



AREA DI TRASFORMAZIONE

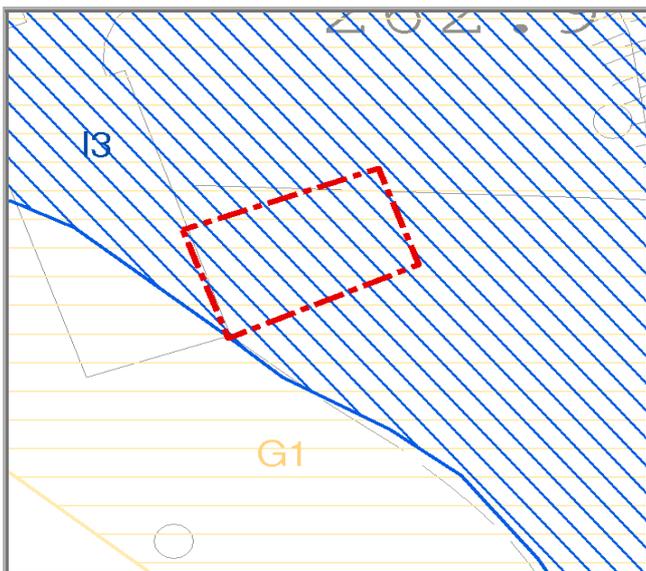
| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-----------|---------------------------------|----|
| Nome | Lotto 20 PdL Lora | | | Residui Convenzionati | |
| Tavola | 16 | UTOE | 2 | Destinazione urbanistica | D1 |
| Foglio catastale | 108 | Particelle | 1093,1096 | | |
| Grado di trasformabilità | condizionata | | | | |



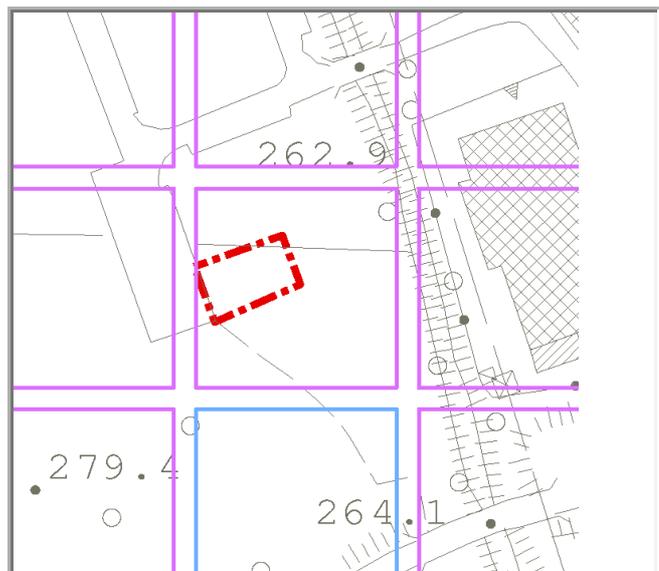
Cartografia catastale



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 del Pian della Fonda, 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:

| |
|--|
| |
|--|

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire

Tipologia:

Altezza massima: 12,50 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 1055 mq

| | | |
|---|-----------------------|--------|
| SUL Residenziale | fino ad un massimo di | 0 mq |
| SUL Attività artigianali/industriali | | 536 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: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

| |
|--|
| |
|--|

| | |
|---------------------------------------|--|
| Fattori geologici | al- alluvionifluviali recenti e terrazze |
| Fattori geomorfologici | Area pianeggiante di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli |
| Fattibilità geomorfologica | si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC |
| Fattibilità sismica | si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC |
| Fattibilità idraulica | si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC |
| Vulnerabilità all'inquinamento | Elevata |
| Acclività | Molto bassa (0-5°)/Bassa (5-10°) |
| Infrastrutture | Acquedotto: Presente |
| | Fognatura: Presente |
| | Gasdotto: Presente |
| | Elettrodotti Assenti |
| Classe acustica | Classe V |
| Grado di naturalità | Basso |

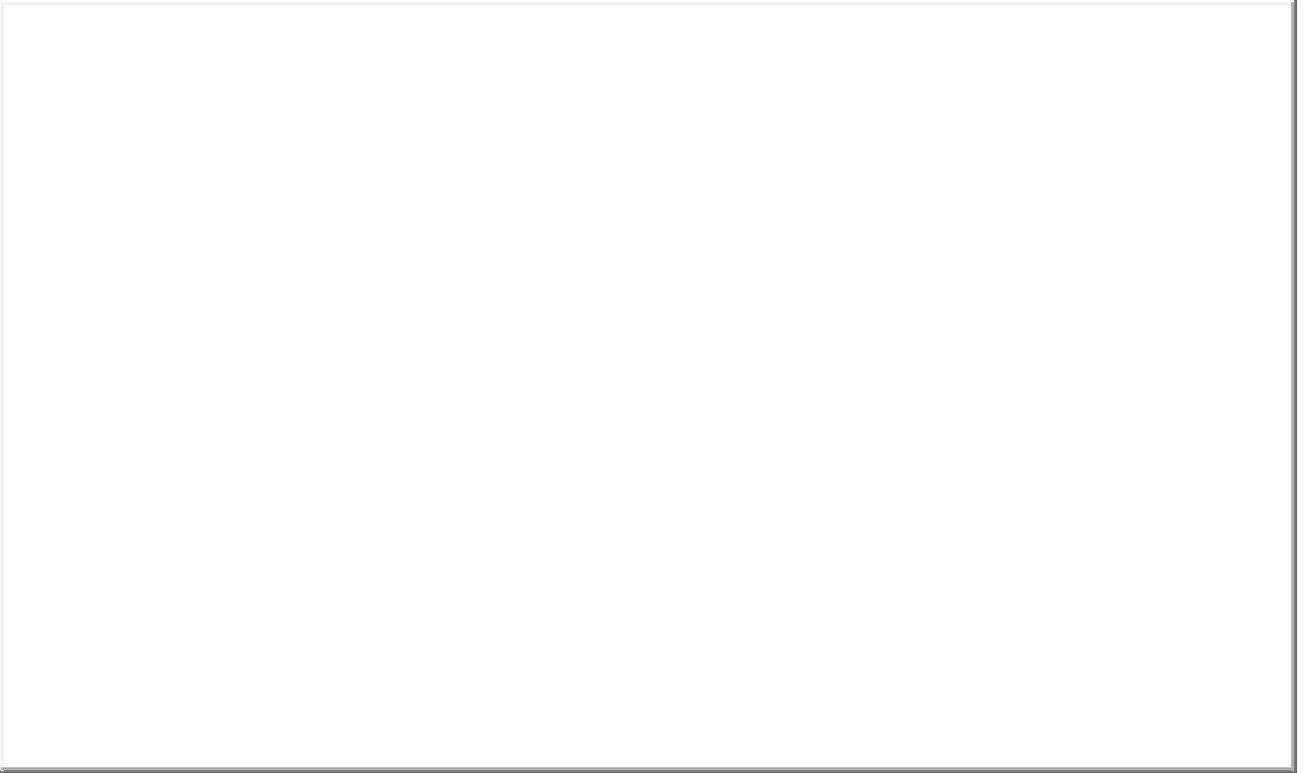
| | Si | No |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vincolo Idrogeologico | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vincolo Paesistico | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Presenza 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:

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.

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.