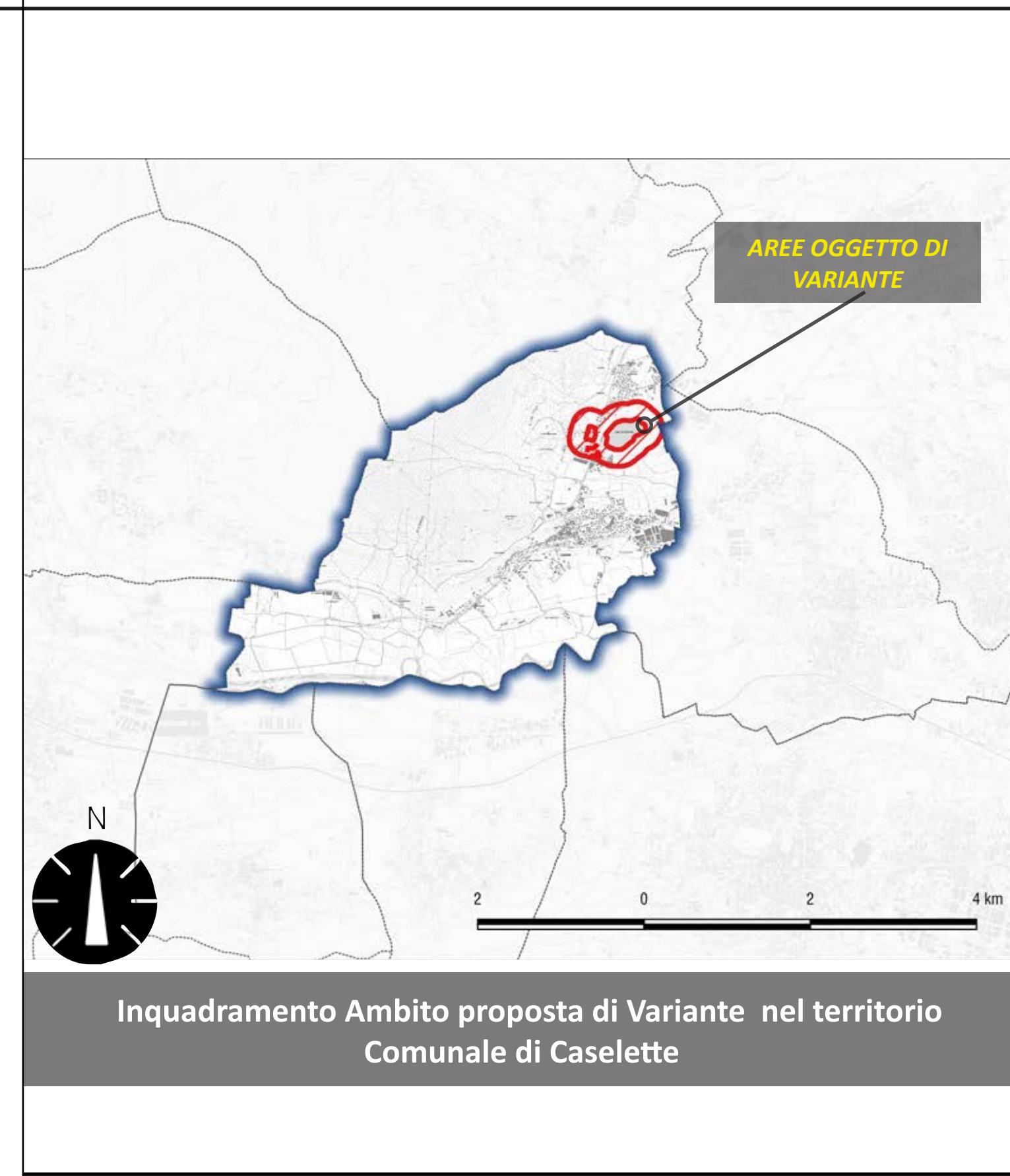
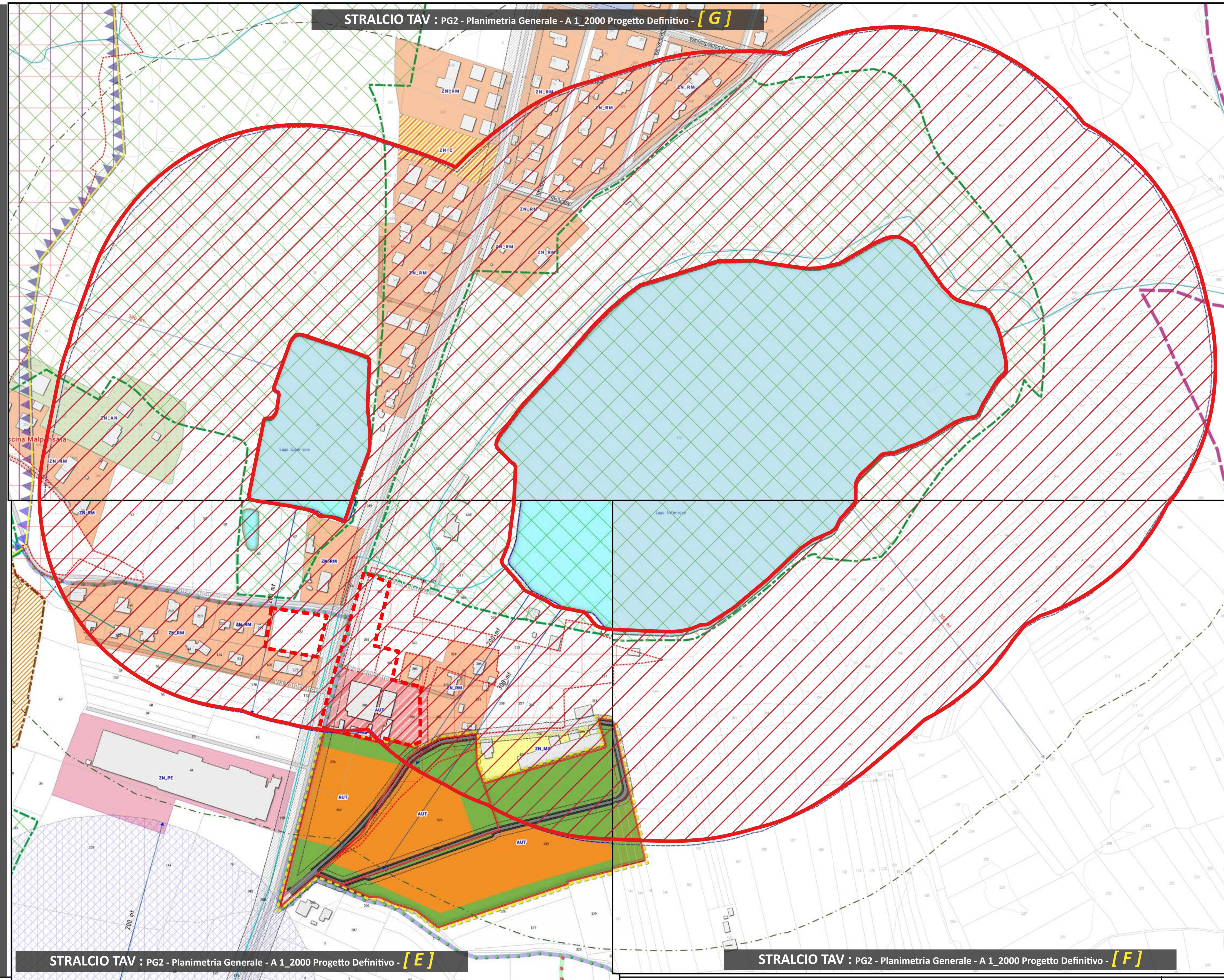


