono regolati dalle norme di attuazione del Piano medesimo (artt. 30, 36, 38 bis, 39 e 41). E' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- 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' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- 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' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- 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' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIc**
Aree edificate ricadenti nella fascia A del PAI per le quali deve essere prevista la rilocazione.

