

Zonazione
con classi di idoneità
all'utilizzazione urbanistica

3D1
VIGENTE

scala 1:5.000

APPROVAZIONE MATERIALE CIVILITATE S.P.A. P.I. MANAGER	Il Sindaco Vittorio Ferrero	Il RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA Giovanni Adriano Di Capua
Progetto Preliminare delibera C.C. n° 330033 del 27/09/2023	Progetto Definitivo delibera C.C. n° 1103 del 28/02/2024	
Publicatione in B.U.R. n° 11 del 14/03/2024		



MAURIZIO CHIOCCETTI ARCHITETTO
Corso Roma 67 - 13044 Cossuello (VC) | Telefono 011/341500 | 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 accetti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alla profondità della falda freatica, all'entità della sua naturale escursione, all'andamento del reticolo idrografico di superficie e alla localizzazione delle circoscrizioni potabilizzate e alla caratterizzazione geologica del sottosuolo. È preclusa la realizzazione di piani interrati. In caso particolare a motivi "overhaul" la realizzazione di piani interrati deve essere subordinata all'adozione di un fessoi, non inferiore al metro tra la quota più bassa prevista per il piano interrato e il livello di massima escursione predetta della falda, fatta salva l'adozione di soluzioni tecniche che superino la limitazione suddetta ed esplicitate a livello di progetto, nonché alla predisposizione di un atto autorizzativo.
- 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 accetti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni di superficialità della falda freatica, all'organizzazione della rete idrica di quartiere, nonché alla caratterizzazione geologica del sottosuolo. È preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse B3**
Aree soggette a afflusso di acque a bassa energia e sistemi ordinarmente non superiori a 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 valutato alla luce di una specifica indagine che accetti il quadro idrogeologico locale, soprattutto in relazione alle condizioni di superficialità della falda freatica, all'organizzazione della rete idrica di quartiere, nonché alla caratterizzazione geologica del sottosuolo. È preclusa la realizzazione di piani interrati.

AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE

- Sottoclasse IIIa**
Aree edificabili nei quali ogni nuova edificazione è subordinata alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica legata alla rete idrografica locale. Nel periodo biennale per gli edifici esistenti sono previsti interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. È preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIb**
Aree edificabili nei quali ogni nuovo intervento urbanistico-edilizio è subordinato alla realizzazione di opere di riassetto territoriale. In mancanza di queste per l'intero edificio esistente è consentita la manutenzione, la ristrutturazione, il recupero strutturale e l'adeguamento igienico, senza aumento del carico antropico. Per le attività agricole si applica quanto riportato dall'art. 35, co. 4, punto c) della N.T.A. del P.A.I. È preclusa la realizzazione di piani interrati. Nell'area edificabile le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di sistemazione della rete idrografica minore.
- Sottoclasse IIIc**
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 esistente sono previsti interventi di adeguamento edilizio comprendenti un modesto incremento del carico antropico. Per le attività agricole si applica quanto riportato dall'art. 35, co. 4, punto c) della N.T.A. del P.A.I. È preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIb**
Aree edificabili comprese nella fascia B del P.A.I. in esse gli interventi edilizi sono regolati dalle norme di attuazione del Piano (art. 35, co. 38 bis, 38 bis, 39 e 41). È preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIa**
Aree edificabili. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento e adeguamento igienico-funzionale, senza aumento del carico antropico. È preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIa**
Aree in cui sono di completamento delle opere programmate per la difesa idraulica a scala di bacino, valgono le norme previste dal P.A.I. per la fascia B. Successivamente al fase II/terzo a quanto riportato per la classe IIIa. È preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIa**
Aree in cui sono di completamento delle opere programmate per la difesa idraulica a scala di bacino, valgono le norme previste dal P.A.I. per la fascia B. Successivamente al fase II/terzo a quanto riportato per la classe IIIa. È preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIc**
Aree edificabili ricadenti nella fascia A del P.A.I. per le quali deve essere prevista la ricollocazione.

