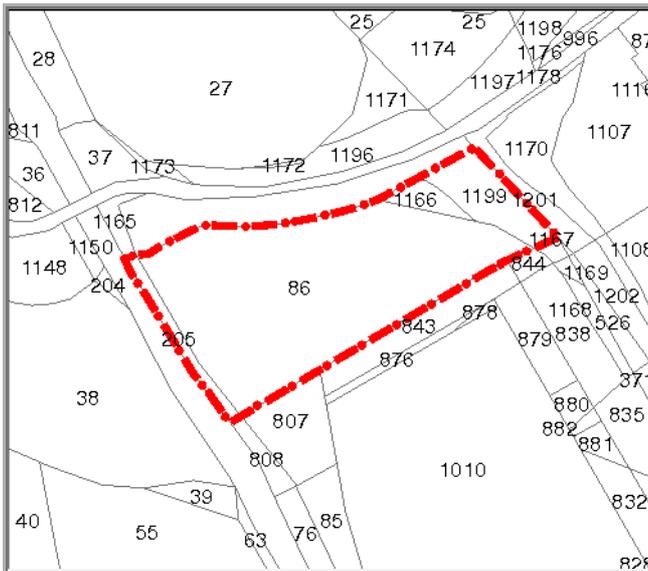




AREA DI TRASFORMAZIONE

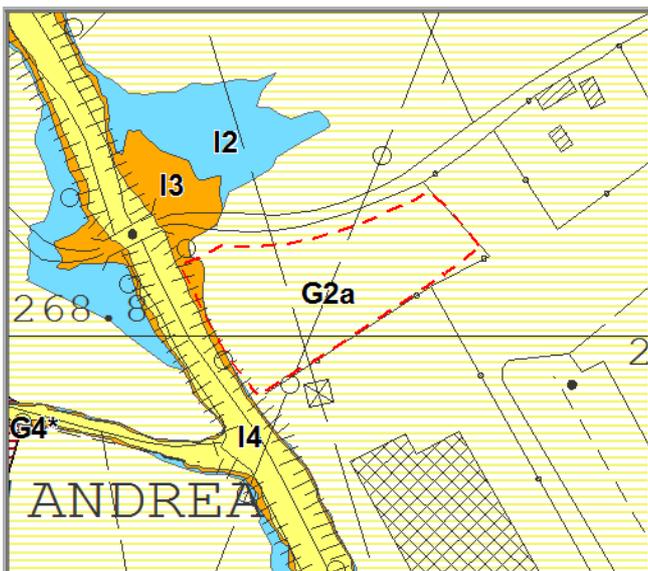
Nome	LORA			Nuova edificazione di Completamento	
Tavola	16	UTOE	2	Destinazione urbanistica	D1
Foglio catastale	95	Particelle	86, 205, 1166, 1199		
Grado di trasformabilità	condizionata				



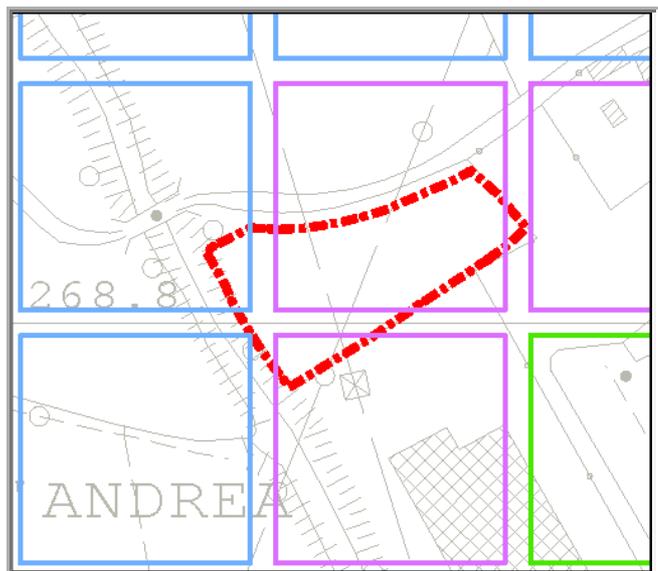
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



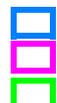
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 2 Lora, in fregio alla Via della Lora.

