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

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

REDATTA SULLA BASE DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

Scalo Merci

TAV.
S1.4

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

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

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

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 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.)

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.)
VPr	Verde Privato di pertinenza alla residenza (Art. 109 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		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.)

🟩	**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. Pertanto 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 IIIA** 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 rigurgiti della rete idrografica minore o aree franose 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 2** 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 delle 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 modificate 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

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 corso di attuazione (Art. 128 N.d.A.)	TRN	Aree o edifici ricettivi di nuovo impianto
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	Arree 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

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 agli elettrodotti
	Fascia di rispetto cimiteriale		

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)