

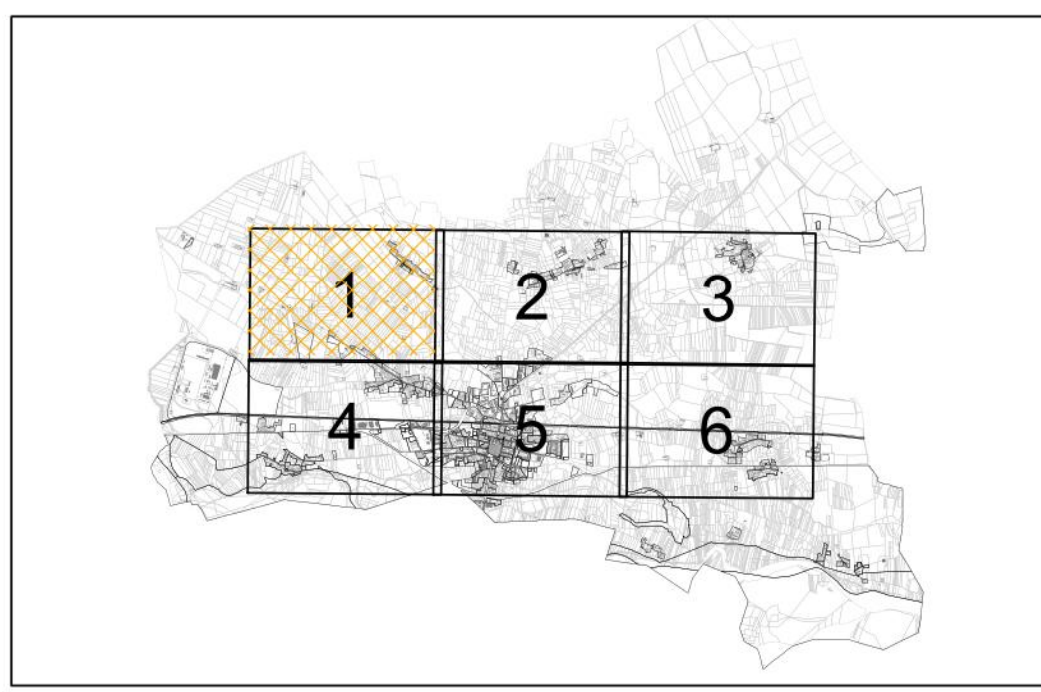
**Zonazione  
con classi di idoneità  
all'utilizzazione urbanistica**

**3E1**  
VARIANTE

scala 1:2.000

APPROVAZIONI:	IL SINDACO	IL RESPONSABILE
Progetto Preliminare delibera C.C. n° 33/2003 del 27/09/2003	Vittorio Ferraro	SETTORE URBANISTICA
Progetto Definitivo delibera C.C. n° 10 del 26/02/2004		Genio. Mario Di Cecco
Pubblicazione su BUR n° 11 del 14/03/2004		

MAURIZIO CHIOCCETTI ARCHITETTO  
Corso Roma 67 - 10044 Casale Monferrato (TO) - Tel. 011/4181001 - Fax 011/4181002 - Mail mauro@chioccetti.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 attuali modalità di estrazione e di pompatura e alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani interrati. In caso particolari e motivati eventuali realizzazioni di piani interrati deve essere subordinata all'adozione di un braccio, con riduzione a zero 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 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 superficie della falda freatica, all'organizzazione della rete idrica di superficie, nonché alla caratterizzazione geologica del substrato. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- 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 idrogeologia e alla predisposizione di soluzioni tecniche al livello del singolo lotto che superino la criticità individuata. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.

AREE CON LIMITAZIONI URBANISTICHE

- Sottoclasse IIIa2a**  
Ambiti edificati nei quali ogni nuova edificazione è subordinata alla realizzazione di opere di manutenzione della centralità idrogeologica legata alla rete idrografica locale. Nel periodo transitorio per gli edifici esistenti sono possibili interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento generico-urbanistico, senza aumento del carico antropico. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIb2**  
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, la 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' preclusa la realizzazione di piani interrati. Nell'area edificata le nuove edificazioni sono subordinate anche agli interventi di manutenzione della rete idrografica locale.
- Sottoclasse IIIb3**  
Ambiti edificati. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricambi e adeguamenti igienico-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 interrati.
- Sottoclasse IIIb4**  
Ambiti edificati connessi nella fascia B del P.M. in aree gli interventi edilizi sono regolati dalle norme di attuazione del Piano medesimo (art. 30, 38, 39 bis, 38 bis, 39 e 41). E' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- Sottoclasse IIIa**  
Aree inedificate. Non edificabili. Per gli edifici eventualmente presenti sono consentiti interventi di manutenzione, ricambi e adeguamenti igienico-urbanistici senza aumento del carico antropico. E' preclusa la realizzazione di piani interrati.
- 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 interrati.
- 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 interrati.
- Sottoclasse IIIc**  
Aree edificata ricadenti nella fascia A del P.M. per le quali deve essere prevista la rifabbricazione.