STRALCIO LEGENDA : PG5 - Planimetria generale - 1_5000 Progetto Definitivo - Vigente

- Base cartografica**
 - Planimetria catastale aggiornata ad aprile 2017
 - Confine comunale
 - Edifici
 - Particelle
 - Strade
 - Ambiti Urbani
- Idrografia**
 - Corri d'acqua
 - Fiume Dora Riparia
 - Corri d'acqua minori
 - Specchi d'acqua
 - Lago
- Curve di livello**
 - Equidistanza 50 mt.
 - Equidistanza 10 mt.
- Viabilità**
 - Esistente
 - In previsione
- Percorsi ciclabili**
 - Esistente
 - In previsione
- Zone Normative [ZN]**
 - ZN_CS Zona normativa Centro Storico
 - ZN_RA Zona normativa Residenziale di recupero ad Alta densità
 - ZN_RM Zona normativa Residenziale di recupero a Media densità
 - ZN_C Zona normativa Residenziale di Completamento
 - ZN_PE Zona normativa Produttiva Esistente
 - ZN_PI Zona normativa Produttiva Impiegata
 - ZN_MS Zona normativa Misto residenziale, produttivo, artigianale, commerciale
 - ZN_A Zona normativa Agricola
 - ZN_AN Zona normativa Nucleo Agricolo
 - ZN_TR Zona normativa Turistico-Ricettiva
 - ZN_TA Zona normativa Turistico-Attrezzata
 - ZN_BI Zona normativa Residenziale Impiegata
 - ZN_AT Zona Aree Esterne
- Ambiti Urbani**
 - Ambiti Urbani di Trasformazione [AUT]
 - AUT n.1 - Sette Colonne
 - AUT n.2 - Laghi di Caselleto
 - AUT n.3 - Edilizia pubblica
 - AUT n.4 - Grangotto
 - AUT n.5 - Castello Caps
 - Ambiti Urbani di Riordino [AUR]
 - AUR n.1 - ZI compromessa
 - Ambiti Urbani Produttivo di Completamento [AUPC]
 - AUPC n.1 - Via G. Galles
 - AUPC n.2 - Via L. da Vinci
- Servizi Pubblici**
 - SP - in progetto
 - SE - esistenti
 - SP - Servizi privati ad uso pubblico
 - PT - Ufficio postale
- Vincoli idrogeologici**
 - Aree soggette vincolo idrogeologico (D.D. 19/3/2017)
 - Fascia rispetto laghi, 200mt (art. 29 LUR - Lettera D)
 - Fascia rispetto fiume, 200mt (art. 29 LUR - Lettera D)
 - Fascia rispetto fluviale
 - Fascia rispetto cimiteriali (200 mt) (art. 29 LUR - Lettera D)
 - Siti archeologici (L. 1088/2016)
 - Fascia rispetto fluviale
 - Limite tra la Fascia A e la Fascia B
 - Limite tra la Fascia B e la Fascia C
 - Limite estremo della Fascia C
 - Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C
 - limite di linnazione e monte di Algegnato
- Tutela storico-paesaggistica**
 - Area archeologica
 - Terreni Monumentali (D.G.R. n.37/2014)
 - IP (Prese idriche)
 - Fascia di rispetto prese idriche e serbatoi (LUR art. 27)
 - Area SIC - Rete Natura 2000
 - ZSC (M110081) Monte Musinè e Laghi di Caselleto
- Altri vincoli**
 - UC - Usa Civici



Inquadramento Ambito proposta di Variante nel territorio Comunale di Caselleto

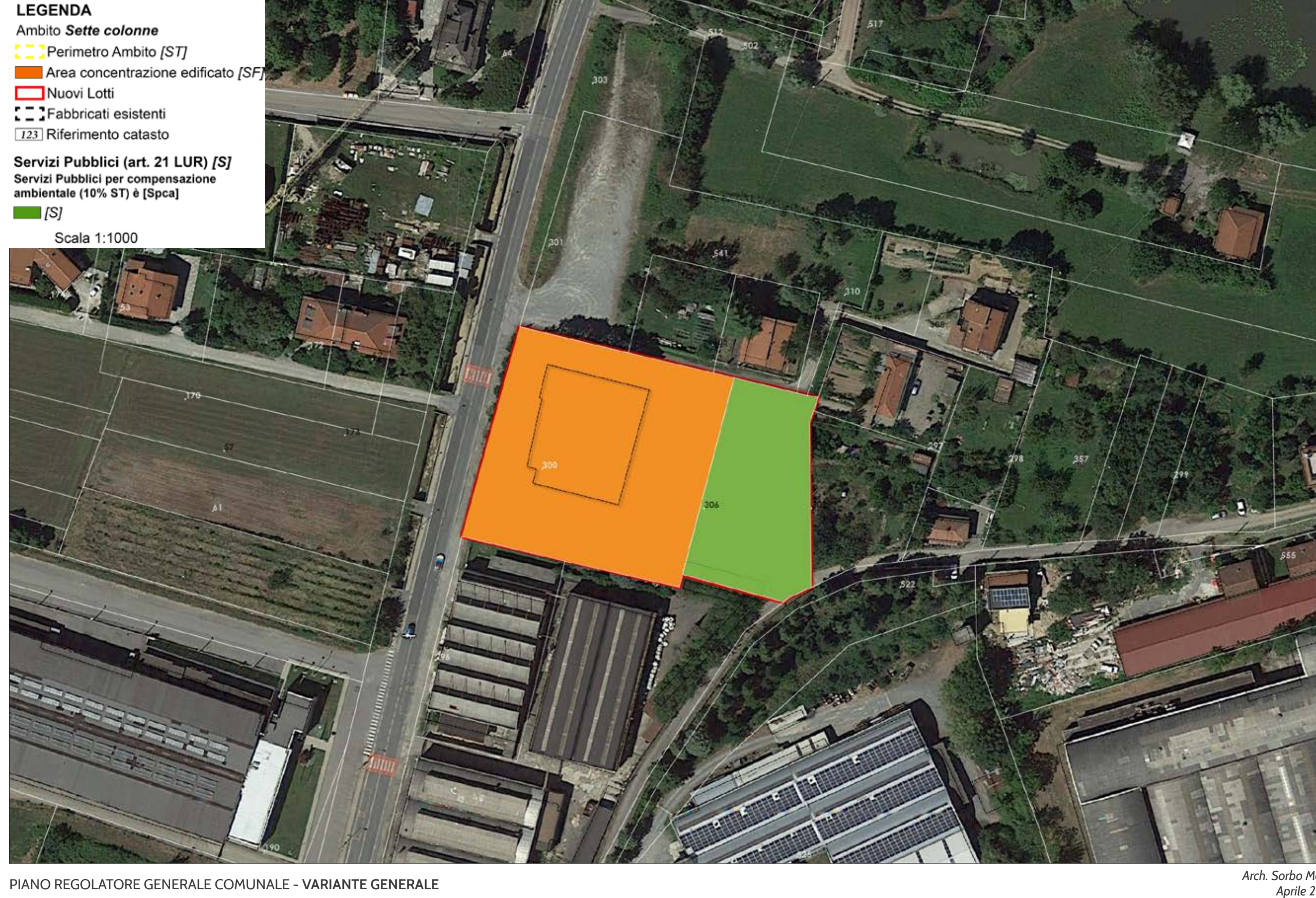


SCHEDA AMBITO AUT 1 - Vigente

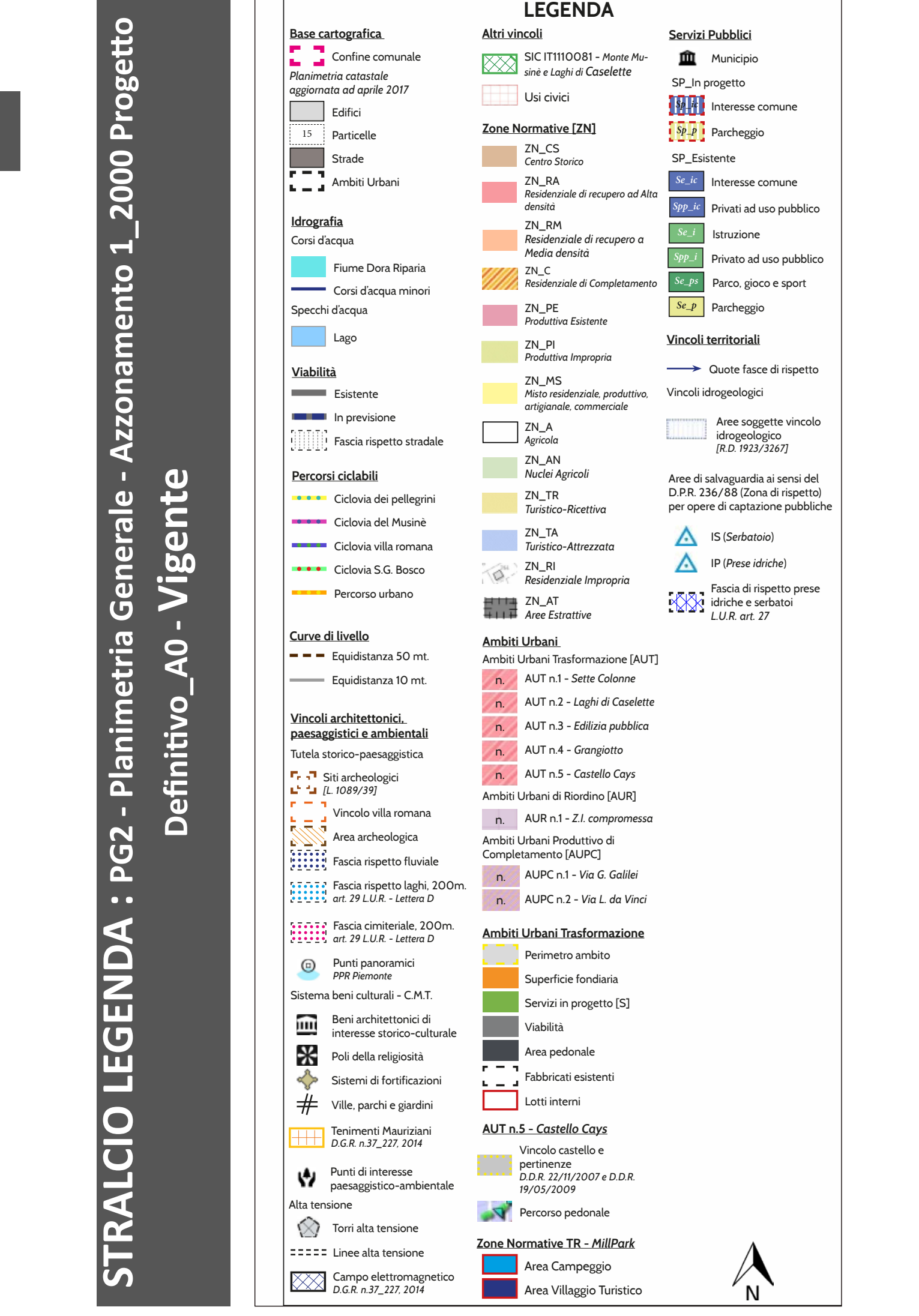
SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
A - dati catastali dei terreni, decisioni dell'ambito e obiettivi da perseguire; B - procedura attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti	Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edifici, geomorfologici e di zonizzazione acustica	Indicazioni progettuali alle quali si rimanda all'art.15 delle NUEA per ulteriori precisazioni
<p>Sezione 1a Dati catastali terreni Particelle catastali n.: 300, 306</p> <p>Descrizione Ambito L'area è collocata nella zona Nord del territorio comunale, in prossimità del lago inferiore di Caselleto; nell'ambito si è svolta per diverso tempo attività di riqualificazione, ad oggi terminata. La viabilità esistente è sufficiente per l'uso razionale dell'area.</p> <p>Obiettivi Per questi ambiti il piano prevede un intervento di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto con cambio di destinazione d'uso verso un utilizzo della zona maggiormente coerente con il contesto territoriale.</p> <p>Sezione 1b Procedura di attuazione - Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 32, 44, 45 della LUR, e s.m.i.; in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionata - PEC; - attuazione subordinata a verifica della presenza di usi civici (art. 26 N.UEA) e fasce di rispetto fiumi, torrenti e laghi (art. 31 comma 4).</p> <p>Vincoli esistenti Inoltre agli interventi edificatori è altresì necessario verificare la presenza di aree sottoposte a: - Usi Civici, di cui alla L. 16/06/1927 n.1766, ed al relativo Regolamento di Attuazione 26/02/1928 n.332; - Vincolo Paesaggistico, ai sensi del D.lgs. 47/2004.</p>	<p>Sezione 2a Parametri urbanistici (ST) Superficie Teritoriale = 5.355 mq (IT) Indice Teritoriale = 0,20 mqSLP / mqST (SU) Superficie Usabile = 1.071 mq (AI) Abitanti Insediabili = 36 abitanti (S) Standard art. 21 della L.R. 56/77 = 900 mq (Spca) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale: 536 mq (Ssv) Viabilità pubblica, (sufficiente quella esistente)</p> <p>Sezione 2b Parametri edilizi Destinazione d'uso: residenza (art. 10 comma 1 N.UEA) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a N.UEA). Tipi di intervento ammessi come da art. 11 N.UEA. N. piani ammessi: 3 ft.</p> <p>Sezione 2c Parametri geomorfologici - idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato 1 relazione geologica) In fase progettuale occorrerà: - prevedere le soluzioni tecniche di regolamentazione delle acque superficiali di origine meteorica derivanti dalle impermeabilizzazioni legate ad edifici, parcheggi e strade - ottemperare al D.M. 14/01/2008 mediante studio geologico-tecnico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intero significativo circoscrizionale mediante adeguate indagini geostatiche; in particolare gli stabilimenti edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti nella porzione ricadente in classe III; - accertare con opportune indagini l'effettiva categoria di suolo ai fini sismici e verificare in base alla normativa vigente (D.M. 14/01/2008) eventuali possibilità di amplificazione della risposta sismica e di liquefazione dei terreni - nel caso in cui sia prevista una significativa variazione di permeabilità superficiale si dovranno prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'"invarianza idraulica" (ai sensi del punto 9, Allegato B della D.G.R. n. 2/183/0 del 18-07-2009)</p> <p>Sezione 2d Parametri sismici (allegato relazione geologica) L'area ricade nelle microzone BI e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostratigrafico locale)</p> <p>Sezione 2e Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica) Si conferma la classe II per i poligoni interessati; la porzione del territorio è però caratterizzata dalla presenza di un accostamento critico preesistente; tale criticità andrà affrontata attraverso un piano di risanamento</p>	<p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazioni e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure: Aria: Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevenendo contabilizzazione degli impianti, termoregolazione, sia per interventi di nuova costruzione