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:

art. 29, c.5; art.36, c.2.; art.45 c.2; art.54 c.2

Le attività industriali presenti nel territorio extraurbano dovranno essere disincentivate e, ove possibile, trasferite nelle aree di insediamento produttivo del subsistema dei torrenti Lora e Stura. (art. 29, c.5). Costituiscono prescrizioni per il R.U. :

- ampliamento della zona industriale sulla Lora, per ospitare le aziende che si sposteranno dalle altre aree, nel quadro del riassetto complessivo del sistema come sopra descritto, o per far fronte alle esigenze di ampliamento o completamento delle attività esistenti (art.36, c.2)

- realizzazione di un collegamento diretto fra le principali aree industriali del comune, quella del casello e quella sulla Lora, in modo da alleggerire i flussi sulla viabilità trasversale; il collegamento avverrà utilizzando e rendendo definitivo l'itinerario I-5 previsto dalla Società Autostrade (art.45, c.2)

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- industriale e artigianale per mq. 60.000 di superficie coperta.

Gli interventi sono soggetti a piano attuativo preventivo, che sarà corredato di una V.E.A., la quale dimostri la sostenibilità del carico urbanistico rispetto alle seguenti tematiche ambientali:

- smaltimento e depurazione dei reflui; approvvigionamento idrico, anche in relazione al riciclo delle acque reflue ed alla raccolta delle acque piovane; - stato dell'aria; - stato del suolo.

I nuovi insediamenti non dovranno interessare aree di crinale. I nuovi insediamenti saranno prevalentemente destinati al reinsediamento di aziende dalle aree di ristrutturazione urbana e da quella del casello autostradale. (art.54, c.2).

Vincoli alla trasformazione:

Si richiamano gli artt. 23."Fasce di rispetto degli elettrodotti" e Art. 100. "Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia".

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**Scheda Nr.**

38

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

Altezza massima: 10,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 5097 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq
SUL Attività artigianali/industriali		2100 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		mq
SUL Attrezzature scolastiche		0mq
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq

Verde pubblico: descrizione
 superficie minima: 500 mq

Parcheggi pubblici: descrizione
 porzioni minime di: 400 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I parcheggi pubblici dovranno essere localizzati preferibilmente lungo il prolungamento di Via della Lora. Il verde pubblico dovrà essere realizzato in unica area posta lungo l'asse del Torrente Lora per tutta l'ampiezza dell'area da edificare.

Fattori geologici	AI - Alluvioni fluviali recenti e terrazze
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
Fattibilità geomorfologica	F.G.2: Area soggetta a Pericolosità Geologica G2a. Non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geologico. Le necessarie indagini per le fondazioni dovranno inoltre valutare modalità di esecuzione e sicurezza dei cantieri nel caso di scavi superiori a m 2.0.
Fattibilità sismica	F.S.3: l'area di intervento ricade in ZONA F ($1.5 \leq FH < 2.0$): aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una medio-alta amplificazione sismica. Pericolosità sismica S3. Fattibilità sismica dell'intervento F.S.3
Fattibilità idraulica	F.I.2: Si richiamano le condizioni generali della relativa categoria di fattibilità. Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati per il rilievo topografico del Torrente Lora di cui agli studi idraulici allegati al RUC. (** vd. condizioni di fattibilità)
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)/Bassa (5-10°)
Infrastrutture	Acquedotto: Assente
	Fognatura: Assente
	Gasdotto: Assente
	Elettrodotti Linea MT
Classe acustica	Classe V
Grado di naturalità	Medio

	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area sottoposta a bonifica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementi sottoposti a tutela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela

Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

La destinazione ammessa è quella produttiva artigianale, industriale e di magazzino o deposito attrezzature. Sono ammesse destinazioni per uffici, e per servizi quali: esposizione, mensa, locali di ritrovo o simili nella quantità funzionalmente necessaria all'attività produttiva da insediare. Gli interventi per la realizzazione del nuovo edificio sono subordinati a Permesso a Costruire da rilasciare previa convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di esecuzione del verde e dei parcheggi pubblici e cessione gratuita delle relative aree al Comune.

Condizioni di fattibilità:

** Visto il perimetro della Scheda, tenuto conto del disposto dell'art. 3 c.4 delle NtA, richiamati i vincoli di cui all'art.96 del R.D. 523/1904 e all'art. 1 della LR 21/2012 relativi alle due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o - in mancanza - dal ciglio di sponda, l'area effettiva d'intervento sarà identificabile solo a seguito del suddetto rilievo.