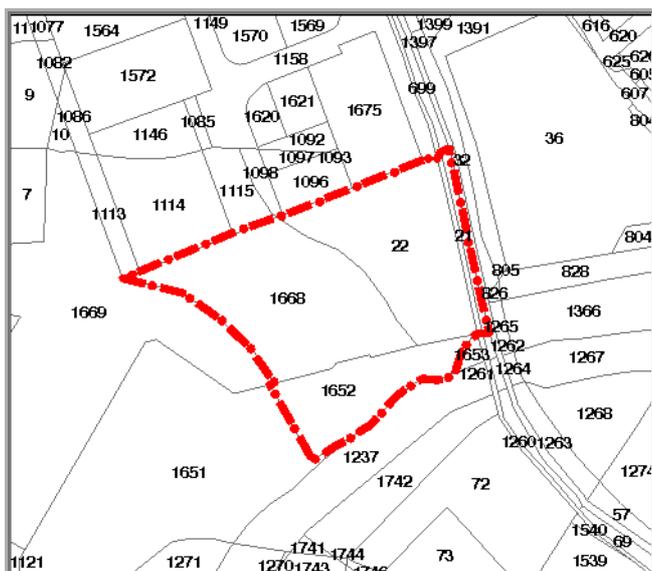




**AREA DI TRASFORMAZIONE**

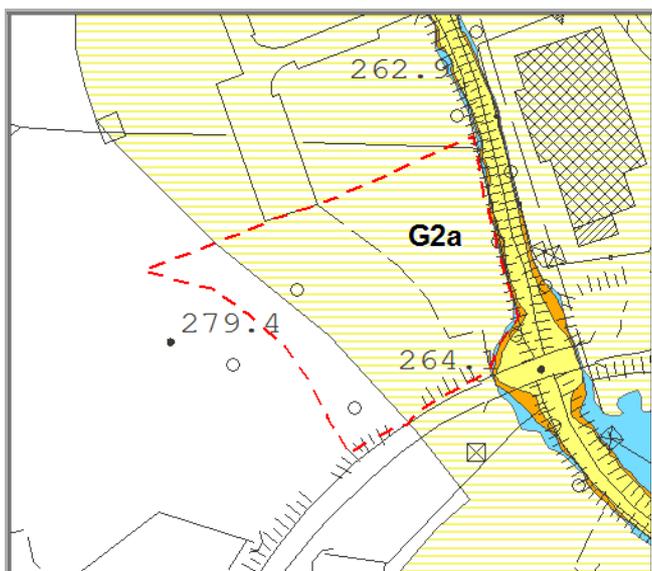
<b>Nome</b>	LORA			Nuova edificazione di Completamento	
<b>Tavola</b>	16	<b>UTOE</b>	2	<b>Destinazione urbanistica</b>	D1
<b>Foglio catastale</b>	108	<b>Particelle</b>	21,22,1652,1668		
<b>Grado di trasformabilità</b>	condizionata				



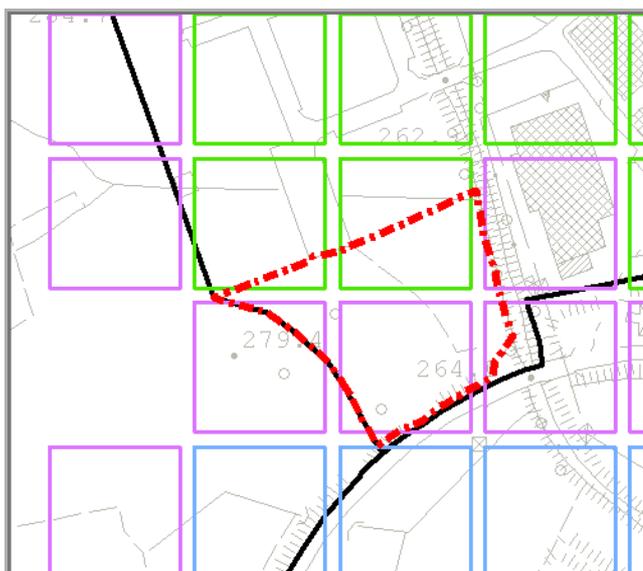
Cartografia catastale



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 del Pian della Fonda.

**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:**

--

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**

**Strumento di attuazione:** Permesso a Costruire Convenzionato

**Tipologia:**

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

**Superficie territoriale:** 17477 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	0 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		5250 mq
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		0mq
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq

**Verde pubblico:** descrizione come da tavola di RUC n. CA16  
 superficie minima: 0 mq

**Parcheggi pubblici:** descrizione almeno 500 mq  
 porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

Il verde pubblico si dovrà sviluppare sul retro del lotto (lungo Via del Lago) per tutto il suo perimetro per una profondità pari a 30 ml, sul lato ovest sud-ovest per una profondità di 20 ml., nonché sul lato est come da tavola CA16 del RUC.

Il verde pubblico da realizzare dovrà essere piantumate con alberi di alto fusto di specie autoctone. Le alberature dovranno essere sia del tipo a foglia caduca che del tipo sempreverde in quantità e posizione tale da costituire in tutte le stagioni dell'anno una efficace barriera verde. Le piante di alto fusto dovranno essere integrate con specie arbustive e siepi autoctone.

<b>Fattori geologici</b>	al -alluvioni fluviali recenti e terrazze Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti ligniferi
<b>Fattori geomorfologici</b>	Area pianeggiante di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli. Area con moderata pericolosità per franaper fattori fisici e territoriali predisponenti
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	F.G.2/ F.G.3: Area soggetta prevalentemente a Pericolosità Geologica G2a e parzialmente G2. Per la parte ricadente in area pianeggiante 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. (* vd. Condizioni di fattibilità)
<b>Fattibilità sismica</b>	F.S.3: l'area di intervento ricade in parte in ZONA E ( $1.3 \leq FH < 1.5$ ): aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una media amplificazione sismica, in parte 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.
<b>Fattibilità idraulica</b>	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)
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Bassa/Elevata
<b>Acclività</b>	Prevalentemente bassa (5-10°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Risulta ad una distanza >50 m Fognatura: Presente Gasdotto: Presente Elettrodotti Assenti
<b>Classe acustica</b>	Classe IV
<b>Grado di naturalità</b>	Basso

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

**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

--

**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

<p>Il progetto dovrà prevedere ogni 210 mq. di SUL la piantumazione all'interno dell'area scoperta del lotto di un albero di alto fusto di specie autoctona. La Convenzione dovrà stabilire tempi e modalità di realizzazione del verde pubblico e dei parcheggi pubblici e cessione gratuita al comune delle aree e delle opere.</p>
---

**Condizioni di fattibilità:**

\* F.G.3: per la parte ricadente in area collinare, nella fase di progettazione dovrà essere verificata la compatibilità dei progetti con la morfologia locale, prevedendo se necessario opere di consolidamento degli scavi.

\*\* 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.