sia per le ristrutturazioni; Acqua: Installare contatori volumetrici omologati per la contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi reali siano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare ed evitare lo spreco; i servizi igienici di nuova costruzione o la ristrutturazione degli esistenti deve prevedere su tutti i rubinetti dei lavelli, lavandini, bidet e docce dispositivi temporizzatori o sensori di prossimità per ferguson del flusso; Suolo: Si prescrive quindi l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stadi allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Gli stadi dei parcheggi saranno realizzati in materiali che assicurino adeguato drenaggio ad esempio con marmette autobloccanti forate e ombreggiate da 1 albero ogni 3 posti auto evitando così di creare isole di calore; Paesaggio: Gli interventi di nuova costruzione o ampliamenti con qualsiasi destinazione d'uso dovranno essere in accordo con le caratteristiche tipologiche, compositive del contesto edilizio esistente e tipiche delle borgate, seguire gli schemi originari. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni; Energia: Garantire adeguata efficienza energetica con utilizzo di tecnologie atte al contenimento dei consumi di energia in particolare di quella derivanti da fonti non rinnovabili. La progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, privilegiando l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e tecniche di bioedilizia; Rifiuti: In tutti i casi di nuova costruzione o di riqualificazione di aree dismesse dovranno essere previste adeguate isole di raccolta di rifiuti urbani di ogni genere così da rendere efficiente il servizio di raccolta. Rumore: Per tutte le tipologie di intervento in ambito produttivo artigianale dovrà essere garantita attraverso l'utilizzo di idonee tecnologie (isolamento acustico tale da essere conforme alla zonizzazione prevista. L'illuminazione tutte le opere in progetto devono garantire il rispetto dei limiti e le disposizioni tecniche stabilite dalle norme in vigore (L.R. 31 del 24/03/00, Norme UNI 10819, D.G.R. 29-4373, delibera Consiglio Provinciale n. 330414 del 10/02/2014</p>

