REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI

CITTA' DI ORBASSANO

"NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE"

VARIANTE GENERALE

(ART. 17 c.3 della L.R. 56/77)

PROGETTO PRELIMINARE

Assetto Territoriale generale: parte sud

TAV. **P2b**

Scala 1:5.000

DATA: Febbraio 2018

UFFICIO DI PIANO:

COORDINAMENTO:
Arch. Enrico BONIFETTO

COMPONENTI:
Geom. Maurizio MAIOLO
Arch. Paola GOIETTINA
Arch. Valeria ROTA
Ing. Paolo CARANTONI
Dott. Walter SORIA

IL SINDACO:
Eugenio GAMBETTA

DIREZIONE SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO:
Arch. Simona Maria ANGLESIO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
Arch. Paes. Ennio MATASSI

STUDI SPECIALISTICI:
GEOLOGIA: Dott. Geol. Massimo CALAFIORE
ACUSTICA: E R.I.R.: Ing. Enrico NATALINI
IDROGEOLOGIA: Prof. Ing. Virgilio ANSELMO

ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE:
Vertical srl

LEGENDA

AREE DI PRGC - DELIMITAZIONI

▬ ▬	Delimitazione confine Comunale	Dx	Delimitazione distretti

AREE DI PRGC - INDIVIDUAZIONE

X,Y,Z,W	Riferimento di sottodistretto, di isolato, di area, di sub area	┄	Perimetro del centro urbano

ELEMENTI CONVENZIONALI

BASE CATASTALE

Particelle catastali

ELEMENTI MORFOLOGICI DEL TERRITORIO

Curve e quote di livello	Fiumi, torrenti e canali
Scarpate e salti di quota	Viabilità campestre, servitù di passaggio

MANUFATTI ESISTENTI

Edifici principali a tipologia residenziale civile o rurale	Edifici in costruzione
Edifici accessori (tettoie, fienili, bassi fabbricati)	

DESTINAZIONI D' USO DEL SUOLO E CLASSI DI INTERVENTO

TERRITORIO URBANO

AREE ED IMMOBILI DESTINATI AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (Art.21 L.R. 56/77 a.m.i)

ISe,ISp	Attrezzature scolastiche dell'obbligo esistenti ed in progetto (Art. 137 N.d.A.)	Sie, Sip	Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi esistenti ed in progetto (Art. 141 N.d.A.)
COe, COp	Attrezzature di interesse comune esistenti ed in progetto (Art. 138 N.d.A.)	Ste,Stp	Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (Art. 142 N.d.A.)
Ve, Vp	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport esistenti ed in progetto (Art. 139 N.d.A.)	Pes, Pep	Parcheggi indotti a support di pubblici servizi (Art. 143 N.d.A.)
Pe, Pp	Parcheggi pubblici per la residenza esistenti ed in progetto (Art. 140 N.d.A.)		

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (Art.22 L.R. 56/77 e s.m.i)

GI	Immobili per l'istruzione superiore esistenti ed in progetto (Art. 145 N.d.A.)	GS	Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti ed in progetto (Art. 145 N.d.A.)
GV	Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti ed in progetto (Art. 145 N.d.A.)		

INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO		ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	
IC	Cimitero (Art. 146 N.d.A.)	ATE	Stazioni e sottostazioni elettriche (Art. 135 N.d.A.)
IE	Impianti di enti erogatori pubblici servizi (Art. 146 N.d.A.)	ATP	Pozzi e serbatoi dell'acquedotto (Art. 135 N.d.A.)
		ATR	Ecocentro (Art. 135 N.d.A.)

AREE PER LA VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE RELATIVE

	Viabilità veicolare esistente confermata e relativi manufatti (Art. 133 N.d.A.)		Viabilità veicolare in progetto (Art. 133 N.d.A.)
	Viabilità veicolare esistente da ampliare (Art. 133 N.d.A.)	FM5	Area ed attrezzature FM5 (Art. 135 N.d.A.)
• • •	Viabilità pedonale esistente ed in progetto (Art. 133 N.d.A.)		Piste ciclabili (Art. 133 N.d.A.)

AREE ED IMMOBILI DESTINATI ALLA RESIDENZA

INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO AMBIENTALE ED AREE DI INTERESSE STORICO - PAESAGGISTICO PERTINENTI (ART. 24 PRIMO COMMA PUNTO 1)

		ATA	Aree di conservazione delle pertinenze storico – ambientali (Art. 100 N.d.A.)
A	Tessuto di impianto storico a prevalente destinazione residenziale (Art.99 N.d.A.)	A1	Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (Art.101 N.d'A.)

TESSUTO EDILIZIO RESIDENZIALE RECENTE

Ba	Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere uni – bifamiliare (Art. 103 N.d.A.)	BE	Aree di Completamento residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione (Art. 106 N.d.A.)
Bb	Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere plurifamiliare (Art. 104 N.d.A.)	BD1	Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale (Art. 107 N.d.A.)
Bc	Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale di prevalente origine rurale da sottoporre a recupero edilizio (Art. 105 N.d.A.)	BD2	Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale (Art. 108 N.d.A.)
BC1	Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia (Art. 120 N.d.A.)	CE	Aree di Nuovo impianto residenziale in corso di attuazione (Art.122 N.d.A.)
BC2	Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana (Art. 121 N.d.A.)	CF1	Aree di Nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC (Art.123 N.d.A.)
CFT	Aree di Nuovo impianto residenziale e terziario previste dall' attuale PRGC (Art. 125 N.d.A.)	CF2	Aree di Nuovo impianto residenziale previste dall' attuale PRGC (Art.124 N.d.A.)
VPr	Verde Privato di pertinenza alla residenza (Art. 109 N.d.A.)		

