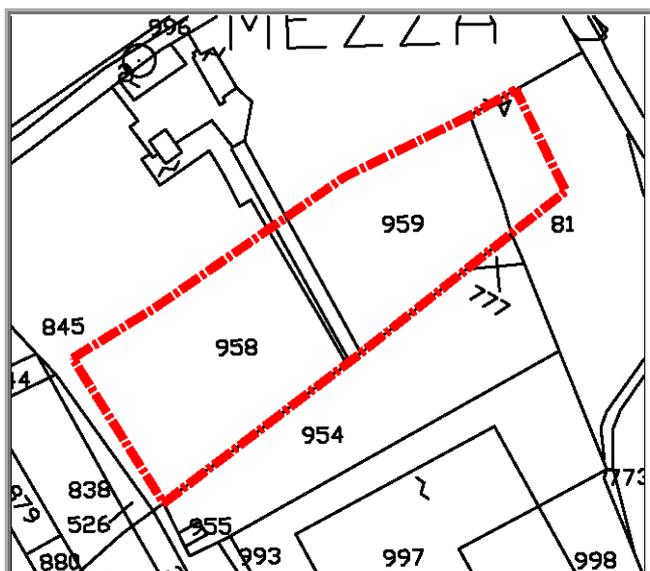




AREA DI TRASFORMAZIONE

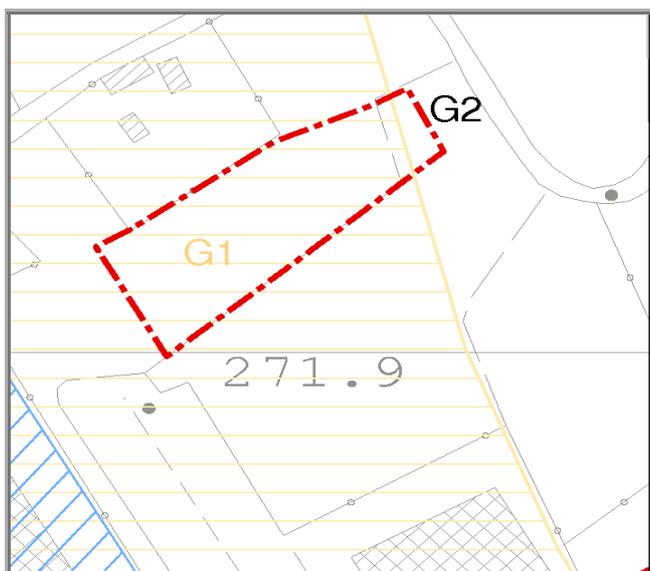
Nome	LORA			Nuova edificazione di Completamento
Tavola	16	UTOE	2	Destinazione urbanistica D1
Foglio catastale	95	Particelle	81,958,959	
Grado di trasformabilità	condizionata			



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, ed è un lotto ineditato della lottizzazione industriale 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:

L'attuazione è soggetta al rilascio di Permesso a Costruire corredato di Valutazione Ambientale che riferisca sui contenuti di cui al Titolo IV delle NTA del RUC.

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**Scheda Nr.**

40

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

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

Superficie territoriale: 4434 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq
SUL Attività artigianali/industriali		2100 mq al massimo
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: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione almeno 250 mq
 porzioni minime di: mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Fattori geologici	Al - Alluvioni fluviali recenti e terrazzate
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
Fattibilità geomorfologica	Parte in Fg3: Per i lotti anche parzialmente interessanti terreni non pianeggianti, nella fase di S.A. dovrà essere verificata la compatibilità dei progetti con la morfologia locale, prevedendo se necessario opere di consolidamento degli scavi. Parte in Fg1 (*..vd. Disposizioni e prescrizioni per l'intervento)
Fattibilità sismica	Parte in Fs3: Per le aree ricadenti in terreni alluvionali in fase di S.A. o intervento diretto dovranno essere eseguite indagini geofisiche e geotecniche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica fra terreni alluvionali di copertura e bed-rock sismico.
Fattibilità idraulica	Fi1: Non vengono dettate condizioni di fattibilità
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assente
Classe acustica	Classe IV/ V
Grado di naturalità	Bassa

	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:

Sul retro del lotto dovrà essere realizzata una barriera verde costituita da almeno due file di piante di alto fusto di specie autoctone costituite per il 50% da alberi sempreverdi. Le piante di alto fusto dovranno essere integrate con specie arbustive e siepi autoctone. La Convenzione dovrà stabilire tempi e modalità di realizzazione del verde ambientale, del parcheggio pubblico e la cessione gratuita al comune delle aree e delle opere del parcheggio pubblico.

*.. Fg1: Per le aree su terreni pianeggianti non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geomorfologico (pericolosità G1). 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.

Condizioni di fattibilità:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to write the conditions of feasibility. The box is currently blank.