

Zonazione con classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica

3E5

NOVEMBRE 2016 scale 1:2.000

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



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'andamento del reticolo idrografico di superficie e alle caratteristiche della circolazione idromorfica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' 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 al metro tra la quota più bassa 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' 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'individuazione 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
 Anelli 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
 Anelli 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. E' prevista la realizzazione di piani interrati. Nell'area individuata le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di sistemazione della rete idrografica interna.

Sottoclasse IIIb3
 Anelli 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
 Anello 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, 39, 40 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 la scala di rischio, valutato in base alle norme del 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 la scala di rischio, valutato in base alle norme del 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 riciclaggio.