Hella
Tetti Francesi sup.e
Pasta
Centro Storico - A
Cascina Casalegno AA A2.4.2
Cascina Ravetto AA A2.4.1
TCN A2.4.1
Cascina Porcellana AA A3.3.1
Cascina Griffa AA A3.3.2
Cascina Bertina AA A3.1.3
Cascina Beccaio AA A4.1.2
Cascina Bozzalla AA A4.1.3
Cascina Gorgia AA A4.1.1
Cascina Nuova AA A1.1.1
Cascina Bronzina AA A2.1.1
Cascina Bergola AA A2.2.1
Cascina Galleana AA A2.1.2
Cascina Fortuna AA A2.2.2
Cascina Caretta AA A2.2.2
Cascina Pendina AA A2.2.3
Cascina Turinetti AA A2.3.1
Alberi AA A2.2.3
Cascina Spina AA A2.2.4
Cascina Quarello AA A2.2.7
BD2 8.2.1
BD2 8.4.1
BD2 8.4.2
BD2 8.4.3
TCN 12.4.1
DF2 10.8.1
DD 10.7.1
CE 7.10.1
CE 6.17.1
CE 3.3.1
TE 1.29.1
DD 4.1.1
CFT 4.16.1
CFT 5.11.1
CF2 5.11.1
CF2 5.11.2
CF2 5.11.3
CF2 4.14.1
DG1 4.14.1
DG1 11.4.1
DD 11.2.1
DD 11.2.2
CF1 6.16.1
CF1 6.20.1
CF2 6.21.2
ATP 6.16.1
ATP 6.20.1
BE 6.14.1
BC2 6.12.1
BD2 7.13.1
ATR 3.1.1
Vpr A3.1.1
Spr A3.1.1
Vpr A3.1.2
ET
EP
EA
EB
EI
ER
EC
EO
Panealba
Zucche
C.na Schalambert
Villa Re
della uardia

AREE ED IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMPLEMENTARI

IMMOBILI DESTINATI ALLA PRODUZIONE		IMMOBILI DESTINATI AL TERZIARIO ED ALLA LOGISTICA	
Dg	Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Art. 111 N.d'A.)	TCe	Aree ed immobili per attività terziarie o commerciali esistenti e confermate (Art. 114 N.d.A.)
DG1	Immobili a tipologia produttiva divecchio impianto da sottoporre a rigenerazione anche attraverso nuova destinazione terziaria o commerciale (Art. 127 N.d.A.)	TRe	Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate (Art. 115 N.d.A.)
DD	Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo (Art. 112 N.d.A.)	TCN	Aree di nuovo impianto per attività terziarie o commerciali previste dal presente PRGC (Art. 131 N.d.A.)
DE	Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive già previste dal PRGC in di attuazione (Art. 128 N.d.A.)	TE	Aree di nuovo impianto per attività terziaria o commerciale in corso di attuazione (Art. 130 N.d.A.)
DF1	Aree produttive di nuovo impianto già previste dal PRGC	Vt	Impianti di rifornimento energetico (Art. 117 N.d.A.)
DF2	Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive previste dal presente PRGC (Art. 130 N.d.A.)	TI	Aree destinate a Centro Intermodale Merci e Polo logistico (Art. 118 N.d.A.)
Spr	Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico – ricreativo, ed attrezzature complementari alle attività ricettive (Art. 116 N.d.A.)		

TERRITORIO AGRICOLO EXTRAURBANO

EI	Insediamenti agricoli in attività (Art. 151 N.d.A.)	EC	Attività compatibili in area agricola (Art. 153 N.d.A.)
EP	Aree agricole produttive indifferenziate (Art. 152 N.d.A.)	ER	Attivita' improprie in zona agricola (Art. 156 N.d.A.)
EO	Aree agricole destinate ad orti urbani (Art. 154N.d.A.)	EB	Residenza civile in zona agricola (Art. 156 N.d.A.)
		DGI	Attività produttive isolate aree extraurbane di cui si conferma la permanenza (Art. 113 N.d.A.)

TERRITORIO AGRICOLO DI INTERESSE AMBIENTALE O PAESAGGISTICO

EA	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (Art. 32 PTR - Art.158 N.d'A.)	ECA	Aree di compensazione ambientale di cui il PRGC prevede la sistemazione (Art. 160 N.d.A.)
ET	Aree agricole a tutela degli insediamenti (Art. 159 N.d.A.)	AA	Complessi cascinali di impianto storico (Art. 157 N.d.A.)

VINCOLI D' USO E FASCE DI RISPETTO

VINCOLI IDROGEOLOGICI

Aree di dissesto idrogeologico	Aree alluvionabili già incluse nelle fasce A,B e C del PAI
Aree ricadenti in classe di rischio elevato (Classe III)	Fasce di rispetto a fiumi, canali e torrenti

VINCOLI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

Vincolo ai sensi dell' Art. 138 D.L. 490/1999	Cappelle e piloni votivi
Viali alberati esistenti	Viali alberati in progetto
Terreni gravati da uso civico	

FASCE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

Fascia di rispetto alla viabilità extraurbana	Fascia di rispetto ristretta ai pozzi dell'acquedotto
Fascia di rispetto agli elettrodotti	Fascia di rispetto allargata ai pozzi dell'acquedotto
Fascia di rispetti assoluta ai pozzi idropotabili mt.200	Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto ai depuratori ed alle discariche	Elaborato tecnico RIR: Aree di esclusione

AREE SOGGETTE A BONIFICA

Aree inserite nell' anagrafe dei siti da bonificare ai sensi del D.M. 471/99 e su cui è costituito onere reale ai sensi D.Lgs. 22/97 (Art. 68 N.d.A.)

MODALITA' DELLE PROCEDURE RELATIVE ALL' INTERVENTO

Intervento diretto	Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE)