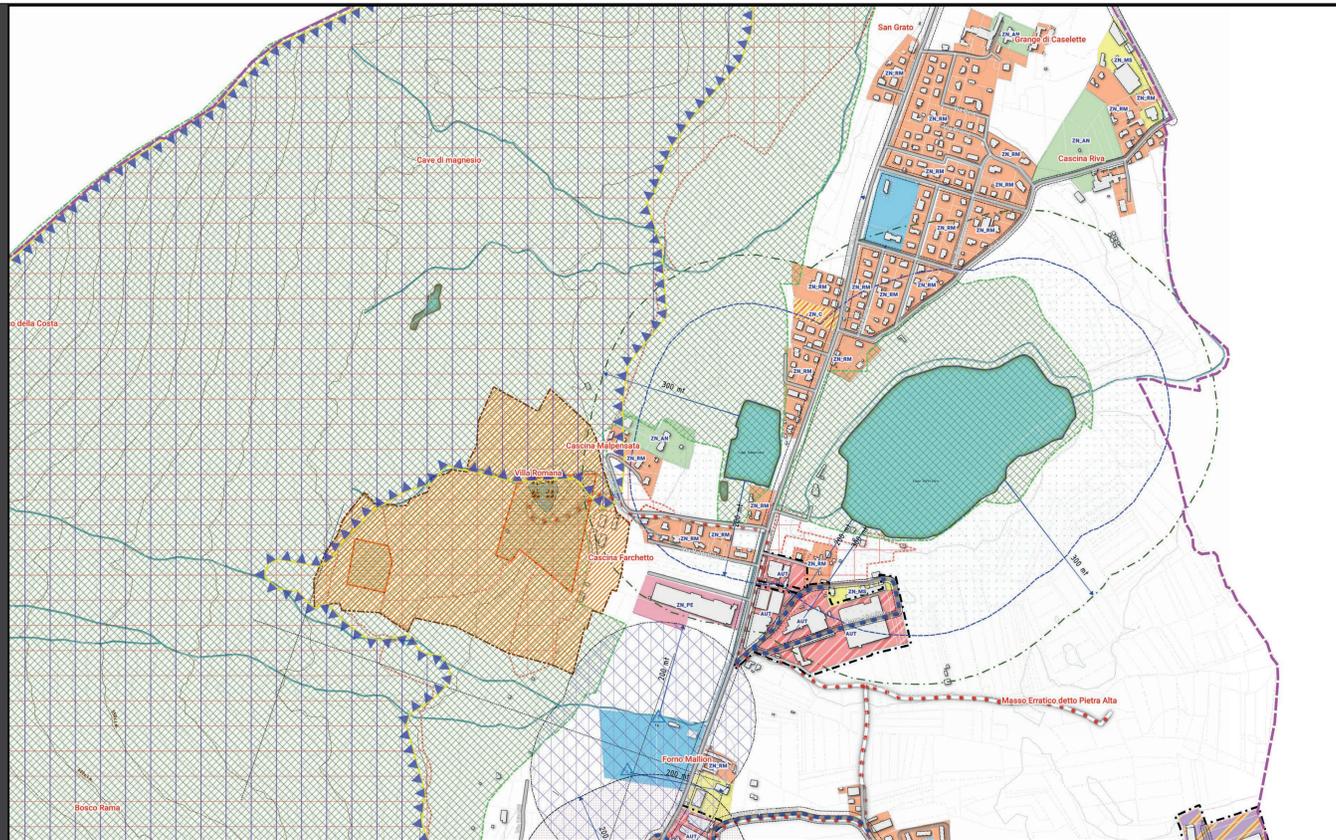


Inquadramento VARIANTE al PRGC di CASELETTE Vigente - Scala 1:5000 - Ricepimento osservazione della Regione Piemonte formulata durante la seconda Conferenza di Pianificazione del 28/03/2018



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

**Base cartografica**  
 Planimetria catastale aggiornata ad aprile 2017

**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\_LC 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\_AZ Zona normativa Agricola  
 ZN\_NA Zona normativa Nuclei Agricoli  
 ZN\_TR Zona normativa Turistico-Ricettiva  
 ZN\_TA Zona normativa Turistico-Attrezzata  
 ZN\_BI Zona normativa Residenziale Impiegata  
 ZN\_AT Zona Area Estattive

**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 Cava  
 Ambiti Urbani di Riordino [AUR]  
 AUR n.1 - ZI compromessa  
 Ambiti Urbani Produttivo di Completamento [AUPC]  
 AUPC n.1 - Via G. Galilei  
 AUPC n.2 - Via L. da Vinci

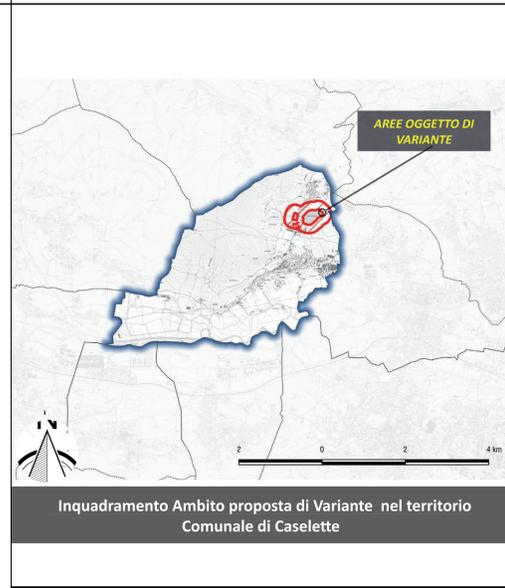
**Vincoli idrogeologici**  
 Aree soggette vincolo idrogeologico (D.D. 19/3/2007)  
 Fascia rispetto laghi, 200mt (art. 29 LUR - Lettera D)  
 Fascia rispetto fluviale  
 Fascia rispetto cimiteriali (200 mt) (art. 29 LUR - Lettera D)  
 Limiti tra la Fascia A e la Fascia B  
 Limiti tra la Fascia B e la Fascia C  
 Limiti esterno della Fascia C  
 Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C (area di lammazione e monte di Algepato)

**Tutela storico-paesaggistica**  
 Fascia rispetto laghi (200 mt) art. 29 LUR - Lettera D  
 Punti panoramici PPR Piemonte  
 Fascia rispetto fluviale  
 Fascia rispetto cimiteriali (200 mt) art. 29 LUR - Lettera D  
 Siti archeologici (L. 1088/2001)  
 Vincolo villa romana  
 Area archeologica  
 Monumenti Monumentari D.G.R. n.37/2014  
 IP (Prese idriche)  
 Parco centro salesiano spirituale Sospitenese, D.D.R. 19/05/2009

**Area SIC - Rete Natura 2000**  
 ZSC IT110081 Monte Musiné e Laghi di Caselleto

**Altri vincoli**  
 UC - Usi Civici

**Vincoli territoriali**  
 Quote fasce di rispetto  
 Fascia rispetto stradale  
 Alta tensione  
 Tori alta tensione  
 Linee alta tensione  
 Campo elettromagnetico (D.G.R. n.37/2014)



Inquadramento Ambito proposta di Variante nel territorio Comunale di Caselleto

Inquadramento VARIANTE al PRGC di CASELETTE Vigente - Scala 1:2000 - Ricepimento osservazione della Regione Piemonte formulata durante la seconda Conferenza di Pianificazione del 28/03/2018



### SCHEDA AMBITO AUT 1 - Vigente

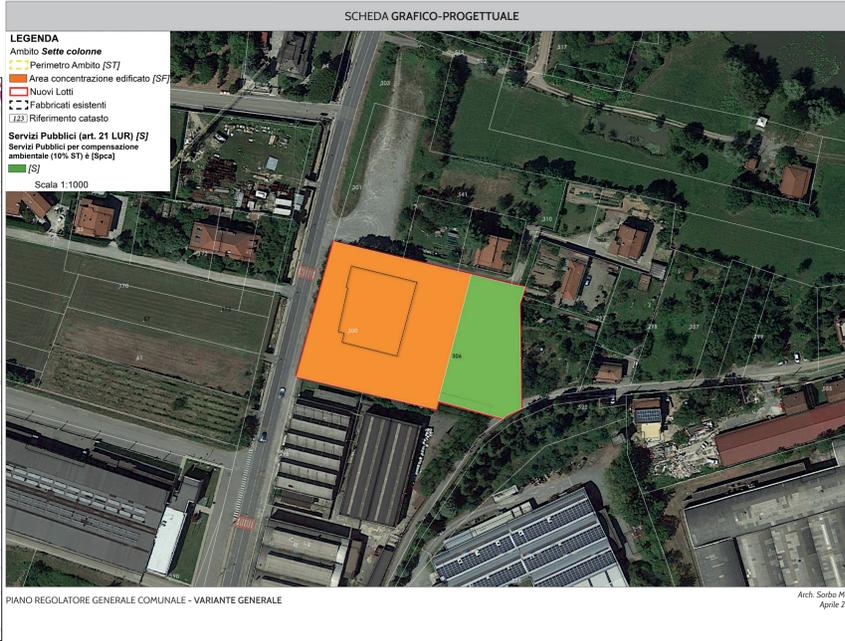
Comune di Caselleto - Schede Ambiti Urbani di Trasformazione

**AMBITO URBANO AUT**  
 Area di modifica n.1, Sette Colonne

SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
<b>A - dati catastali dei terreni, decisioni trasformative e obiettivi da perseguire; B - procedura attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti</b>	<b>Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edifici, geomorfologici e di zonizzazione acustica</b>	<b>Indicazioni progettuali alle quali si rimanda all'art.15 delle NUEA per ulteriori precisazioni</b>
<p><b>Sezione 1a</b>            Dati catastali terreni            Particelle catastali n.: 300, 306</p> <p><b>Descrizione Ambito</b>            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 un'attività di riordino, ad oggi terminata. La viabilità esistente è sufficiente per l'uso razionale dell'area.</p> <p><b>Obiettivi</b>            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><b>Sezione 1b</b>  <b>Procedura di attuazione</b>            - Strumento Urbanistico Esecutivo - SUE - di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 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 NUEA) e fasce di rispetto fiumi, torrenti e laghi (art. 31 comma 4)</p> <p><b>Vincoli esistenti</b>            Previamente 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. 42/2004.</p>	<p><b>Sezione 2a</b>  <b>Parametri urbanistici</b>            (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 quelle esistenti)</p> <p><b>Sezione 2b</b>  <b>Pianificati edili</b>            Destinazione d'uso: residenza (art. 10 comma 1 NUEA) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4a NUEA).            Tipi di intervento ammessi come da art. 11 NUEA.            N. piani ammessi: 3 ft.</p> <p><b>Sezione 2c</b>  <b>Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato 1 relazione geologica)</b>            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 circostante mediante adeguate indagini geostatiche; in particolare gli interventi 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><b>Sezione 2d</b>  <b>Parametri sismicità (allegato relazione geologica)</b>            L'area ricade nelle microzone BI e B2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostratigrafico locale)</p> <p><b>Sezione 2e</b>  <b>Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica)</b>            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:  <b>Atta:</b> 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;  <b>Acqua:</b> Installare contatori volumetrici omologati per la contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi 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;  <b>Suolo:</b> Si prescrive quindi l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stali allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Gli stali 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;  <b>Paesaggio:</b> 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 tecniche delle borgate, seguire gli schemi originari originali. Si richiede anche coerenza alla tipicità dei luoghi anche rispetto a forma, volume, materiali e colorazioni;  <b>Energia:</b> Garantire adeguata efficienza energetica con l'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;  <b>Rifiuti:</b> 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;  <b>Rumore:</b> 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. La nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibili acusticamente alla zonizzazione prevista.  <b>Illuminazione:</b> 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>

