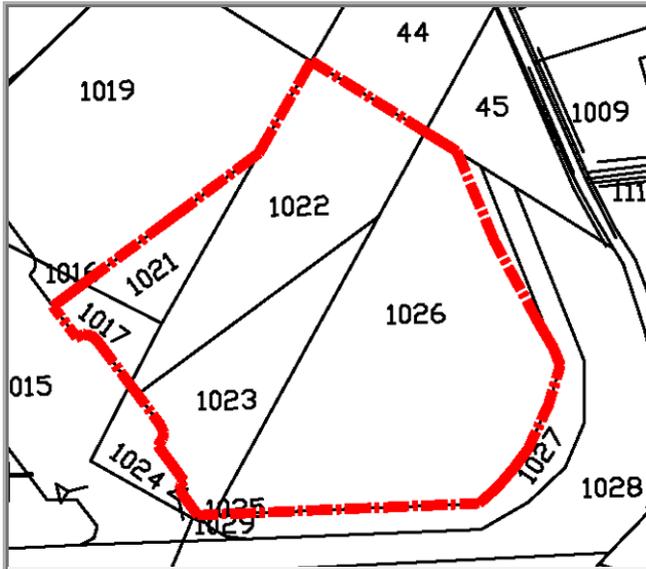




AREA DI TRASFORMAZIONE

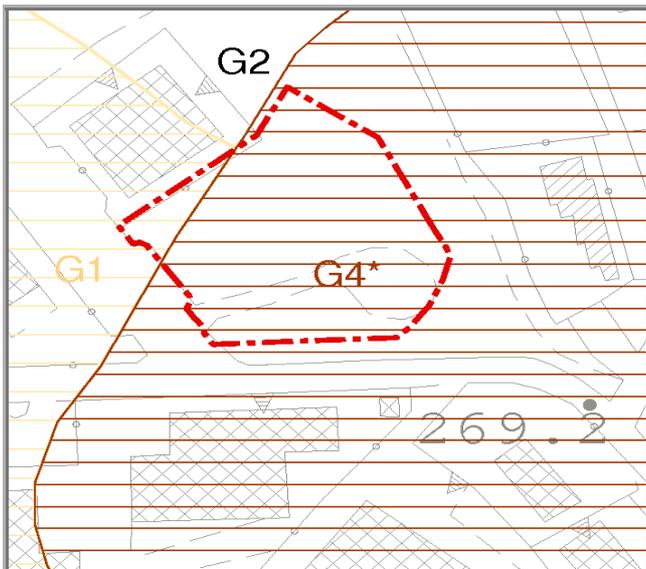
Nome	Lotto 3 PdL Lora			Residui Convenzionati	
Tavola	16	UTOE	2	Destinazione urbanistica	D1
Foglio catastale	108	Particelle	1017,1021,1022,1023,1025,1026		
Grado di trasformabilità	fortemente condizionata				



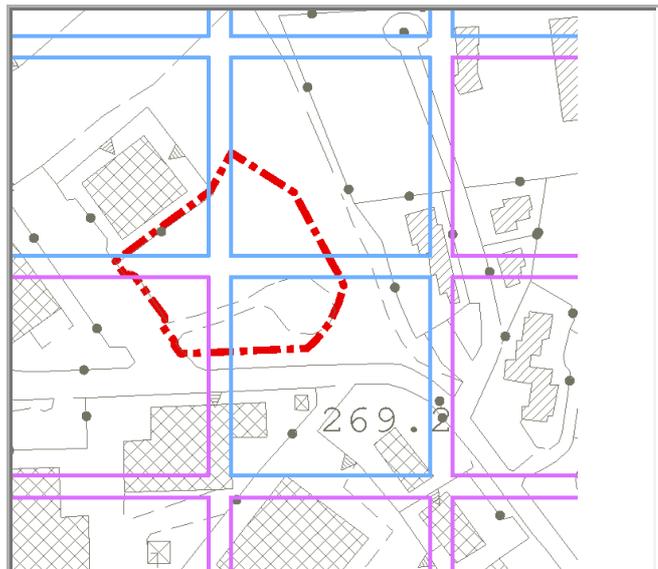
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



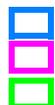
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è collocata all'interno dell'Utoe 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.**

25

Strumento di attuazione:

Permesso a Costruire

Tipologia:**Altezza massima:**

12,50 ml

Piani fuori terra:

massimo due

Superficie territoriale:

5779 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq
SUL Attività artigianali/industriali		2310 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		0 mq
SUL Attrezzature scolastiche		0mq
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq

Verde pubblico:

descrizione

superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici:

descrizione

porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Fattori geologici	al - alluvioni fluviali recenti e terrazzate
Fattori geomorfologici	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo . Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
Fattibilità geomorfologica	Fg4: la realizzazione dei progetti è subordinata alle seguenti prescrizioni: - il carico sulle fondazioni degli edifici dovrà essere trasferito ai livelli non interessati dalla coltivazione mineraria; tale quota è stata individuata mediante le indagini ad almeno -25 metri dal piano campagna attuale (*.. vd. Disposizioni e prescrizioni per l'intervento)
Fattibilità sismica	Fs1: Non vengono dettate condizioni di fattibilità
Fattibilità idraulica	Fi1: I progetti dovranno garantire all'interno dell'area di intervento la funzionalità dei raccordi con il microreticolo di drenaggio sottostante
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assente
Classe acustica	Classe V/ IV
Grado di naturalità	Basso

	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

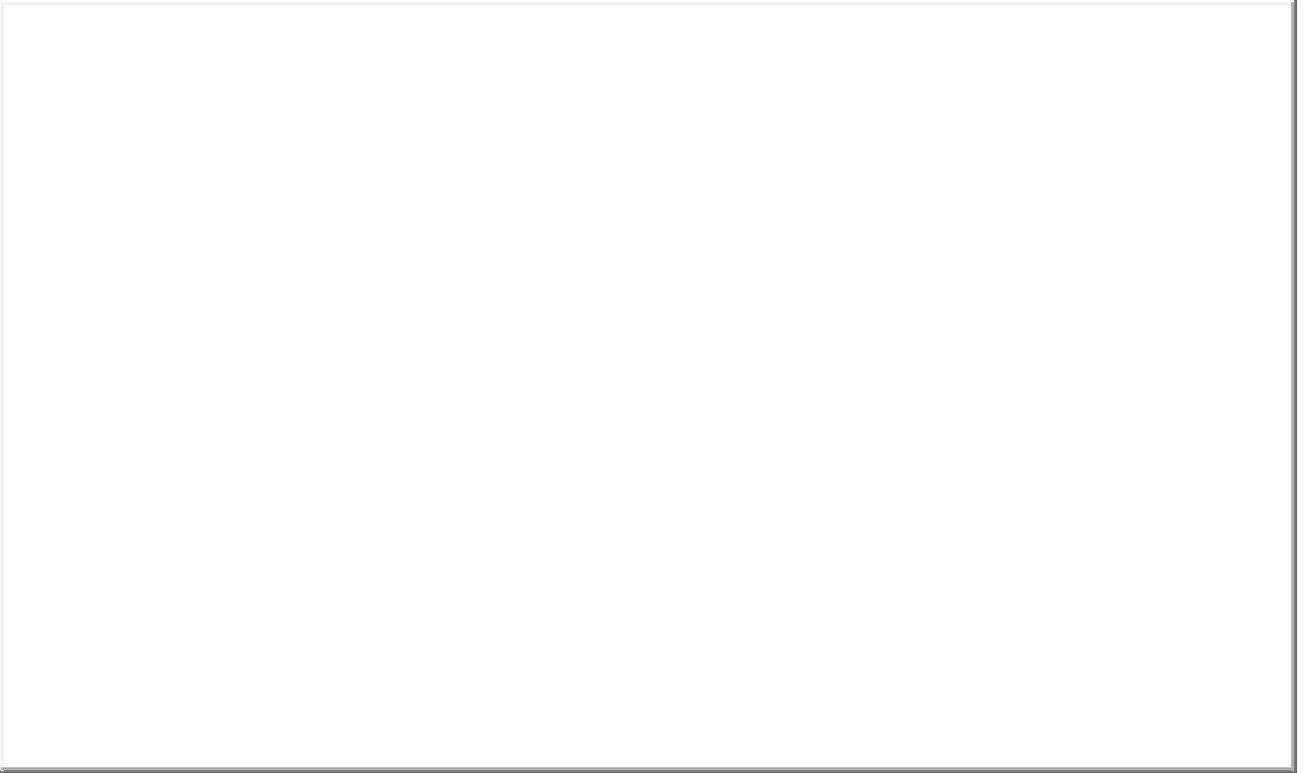
Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

Il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella convenzione notaio Mengacci rep.6995 del 19,06,1991, e successiva presa in carico delle opere da parte del Comune.
Dovrà essere realizzata una barriera vegetale per tutta la larghezza del Lotto, sul lato tergale, profonda almeno ml. 15 e costituita oltre che da specie arbustive autoctone, da almeno una piante di alto fusto di specie autoctona per ogni 100 mq. Di area interessata. Le piante dovranno avere una circonferenza minima all'impianto di almeno cm. 20 misurata ad 1 ml. dalle radici.

* ...

-a conferma, di detto modello si dovrà per ciascun edificio: eseguire almeno un sondaggio di m 30, necessario comunque per la caratterizzazione della categoria sismica del terreno di fondazione e sondaggi o penetrometrie di sufficiente quantità in corrispondenza dell'impronta dell'edificio
-tipologia e diametro dei pali di fondazione dovranno essere idonei a garantire l'efficienza delle opere nell'attraversamento di cavità sotterranee

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.