REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI

# CITTA' DI ORBASSANO

## "NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE"

## VARIANTE GENERALE

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

**Centro Storico**

TAV. **P4**

Scala 1:1.000

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

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**
Arch. Paes. Enrico MATASSI

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

**IL SINDACO:**
Eugenio GAMBETTA

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

**ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE:**
Vertical srl


## LEGENDA

### AREE DI PRGC - DELIMITAZIONI

- Delimitazione perimetro Centro Storico
- Dx — Delimitazione distretti

### AREE DI PRGC – DELIMITAZIONE ED INDIVIDUAZIONE

- X,Y,Z,W — Riferimento di sotto distretto, di isolato, di area, di sub area

### ELEMENTI CONVENZIONALI

#### MANUFATTI ESISTENTI

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

#### INFRASTRUTTURE VIARIE

- Viabilità veicolare esistente
- Viabilità pedonale esistente ed in progetto
- Tratti viari da sottoporre a pedonalizzazione
- Alberate esistenti e confermate

### DESTINAZIONI D' USO DEL SUOLO E CATEGORIE DI AREE

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

- COe, COp — Attrezzature di interesse comune esistenti ed in progetto (Art. 138 N.d.A.)
- Ve, Vp — Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport esistenti ed in progetto (Art. 139 N.d.A.)
- Pe, Pp — Parcheggi pubblici per la residenza esistenti ed in progetto (Art. 140 N.d.A.)
- Pes, Pep — Parcheggi indotti a support di pubblici servizi (Art. 143 N.d.A.)

#### AREE ED IMMOBILI DESTINATI ALLA RESIDENZA

- A — Tessuto di impianto storico a prevalente destinazione residenziale (Art.99 N.d.A.)
- ATA — Aree di conservazione delle pertinenze storico – ambientali (Art. 100 N.d.A.)
- A1 — Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato ( Art.101 N.d'A.)
- Ba — Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carat-tere uni – bifamiliare (Art. 103 N.d.A.)
- Bb — Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere plurifamiliare (Art. 104 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.)
- BC2 — Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana (Art. 121 N.d.A.)

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

- TCe — Aree ed immobili per attività terziarie o commerciali esistenti e confermate (Art. 114 N.d.A.)

