

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

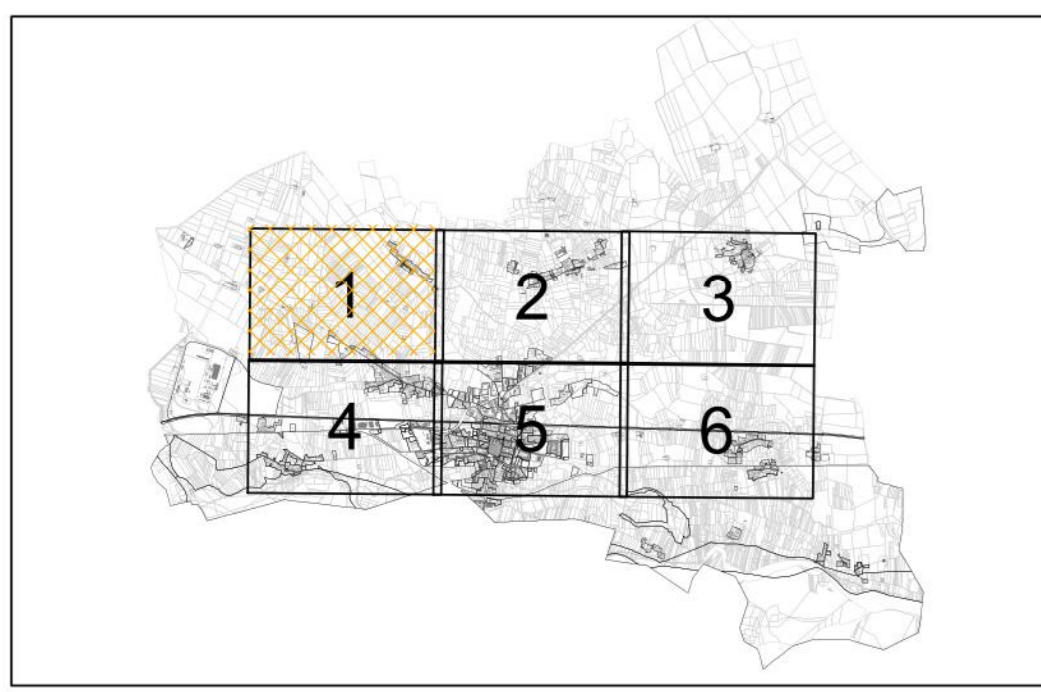
**3E1**  
VIGENTE

scala 1:2.000



IL SINDACO  
Vincenzo Ferrero

IL RESPONSABILE  
SETTORE URBANISTICA  
Giovanni Alfredo Di Capua



MAURIZIO CHIOCCETTI ARCHITETTO  
Corso Roma 67 - 10044 Casale Monferrato (VC) - Tel: 011/23811001 - Mail: mauro@chioccettiarchitetto.it

LEGENDA

PERIMETRO DELLE ZONE NORMATIVE

AREE CON MODERATE LIMITAZIONI URBANISTICHE

**Sottoclasse B1**  
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 alla profondità della falda freatica, in merito della sua massima escursione, all'eventuale delimitazione idrografica di superficie e delle qualità minerali della circolazione idrogeologica e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani interni. In casi particolari e motivati, eventuali realizzazioni di piani interni deve essere subordinata all'adozione di un braccio, con riduzione al minimo la quota più bassa prevista per il piano interrato e l'esito di massima escursione positiva della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche atte a superare la limitazione esistente ed esplicita a livello di progetto, nonché alla predisposizione di un atto liberatorio.

**Sottoclasse B2**  
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 alla profondità di superficialità della falda freatica, all'organizzazione della rete idrica di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse B3**  
Aree soggette a infiltrazione di acque a bassa energia e battute dall'erosione con spessore di 40 cm, per effetto di processi legati alle caratteristiche del drenaggio superficiale, anche in relazione all'insediamento della falda freatica. Ogni nuovo intervento deve essere preceduto da un'indagine geologico-terrica, indicata all'accertamento della criticità locali in relazione alle condizioni di stabilità e alla predisposizione di soluzioni tecniche al livello del singolo lotto che superino la criticità individuata. E' preclusa la realizzazione di piani interni.

AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE

**Sottoclasse IIIa**  
Ambiti edificati nei quali ogni nuova edificazione è subordinata alla realizzazione di opere di manutenzione della centralità idrogeologica legata alla rete idrica di superficie. Nel periodo transitorio per gli edifici esistenti sono possibili interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento geometrico-urbanistico, senza aumento del carico antropico. E' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIb**  
Ambiti edificati nei quali ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla realizzazione di opere di servizio territoriale. In assenza di queste per il patrimonio edilizio esistente è consentita la manutenzione, la ristrutturazione, il recupero funzionale e l'adeguamento geometrico-urbanistico, 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' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIc**  
Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricambi e adeguamenti geometrico-urbanistici senza aumento del carico antropico. A seguito della realizzazione delle opere di difesa saranno ammesse interventi di ampliamento edilizio compatibili con i modelli insediati 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' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIb**  
Ambito edificato compreso nella fascia B del P.M. in aree gli interventi edilizi sono regolati dalle norme di attuazione del Piano medesimo (art. 30, 38, 38 bis, 38 ter, 39 e 41). E' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIa**  
Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, adeguamento e adeguamento geometrico-urbanistico, senza aumento del carico antropico. E' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIa1**  
Aree in cui sito al completamento delle opere programmate per la difesa idraulica a scala di bacino, valgono le norme previste dal P.M. per la fascia B. Successivamente al fase riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIa2**  
Aree in cui sito al completamento delle opere programmate per la difesa idraulica a scala di bacino, valgono le norme previste dal P.M. per la fascia B. Successivamente al fase riferimento a quanto riportato per la classe IIIa. E' preclusa la realizzazione di piani interni.

**Sottoclasse IIIc**  
Aree edificabili ricadenti nella fascia A del P.M. per le quali deve essere prevista la rifabbricazione.