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE GENERALE
Arch. Sorbo Maria Aprile 2018

SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE - VARIANTE GENERALE
Arch. Sorbo Maria Aprile 2018



REGIONE PIEMONTE **CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

Comune di CASELETTE
Via Alpignano 48 - 10040
tel 011/9688216 - 9687048 - fax 011/9688793
www.comune.caselleto.it
cf. 01290670015

PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE STRUTTURALE
(art. 17 c.4 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

TAV. 1A - STRALCIO PRG VIGENTE e PROPOSTA DI VARIANTE
Novembre 2019

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	delib. C.C. n. 19/28/4/2016 con integr. C.C. n.40. 1/8/2016
Esecutività delibera	quindici giorni successivi
Publicazione e Osservazioni	Albo Pretorio dal 05/06/2017 al 03/08/2017
Progetto Preliminare Controdedotto	delib. C.C. n.27 del 29/05/2017
Proposta tecnica del Progetto Definitivo	delib. G.C. n. 94 del 25/09/2017
Progetto Definitivo	adottato con delib. C.C. n. 28 del 30/05/2018
Esecutività delibera	quindici giorni successivi
Publicazione	B.U.R. n. 24 del 14.06.2018

Recepimento osservazione della Regione Piemonte formulata durante la seconda Conferenza di Pianificazione del 28/03/2018

a cura di

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA arch. Sorbo Maria Torre Rivella - C.so Regio parco 2 - 10153 Torino tel. 0115538883 fax - 011.0204650 studiomorsorbo@gmail.com m.sorbo@architettorinorpo.it	hanno collaborato arch. De Benedicis Licio dott. Andrea Martinelli dott. Alberto CANE
--	--

Il Sindaco Pacifico BANCHIERI Il Responsabile del Procedimento geom. ENRICO MALANDRONE Il Segretario Comunale dott. ALBERTO CANE