### VINCOLI PER LA SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

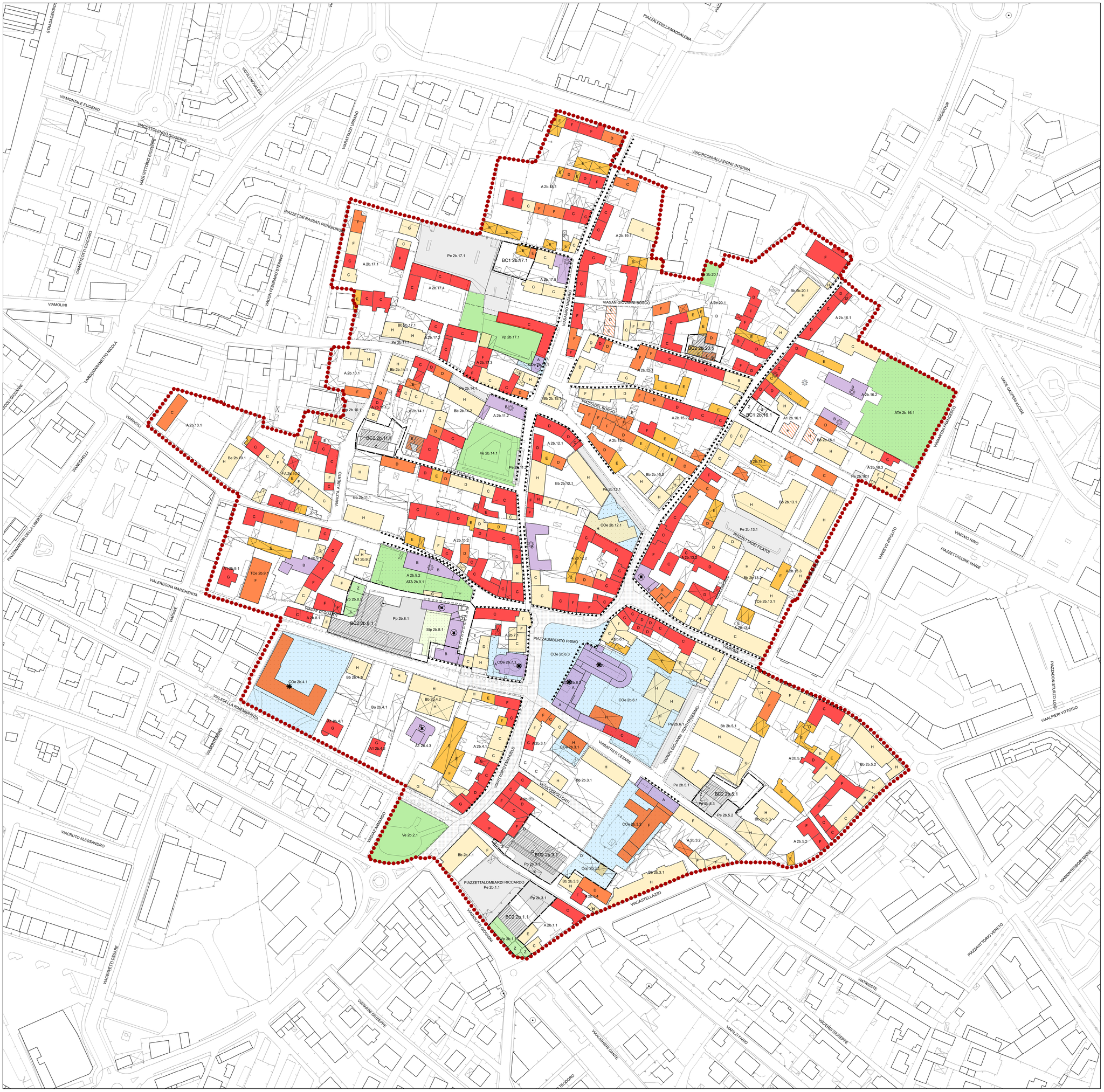
- Edifici di interesse storico – artistico sottoposti a tutela ai sensi dell' Art. 10 D.Lgs. 42/2004
- Fronti di interesse ambientale
- Edifici di interesse storico – artistico individuati dal PRGC ai sensi della l. r 35/95 ( Catalogo Guarini)
- Cappelle e piloni votivi
- Edifici di interesse storico – artistico individuati dal PRGC ai sensi dell' Art.24 comma 4 lettera a l. r. 56/77 e s.m.i
- Fronti da definire con PdR secondo quanto previsto dal progetto del 1820

### TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE

- Restauro (Art. 47lettere a) e b) delle N.d'A.)
- Ristrutturazione edilizia di tipo B (Art.49 punto 3 delle N.d'A.)
- Risanamento conservativo (Art. 47 lettera c) delle N.d'A.)
- Ristrutturazione edilizia di tipo V con ampliamento e sopraelevazione (Art. 49.4 e 50.4 delle N.d'A.)
- Manutenzione ordinaria e/o straordinaria (Artt. 44 e 45 delle N.d'A.)
- Ristrutturazione edilizia di tipo V ( Art. 49.4 delle N.d'A.
- Ristrutturazione edilizia di tipo A (Art. 49 punto 2 delle N.d'A.)
- Demolizione senza ricostruzione ( Art. 53 N.d'A.)
- Interventi di ricostruzione con sagoma definita (Art. 50.3.1 N.d'A.)

### CATEGORIA DEGLI EDIFICI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

- A — Edificio di tipo A (Art. 98.2 delle N.d'A.)
- F — Edificio di tipo F (Art. 98.7 delle N.d'A.)
- B — Edificio di tipo B (Art. 98.3 delle N.d'A.)
- G — Edificio di tipo G (Art. 98.8 delle N.d'A.)
- C — Edificio di tipo C (Art. 98.4 delle N.d'A.)
- H — Edificio di tipo H (Art. 98.9 delle N.d'A.)
- D — Edificio di tipo D (Art. 98.5 delle N.d'A.)
- Fabbricati accessori da mantenere come pertinenze dell' attività principale – chiusi (Art.98.10 delle N.d'A.)
- E — Edificio di tipo E (Art.98.6 delle N.d'A.)
- Fabbricati accessori da mantenere come pertinenze dell' attività principale – aperti (Art.98.10 delle N.d'A.)

### MODALITA' DELLE PROCEDURE RELATIVE ALL' INTERVENTO

- Intervento diretto
- Aree da sottoporre a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE)