

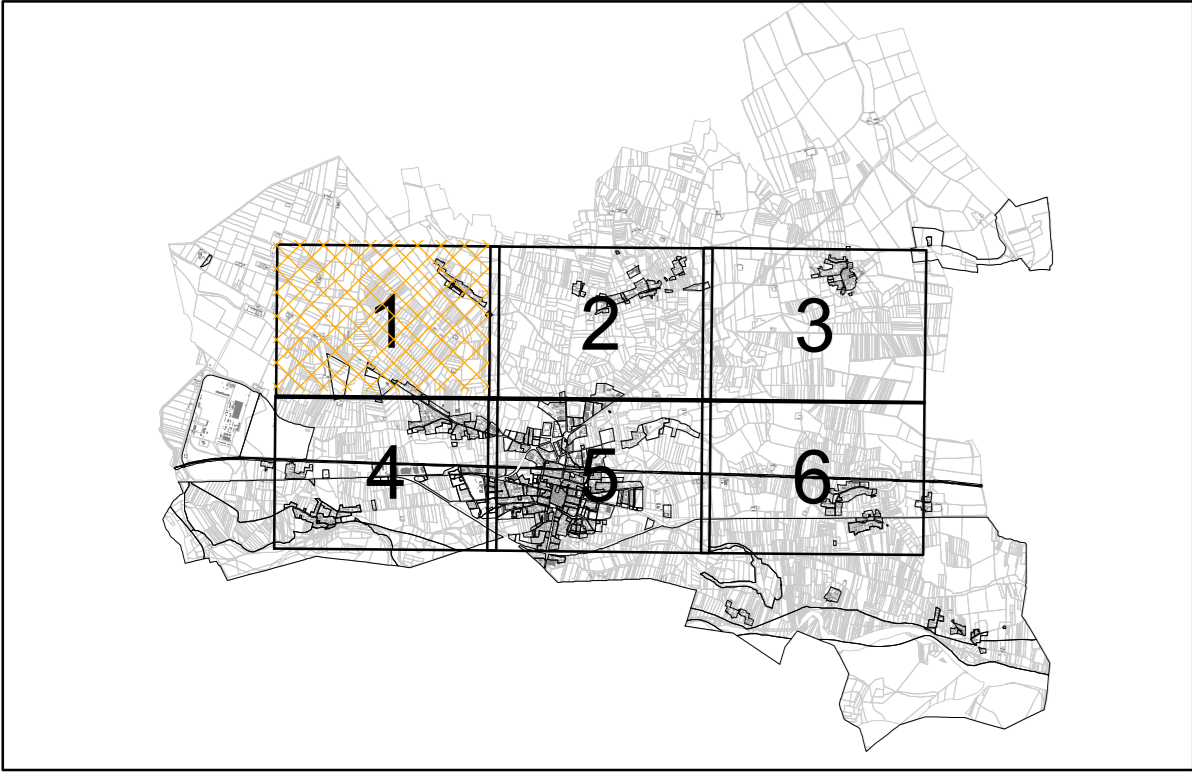
Zonazione  
con classi di idoneità  
all'utilizzazione urbanistica

3E1

NOVEMBRE 2016 scala 1:2.000

Ufficio di Piano  
StudioAF  
arch. Giovanni Alfredi  
arch. Alessandro Fubini

Ufficio Tecnico  
ing. Fabio Mascara



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 della falda freatica, all'entità della sua massima escursione, all'andamento del reticolo idrografico di superficie e alle locali modalità della circolazione idromorfica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' prevista la realizzazione di piani interni. In casi particolari e motivi favorevoli realizzazione di piani interni deve essere subordinata all'adozione di un franco, non inferiore ai metri tre in qualità di base operativa per i piani interni e il livello 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 iteratorio.

**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 sive di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' prevista 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'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 alagabilità e alla predisposizione di soluzioni tecniche al livello del singolo lotto che superino la criticità individuata. E' prevista 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' prevista la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIb2**  
Aree edificabili 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 interni. Nell'area edificabile le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di sistemazione della rete idrografica minore.

**Sottoclasse IIIb3**  
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.I. E' prevista la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIb4**  
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 ter, 39 e 41). E' prevista la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIa**  
Aree inedificabili. 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 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 PAI per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' prevista 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 PAI per la fascia B. Successivamente si farà riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' prevista la realizzazione di piani interni.

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

