



**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>	95	<b>Particelle</b>	68,73,74,78,366,367,815,816,817,818,935,936,937		
<b>Grado di trasformabilità</b>	fortemente condizionata				



Cartografia catastale

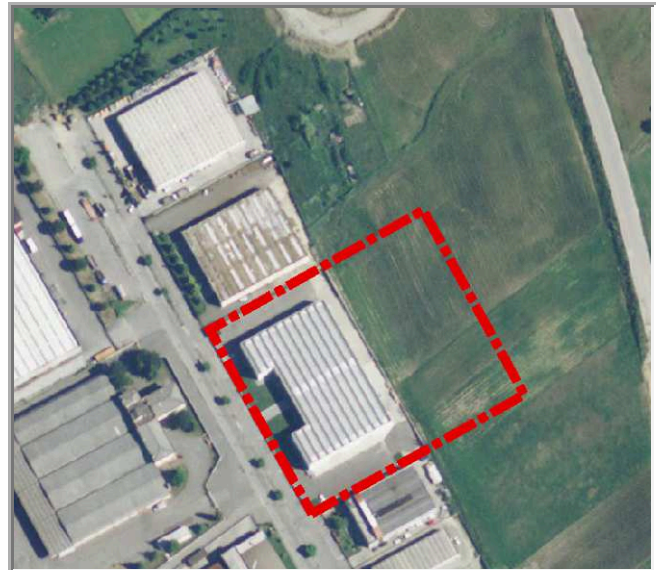
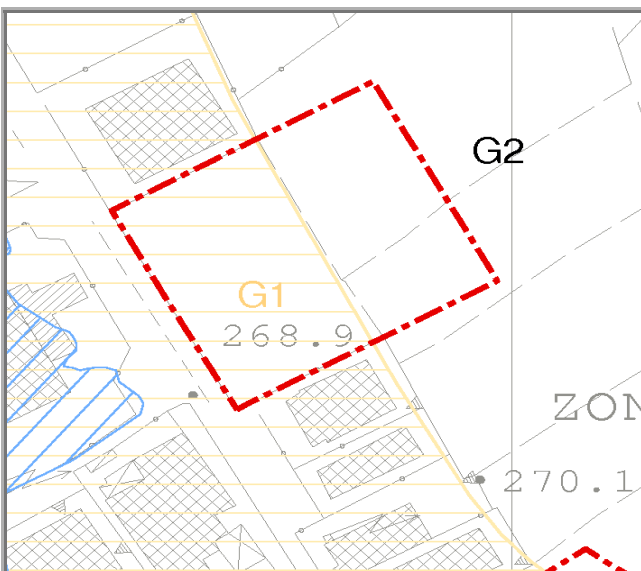
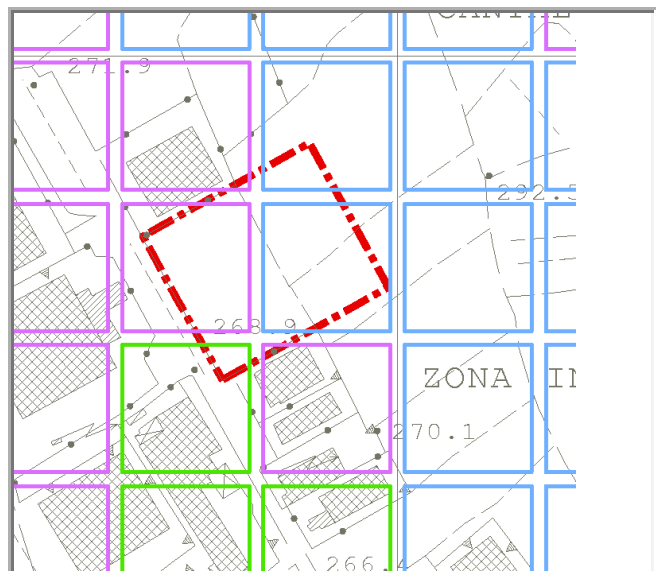


Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



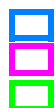
Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitat  
Limitata



Fortemente condizionata  
Condizionata  
Non condizionata



**Descrizione:**

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 2 Lora, in fregio alla Via della Lora, ed è un lotto 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:** 10,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

