REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI

CITTA' DI ORBASSANO

"NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE"

VARIANTE GENERALE

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

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOGOGICIA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

REDATTA SULLA BASE DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

Strada Torino

TAV. **S1.2**

Scala 1:2.000

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. Enrio 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 confine Comunale

Dx — Delimitazione distretti

AREE DI PRGC - INDIVIDUAZIONE

X,Y,Z,W — Riferimento di sottodistretto, di isolato, di area, di sub area

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)

- ISə, ISp — Attrezzature scolastiche dell'obbligo esistenti ed in progetto (Art. 137 N.d.A.)
- 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.)
- Ste, Stp — Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi esistenti ed in progetto (Art. 141 N.d.A.)
- Ste,Stp — Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (Art. 142 N.d.A.)
- Pes, Pep — Parcheggi indotti a supporti di pubblici servizi (Art. 143 N.d.A.)

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

- SI — Immobili per l'istruzione superiore esistenti ed in progetto (Art. 145 N.d.A.)
- GV — Parchi pubblici urbani e comprensoriali esistenti ed in progetto (Art. 146 N.d.A.)
- SS — Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti ed in progetto (Art. 145 N.d.A.)

INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO

- IC — Cimitero (Art. 146 N.d.A.)
- IE — Impianti di enti erogatori pubblici servizi (Art. 146 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.)
- 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 esistente da ampliare (Art. 133 N.d.A.)
- Viabilità veicolare in progetto (Art. 133 N.d.A.)
- FM5 — Area ed attrezzature FM5 (Art. 135 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 caratt 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.)
- Bc — Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale di prevalente origine rurale da sottoporre a recupero edilizio (Art. 105 N.d.A.)
- BC1 — Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia (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.)
- VPr — Verde Privato di pertinenza alla residenza (Art. 109 N.d.A.)
- BE — Aree di Completamento residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione (Art 106 N.d.A.)
- BD1 — Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale (Art. 107 N.d.A.)
- BD2 — Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale (Art. 108 N.d.A.)
- CE — Aree di Nuovo impianto residenziale in corso di attuazione (Art.122 N.d.A.)
- CF1 — Aree di Nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC (Art.123 N.d.A.)
- CF2 — Aree di Nuovo impianto residenziale previste dall' attuale PRGC (Art.124 N.d.A.)
- CFT — Aree di Nuovo impianto residenziale e terziario previste dall' attuale PRGC (Art. 125 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.)

IMMOBILI DESTINATI AL TERZIARIO ED ALLA LOGISTICA

- TCe — Aree ed immobili per attività terziarie o commerciali esistenti e confermate (Art. 114 N.d.A.)
- TRe — Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermate (Art. 115 N.d.A.)

- DD — Aree libere di completamente intercluse nel tessuto urbano produttivo (Art. 112 N.d.A.)
- DE — Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive già previste dal PRGC in corso 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.)
- SPr — Verde ed attrezzature private di tipo sportivo, ludico – ricreativo, ed attrezzature complementari alla attività ricettive (Art. 116 N.d.A.)
- TCN — Aree di nuovo impianto per attività terziarie o commerciali previste dal presente PRGC (Art. 131 N.d.A)
- TRN — Aree o edifici ricettivi di nuovo impianto
- IN — Impianti di rifornimento energetico (Art. 117 N.d.A.)
- TI — Aree 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.)
- EO — Aree agricole destinate ad orti urbani (Art. 154N.d.A.)
- EC — Attività compatibili in area agricola (Art. 153 N.d.A.)
- ER — Attivita' improprie in zona agricola (Art. 156 N.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.dA.)
- ET — Aree agricole a tutela degli insediamenti (Art. 159 N.d.A.)
- ECA — Aree di compensazione ambientale di cui il PRGC prevede la sistemazione (Art. 150 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

VINCOLI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

- Vincolo ai sensi dell' Art. 138 D.L. 490/1999
- Terreni gravati da uso civico

FASCE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

- Fascia di rispetto alla viabilità extraurbana
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto agli elettrodotti

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)

CLASSE I

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 14 gennaio 2008.

CLASSE II

Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14 gennaio 2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. La classe II è attribuita, per disposizione regionale, anche ai settori interessati da limitata soggiacenza della falda (ad Est dell'autostrada) o da caratteristiche geotecniche mediocri.

CLASSE III

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Portanto le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi attualmente inedificabili. Eventuali benefici urbanistici derivanti da future opere infrastrutturali a difesa del territorio potranno essere valutati in seguito, successivamente alla predisposizione di un piano d'intervento che risolva le problematiche di carattere idraulico e che sia organizzato in maniera organica su una porzione significativa del bacino idrografico di pertinenza.

CLASSE IIA

Porzioni di territorio per lo più inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree inondabili dal Sangone in occasione di grandi piene per fenomeni di tracimazione e/o sfuoriuscita della rete idrografica minore o aree francose lungo le scarpate del terrazzo sul Sangone. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili con specifico riferimento al Parco Fluviale vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.
Siti compromessi da attività antropiche che hanno modificato il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee (discarica).

CLASSE IIIB 3

Porzioni di territorio con presenza di attività antropiche nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

CLASSE IIIB 3

Porzioni di territorio con presenza di attività antropiche nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico.
Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

CLASSE IIIB 4

Porzioni di territorio con presenza di attività antropiche nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.
Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili (200 m di raggio dal punto di captazione) ai sensi del D.P.R. n. 236 del 24/5/88, o modificata da specifiche indagini idrogeologiche.

Area di interesse pubblico in cui è prevista un'opera infrastrutturale non altrimenti localizzabile

RETICOLATO IRRIGUO: FASCE DI RISPETTO

Canali irrigui. Aste principali. Si vedano per approfondimento le cartografie dell'Ing. Virgilio Anselmo redatte a scala di maggior dettaglio

Canali irrigui. Aste principali. Tratti intubati. Si vedano per approfondimento le cartografie dell'Ing. Virgilio Anselmo redatte a scala di maggior dettaglio