

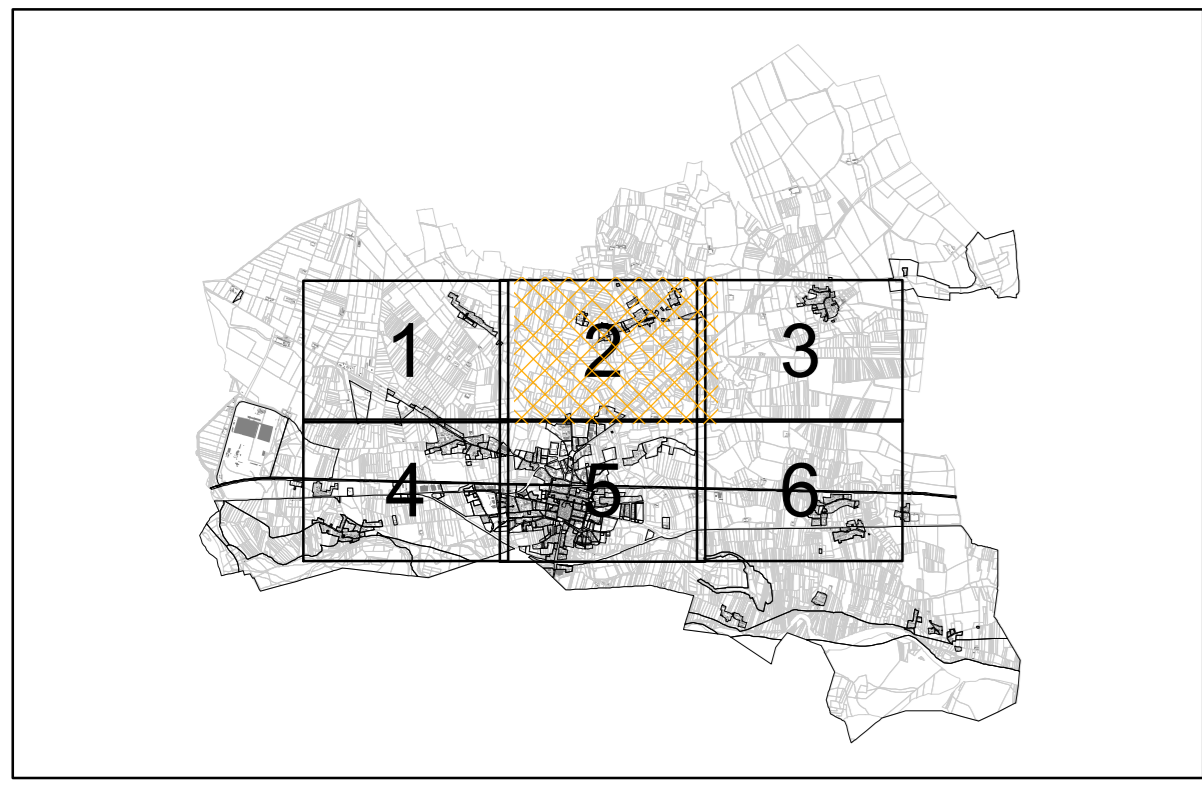
Zonazione con classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

3E2

marzo 2016 scala 1:2.000

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@giscali.it

LEGENDA

PERIMETRO DELLE ZONE NORMATIVE

CLASSE II

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

CLASSE III

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 della falda freatica, all'entità della sua massima escursione, all'andamento del reticolo idrografico di superficie e alle locali modalità della circolazione idrologica e alla caratterizzazione geologica del substrato. È prevista 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 ai metri tre e la quale sia basata preventivi 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 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. È prevista 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'impaludamento 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 alleabilità e alla predisposizione di soluzioni tecniche al livello del progetto, sotto che superino la criticità individuata. È prevista la realizzazione di piani interrati.

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 possibili interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. È prevista la realizzazione di piani interrati.

Sottoclasse IIIb

Ambiti edificati nei quali ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla realizzazione di opere di riassetto 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. È prevista la realizzazione di piani interrati. Nell'area individuata le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di sistemazione della rete idrografica minore.

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 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. È prevista la realizzazione di piani interrati.

Sottoclasse IIId

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 bis, 38 ter, 39 e 41).

Sottoclasse IIIa

Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, riassetto e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. È prevista la realizzazione di piani interrati.

Sottoclasse IIIa1

Aree in cui sino al completamento delle opere programmate per la fascia idraulica a scala di fascia, valgono le norme previste dal PAI per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. È prevista la realizzazione di piani interrati.

Sottoclasse IIIa2

Aree in cui sino al completamento delle opere programmate per la fascia idraulica a scala di fascia, valgono le norme previste dal PAI per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. È prevista la realizzazione di piani interrati.

Sottoclasse IIIc

Aree edificate ricadenti nella fascia A del PAI per le quali deve essere prevista la ricollocazione.

