

Zonazione
con classi di idoneità
all'utilizzazione urbanistica

3E3

NOVEMBRE 2016 scale 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 idrologica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' prevista 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 qualità minima prevista per il piano interno 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 idriche 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'irrealizzabilità della falda freatica. Ogni nuovo intervento deve essere preceduto da un'indagine geologica tecnica, indicata all'accredimento delle criticità locali in relazione alle condizioni di abitabilità e alla predisposizione di soluzioni tecniche al livello del progetto, 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 individuata 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 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 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.

