

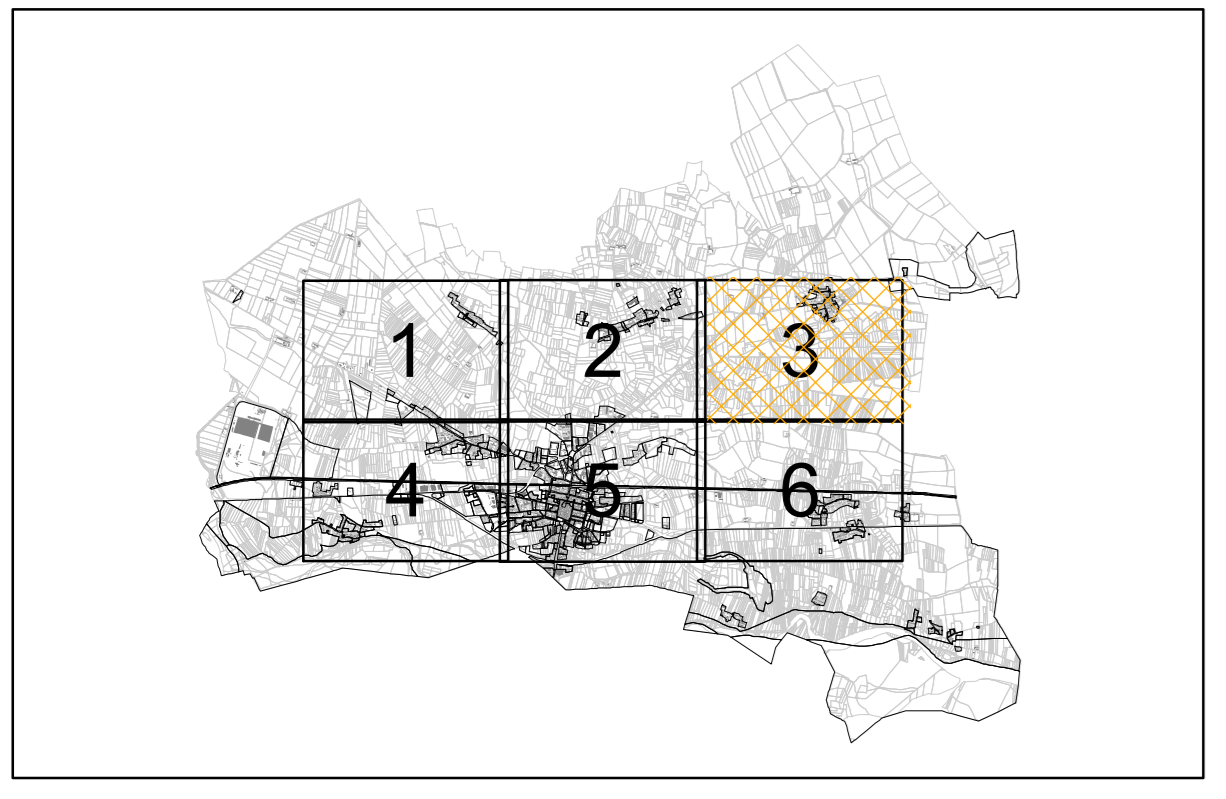
**Zonazione  
 con classi di idoneità  
 all'utilizzazione urbanistica**

**3E3**

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

**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 locali modalità della circolazione idrologica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' prevista la realizzazione di piani interrati. In casi particolari e motivi favorevoli realizzazione di piani interrati deve essere subordinata all'adozione di un franco, non inferiore ai metri tre in qualità minima prevista per il piano interrato e il franco di massima escursione positiva della falda. Falda 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 idriche di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' 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'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 singolo lotto che superino la criticità individuata. E' prevista la realizzazione di piani interrati.

**AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE**

**Sottoclasse IIIa2a**  
 Ambienti 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 interrati.

**Sottoclasse IIIb2**  
 Ambienti 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 interrati. Nell'area individuata le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di sistemazione della rete idrografica minore.

**Sottoclasse IIIb3**  
 Ambienti 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 interrati.

**Sottoclasse IIIb4**  
 Ambiente 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). E' prevista 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' prevista 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' prevista 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' prevista la realizzazione di piani interrati.

**Sottoclasse IIIc**  
 Aree edificate ricadenti nella fascia A del PAI per le quali deve essere prevista la riclassificazione.

