

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

**3D1**  
VARIANTE

scala 1:5.000

<b>APPROVAZIONI</b>	<b>IL SINDACO</b>	<b>IL RESPONSABILE</b>
Progetto Preliminare: delibera C.C. n° 33/03/03 del 27/03/03 Progetto Definitivo: delibera C.C. n° 17/03 del 28/03/2024 Pubblicazione in B.U.R. n° 11 del 14/03/2024	Vittorio Ferrero	Luigi Adriano Di Capua



MAURIZIO CHIOCCETTI ARCHITETTO  
Corso Roma 67 - 13044 Cossuello (VC) | Telefono 011/341610 | 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 d'acqua 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 massima 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 casi particolari e motivati l'eventuale 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 superano 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 d'acqua 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 infiltrazione di acque a bassa energia e sistemi ordinarmente non superiori a 40 cm per effetto di processi legati alle caratteristiche del disseggio 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 sismologica legata alla rete idrografica locale. Nel periodo lavorativo 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 esistono interventi di ampliamento edilizio consentiti in modo non superiore al 10% 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, il territorio è quello 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, il territorio è quello 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.