**Superficie territoriale:** 15727 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	0 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		3150 mq oltre l'esistente
<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
<b>Verde pubblico:</b>	descrizione	
	· superficie minima:	0 mq
<b>Parcheggi pubblici:</b>	descrizione	
	· porzioni minime di:	0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

--

<b>Fattori geologici</b>	Al - alluvioni fluviali recenti e terrazzati
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	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)
<b>Fattibilità sismica</b>	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. Parte in Fs1: Per i terreni collinari non vengono dettate condizioni di fattibilità
<b>Fattibilità idraulica</b>	Fi1: Non vengono dettate condizioni di fattibilità
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Elevata
<b>Acclività</b>	Molto bassa /bassa (0-10°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Presente Fognatura: Presente Gasdotto: Presente Elettrodotti Assenti
<b>Classe acustica</b>	Classe IV/ V
<b>Grado di naturalità</b>	Bassa

	<b>Si</b>	<b>No</b>
<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"/>

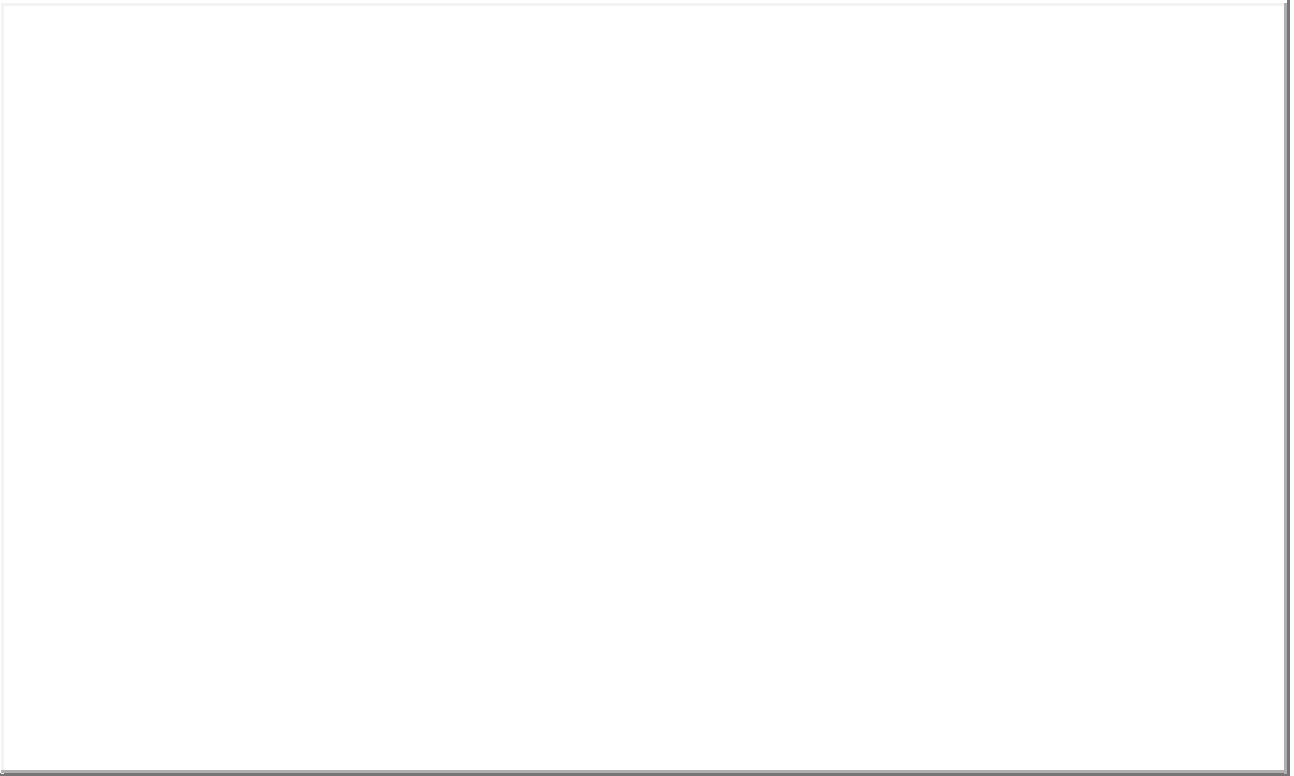
**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

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

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.

\*.. 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 positioned below the text 'Condizioni di fattibilità:' and occupies the upper half of the page.