REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI

# CITTA' DI ORBASSANO

"NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE"

## VARIANTE GENERALE

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

## Territorio Urbanizzato
## Borgaretto – Tetti Valtrè

TAV. **P3.3**

Scala 1:2.000

Febbraio 2019


**UFFICIO DI PIANO:**

COORDINAMENTO:
Arch. Enrico BONIFETTO

COMPONENTI:
Geom. Mauro MAIOLO
Arch. Luca GIUSTINA
Arch. Valeria ROTA
Ing. Paolo CARAVATONI
Dott. Walter SORIA

**IL SINDACO:**
Eugenio GAMBETTA

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

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**
Arch. Piera Ilnela MATASSI

**STUDI SPECIALISTICI:**
GEOLOGICA: Dott. Geol. Massimo CALAFORE
ACUSTICA: E.R.I.E. Ing. Enrico NATALINI
IDROGEOLOGICA: Prof. Ing. Virgilio ANSELMO

**ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE:**
Verticalsf


## 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, basse 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 e.m.i)**

- ISe, ISp — Attrezzature scolastiche dell'obbligo esistenti ed in progetto (Art. 137 N.d.A.)
- Se, Sp — 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 sport pubblici a parco, gioco e sport esistenti ed in progetto (Art. 139 N.d.A.)
- Pes, Pep — Parcheggi inidotti a supporti di pubblici servizi (Art. 1474 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)**

- Ci — Immobili per l'istruzione superiore esistenti ed in progetto (Art. 146 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. 148 N.d.A.)

**INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO**

- IC — Cimitero (Art. 146 N.d.A.)
- IE — Impianti di enti erogatori pubblici servizi (Art. 144 N.d.A.)

**ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

- ATE — Stazioni e sottostazioni elettriche (Art. 135 N.d.A.)
- ATP — Pozzi e serbatoi dell'acquedotto (Art. 135 N.d.A.)
- ATK — 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.)
- FMS — Area ed attrezzature FMS (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 della pertinenza storico – ambientale (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. 126 N.d.A.)
- Bb — Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a carattere casiforme plurifamiliare (Art. 104 N.d.A.)
- BD1 — Ambiti liberi di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale (Art. 127 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.)

### AREE ED IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMPLEMENTARI

**IMMOBILI DESTINATI ALLA PRODUZIONE**

- Dg — Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Art. 111 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.)
- DG — Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo (Art. 112 N.d.A.)
- DG — Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive già previste dal PRGC in di attuazione (Art. 128 N.d.A.)
- DF1 — Aree produttive di nuovo impianto già previste dal PRGC
- DF2 — Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive previste dal presente PRGC (Art. 130 N.d.A.)
- Sc — Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico – ricreativo, ed attrezzature complementari alla attività ricettive (Art. 116 N.d.A.)

**IMMOBILI DESTINATI AL TERZIARIO ED ALLA LOGISTICA**

- TCe — Aree ed immobili per attività terziarie o commerciali esistenti o confermate (Art. 114 N.d.A.)
- TRe — Aree ed immobili per attività ricettive esistenti o confermate (Art. 115 N.d.A.)
- TCN — Aree di nuovo impianto per attività terziarie o commerciali prevista dal presente PRGC (Art. 131 N.d.A.)
- TE — Aree di nuovo impianto per attività terziaria o commerciale in corso di attuazione (Art. 130 N.d.A.)
- Impianti di rifornimento energetico (Art. 117 N.d.A.)
- TI — Area destinate a Centro Intermodale Merci e Polo logistico (Art. 118 N.d.A.)

### TERRITORIO AGRICOLO EXTRAURBANO

- EI — Insediamenti agricoli in attività (Art. 151 N.d.A.)
- EP — Aree agricole produttive indifferenziate (Art. 152 N.d.A.)
- EC — Attività compatibili in area agricola (Art. 153 N.d.A.)
- EH — 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.)
- DG — 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 RI)
- Fascie 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 cisterna ai pozzi dell'acquedotto
- Fascia di rispetto agli elettrodotti
- Fascia di rispetto allargata ai pozzi dell'acquedotto
- Fascia di rispetti assoluta ai pozzi dropotabili ed 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)