Arch. Sorbo Maria  
 Aprile 2018

### SCHEDA GRAFICO-PROGETTUALE



**STRALCIO LEGENDA : PG2 - Planimetria Generale - Azionamento 1\_2000 Progetto Definitivo\_A0 - Vigente**

**Base cartografica**  
 Planimetria catastale aggiornata ad aprile 2017

**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\_LC 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\_AZ Zona normativa Agricola  
 ZN\_NA Zona normativa Nuclei Agricoli  
 ZN\_TR Zona normativa Turistico-Ricettiva  
 ZN\_TA Zona normativa Turistico-Attrezzata  
 ZN\_BI Zona normativa Residenziale Impiegata  
 ZN\_AT Zona Area Estattive

**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 Cava  
 Ambiti Urbani di Riordino (AUR)  
 AUR n.1 - ZI compromessa  
 Ambiti Urbani Produttivo di Completamento (AUPC)  
 AUPC n.1 - Via G. Galilei  
 AUPC n.2 - Via L. da Vinci

**Vincoli idrogeologici**  
 Aree soggette vincolo idrogeologico (D.D. 19/3/2007)  
 Fascia rispetto laghi, 200mt (art. 29 LUR - Lettera D)  
 Fascia rispetto fluviale  
 Fascia rispetto cimiteriali (200 mt) (art. 29 LUR - Lettera D)  
 Limiti tra la Fascia A e la Fascia B  
 Limiti tra la Fascia B e la Fascia C  
 Limiti esterno della Fascia C  
 Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C (area di lammazione e monte di Algepato)

**Tutela storico-paesaggistica**  
 Fascia rispetto laghi (200 mt) art. 29 LUR - Lettera D  
 Punti panoramici PPR Piemonte  
 Fascia rispetto fluviale  
 Fascia rispetto cimiteriali (200 mt) art. 29 LUR - Lettera D  
 Siti archeologici (L. 1088/2001)  
 Vincolo villa romana  
 Area archeologica  
 Monumenti Monumentari D.G.R. n.37/2014  
 IP (Prese idriche)  
 Parco centro salesiano spirituale Sospitenese, D.D.R. 19/05/2009

**Area SIC - Rete Natura 2000**  
 ZSC IT110081 Monte Musiné e Laghi di Caselleto

**Altri vincoli**  
 UC - Usi Civici

**Vincoli territoriali**  
 Quote fasce di rispetto  
 Fascia rispetto stradale  
 Alta tensione  
 Tori alta tensione  
 Linee alta tensione  
 Campo elettromagnetico (D.G.R. n.37/2014)

REGIONE PIEMONTE      CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Comune di CASELETTE  
 Via Alpiignano 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**

PROGETTO PRELIMINARE		Ottobre 2020
Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	adottato con delib. C.C. n. 56 del 18/11/2019	
Progetto Preliminare	riadottato con delib. C.C. n. 10 del 02/03/2020	
Esecutività delibera	text	
Pubblicazione	Albo Pretorio dal 00/00/0000 al 00/00/0000	
Osservazioni	Pervenute dal 00/00/0000 al 00/00/0000	
Controdeduzioni	text	
Progetto Preliminare Controdedotto	adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000	
Progetto Definitivo	adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000	
Esecutività delibera	text	
Pubblicazione	B.U.R.	

a cura di

**STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA**  
 arch. Sorbo Maria  
 Torre Rivella - C.so Regio Parco 2 - 10153 Torino  
 tel. 011.0204650  
 studiomasorbo@gmail.com  
 m.sorbo@architettorinorpi.it

hanno collaborato  
 arch. De Benedicis Lucio  
 dott. Andrea Martinelli  
 M. Scattolon

Il Sindaco Pacifico BANCHIERI      geom. Enrico MALANDRONE      Il Responsabile del Procedimento geom. Enrico MALANDRONE      Il Segretario Comunale dott. Alberto CANE