

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

Base cartografica
Pianimetria 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_C Zona normativa Residenziale di Completamento
ZN_PE Zona normativa Produttiva Esistente
ZN_PI Zona normativa Produttiva Impiegata
ZN_MS Zona normativa Misto residenziale, produttiva, artigianale, commerciale
ZN_A Zona normativa Agricola
ZN_AN 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 Caselette
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 Produttivi di Completamento [AUPC]
AUPC n.1 - Via G. Galilei
AUPC n.2 - Via L. da Vinci
Servizi Pubblici
SP - in progetto
SE - esistenti
SP - Servizi privati ad uso pubblico
UP - Ufficio postale

Vincoli idrogeologici
Aree soggette vincolo idrogeologico (D.D. 19/3/2007)
Fascia rispetto laghi, 200mt art. 29 L.U.R. - Lettera D
Fascia rispetto fiume
Fascia rispetto cimiteriali (200 mt) art. 29 L.U.R. - Lettera D
Siti archeologici (L. 1088/2007)
Siti archeologici
Vincolo villa romana
Area archeologica
Terreni Mauriziani D.G.R. n.37/22/2014
IP (Prese idriche)
Fascia di rispetto prese idriche e serbatoi L.U.R. art. 27
Aree di salvaguardia ai sensi del D.P.R. 236/88 (Zona di rispetto) per opere di captazione pubblica
IS (Serbatoi)
IP (Prese idriche)
Fascia di rispetto prese idriche e serbatoi L.U.R. art. 27
Vincoli territoriali
Quote fasce di rispetto
Fascia rispetto strade
Alta tensione
Torri alta tensione
Linee alta tensione
Campo elettromagnetico D.G.R. n.37/22/2014

Tutela storico-paesaggistica
Fascia rispetto laghi (200 mt) art. 29 L.U.R. - Lettera D
Punti panoramici PPR Piemonte
Fascia rispetto fluviale
Fascia rispetto cimiteriali (200 mt) art. 29 L.U.R. - Lettera D
Siti archeologici (L. 1088/2007)
Siti archeologici
Vincolo villa romana
Area archeologica
Terreni Mauriziani D.G.R. n.37/22/2014
IP (Prese idriche)
Fascia di rispetto prese idriche e serbatoi L.U.R. art. 27
Aree SIC - Rete Natura 2000
ZSC IT110081 Monte Musinè e Laghi di Caselette
Altri vincoli
UC - Usa Civici

SCHEDA AMBITO AUT 1 - Vigente

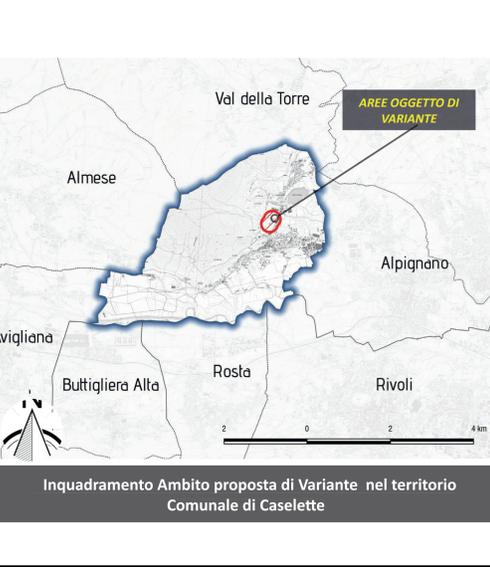
Comune di Caselette - Schede Ambiti Urbani di Trasformazione

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

SEZIONE 1	SEZIONE 2	SEZIONE 3
A - dati catastali dei terreni, descrizioni dell'ambito e obiettivi da perseguire: B - procedura d'attuazione delle trasformazioni e vincoli esistenti	Prescrizioni da rispettare: parametri urbanistici, edili, 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 Caselette, nell'ambito di un'area di diverso tempo univita di ristorazione, 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 L.U.R. e s.m.i., in particolare attraverso Piani Esecutivi di iniziativa privata Convenzionale - PEC - attuazione subordinata a verifica della presenza di usi civici (art. 26 N.U.E.A.) e fasce di rispetto fiumi, torrenti e laghi (art. 31 comma 4)</p> <p>Vincoli esistenti Preliminarmente 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>N.B. - Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.</p>	<p>Sezione 2a Parametri urbanistici (SI) Superficie Totale = 5.355 mq (IT) Indice Totale = 0,20 mq/SLP / mqST (SI) Superficie Lorda = 1.071 mq (A) Abitanti Insediabili = 36 abitanti (S) Standard art. 21 della L.R. 56/77 = 900 mq (S) Servizi Pubblici per Compensazione Ambientale: 536 mq (Sv) Viabilità pubblica: / (sufficiente quello esistente)</p> <p>Sezione 2b Parametri edili Destinazione d'uso residenza (art. 10 comma 1 N.U.E.A.) e attività commerciali di vicinato (art. 10 comma 4 N.U.E.A.). Tipi di intervento ammessi: come da art. 11 N.U.E.A. N. piani ammessi: 3 F.L.</p> <p>Sezione 2c Parametri geomorfologici - Idoneità all'utilizzazione urbanistica (allegato 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 - ottenere al D.M. 14.01.2008 mediante studio geologico-terrico di dettaglio riferito al singolo lotto edificatorio o all'intero significativo circante mediante adeguate indagini geognostiche, in particolare gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti ad adeguate analisi di stabilità dei versanti nella porzione residente in classe III - accertate 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 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/D del 18-07-2009)</p> <p>Sezione 2d Parametri sismicità (allegato relazione geologica) L'area ricade nelle microzone S1 e S2 (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali legate all'assetto litostraigrafico locale)</p> <p>Sezione 2e Parametri zonizzazione acustica (allegato relazione acustica) Si conferma la classe II per i poligoni interessati; la porzione del territorio però caratterizzata dalla presenza di un accostamento critico preesistente critica andrà affrontata attraverso un piano di risanamento</p>	<p>Come previsto dal Rapporto Ambientale al capitolo "Mitigazione e compensazioni ambientali" si prevedono, per le seguenti componenti territoriali, le seguenti misure: Atta - Garantire la migliore efficienza nella realizzazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento, prevedendo 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 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 l'irrigazione del flusso. Suolo - Si prescrive quindi l'utilizzo di materiali permeabili per la pavimentazione di corti, piazzali, stalli allo scopo di permettere un corretto assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno oggetto di edificazione. Gli stalli 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 aggregativi 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 quelle derivanti da fonti non rinnovabili. La progettazione dovrà essere quanto più improntata alla eco-sostenibilità, prediligendo 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) la nuova viabilità dovrà essere dotata degli accorgimenti tecnici, prediligendo opere di ingegneria naturalistica, tali da essere compatibili acusticamente alla zonizzazione prevista. 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. 330444 del 10.02.2014</p>

Arch. Sorbo Maria
Aprile 2018

Inquadramento ortofotografico dei pozzi



REGIONE PIEMONTE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Comune di CASELETTE
Via Alpignano 48 - 10040
tel 011/9688216 - 9687048 - fax 011/9688793
www.comune.caselette.it
cf. 0129670015

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. 3A - 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	riadottato con delib. C.C. n. 10 del 02/03/2020
Progetto Preliminare	adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000	
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
studiodiomasorbo@gmail.com
m.sorbo@architettorinogec.it

hanno collaborato
arch. De Benedicis Lucio
dott. Andrea Martinelli
Ing. Riccardo Andena

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