

## 1.1 Schede delle varianti

<p><b>Comune di Cambiano</b> PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa <span style="float: right;"><b>B01n</b></span></p>
<p><b>Ubicazione:</b> via A. De Gasperi <b>Uso attuale:</b> prato, serra, seminativo <b>Superficie territoriale mq.</b> 4.662 <del>4661</del></p> <p><b>Capacità edificatoria mq.</b> 800 <del>778</del> <b>Destinazione da PRG:</b> Area di completamento (art.26) <del>25</del>.</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> secondo l'art. 14.4.1 del PTC di Torino, i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata</b> a verde privato <b>per le parti richieste dal PRGC</b>, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b> La destinazione di nuovo insediamento residenziale non fa prefigurare effetti negativi, dal momento che la nuova area edificabile si innesta ai margini di un'area residenziale già consolidata, senza intaccare ambiti di criticità.</p>	

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <b>1,2,3,4,5,6,7</b>	<b>B04n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> via Campi Rotondi, via Bevilacqua, Via Roma  <b>Uso attuale:</b> prato e seminativo  <b>Superficie territoriale mq.</b> <del>12.510</del> <b>8.286</b>  <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>1.869</del> <b>2072</b> <b>Destinazione da PRG:</b> nuove aree di completamento (art. 25)</p>		
<p><b>L'analisi del territorio:</b> le aree ricadono nel centro urbano; secondo l'art. 14.4.1 del PTC di Torino, i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>In particolare:</p> <p><del>per la sottozona B04n1, gli ambiti del progetto dovranno estendersi alla adiacente area per servizi S14, per uniformare tipologie edilizie e interventi di fruizione dell'area pubblica;</del>  per la sottozona B04n2 <b>3</b> l'intervento edificatorio di mq. 290 di slp è subordinato a SUE con obbligo di cessione gratuita dell'area a parcheggio P12 <b>12n</b> per una profondità di m. 8, per tutto il fronte strada, oltre ai consueti standards edilizi;</p> <p><del>per la sottozona B04n7, gli ambiti del progetto dovranno estendersi alla adiacente area per servizi pubblici P02n1, a parcheggio per una profondità lungo strada di m. 8, che dovrà essere ceduta gratuitamente, in sede di SUE.</del></p> <p>- della zona B04n/6 fa parte V.P. 26 di 161 mq vincolata a verde privato;  - della zona B04n/2 fa parte V.P. 30 di 59 mq vincolata a verde privato;</p> <p>Per tutte le sottozone la progettazione dovrà prevedere idonee soluzioni di viabilità pubblica di scorrimento e privata di accesso che consenta l'agevole inversione di marcia.</p> <p>L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata</b> a verde privato <b>per le parti richieste dal PRGC</b>, <del>con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del></p> <p>Nella relazione geologica allegata al PRGC, l'area viene classificata in Classe I (nessun vincolo all'edificabilità), tuttavia viene segnalata come vulnerabilità dell'area la possibilità che la strada sia sondata da acque con bassa energia.</p>		
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>  Le superfici destinate al completamento di tipo residenziale ricadono all'interno e al margine di un ambito residenziale già consolidato. Non si configurano effetti negativi su aree sensibili dal punto vista ambientale.</p>		

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <b>B05n 1,2</b>
<b>Ubicazione:</b> Vicolo Don Mosso <b>Uso attuale:</b> urbanizzato <b>Superficie territoriale mq.:</b> 1.836 <b>Capacità edificatoria mq.:</b> <del>489</del> <b>551</b> <b>Destinazione da PRG:</b> Aree di completamento (art. 25)	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> l'area si trova nel centro urbano; secondo l'art. 14.4.1 del PTC di Torino, i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG :</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Obbligo di estendere la progettazione, per la nuova edificazione, alle due sottozone ed alle adiacenti aree edificabili, per uniformare tipologie architettoniche ed idonea viabilità di scorrimento ed accesso ai singoli edifici, valutando la sezione stradale in funzione degli effettivi flussi di traffico. L'area residuale sarà sistemata a verde privato, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>  Le aree di completamento si trovano ai margini dell'abitato già consolidato e limitrofe ad un'area più esterna destinata a nuovo insediamento residenziale. Non si prevedono effetti negativi, dal momento che il PRG prevede una progettazione estesa sia alle due sottozone sia alle zone adiacenti, garantendo uniformità architettonica e idonea accessibilità e integrazione paesaggistica, attraverso la realizzazione di verde privato.</p>	

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <b>B06n 1,2,3,</b>
<b>Ubicazione:</b> Via Borgarello, Via Martiri della Libertà <b>Uso attuale:</b> urbanizzato, <b>Superficie territoriale mq.:</b> 18.731 <b>B06n/1:</b> 2458 <b>B06n/2:</b> 1903 <b>B06n/3:</b> 5032 <b>Capacità edificatoria mq:</b> 4.302 <b>B06n/1:</b> 450 <b>B06n/2:</b> 348 <b>B06n/3:</b> 921 <b>Destinazione da PRG:</b> Area di completamento (art. 25)	
	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> le aree si trovano nel margine orientale dell'abitato di Cambiano e ricadono in un ambito disciplinato dall'art. 14.4.1 del PTC di Torino; i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe VI della capacità d'uso del suolo, quindi non sono apposti vincoli dal PTC sulla tutela dei suoli a buona ed eccellente qualità.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>In particolare:</p> <p><del>— per la sottozona B06n3 obbligo di progetto per risolvere i problemi della viabilità pubblica di scorrimento, e per uniformare la tipologie edilizie.</del></p> <p><del>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo per la zona B06n4, nel quale sia prevista una idonea area di parcheggio per migliorare l'accessibilità alla Cappella Malmontea; le tipologie edilizie dovranno essere coerenti con il contesto ambientale della Cappella stessa.</del></p> <p>L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata a verde privato per le parti richieste dal PRGC</b>, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p>	

**Valutazione degli effetti:**

Le sottozone non fanno prefigurare effetti negativi dal punto di vista ambientale, dal momento che si tratta di superfici libere residuali all'interno di aree residenziale già consolidate. ~~Fa eccezione la sottozona B06n4, la quale si trova al margine dell'abitato. Tuttavia, la prescrizione di S.U.E. per questa sottozona costituisce uno strumento di salvaguardia dei connotati dell'area e in particolare della Cappella Malmontea.~~


Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa <b>B07n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> B07n1: Via Martiri della Libertà, B07n2 (zona instabile): Via Cassano  <b>Uso attuale:</b> prato e seminativo, serre  <b>Superficie territoriale mq.:</b> <del>7.029</del> <b>1695</b>  <b>Capacità edificatoria mq.:</b> <del>1.440</del> <b>424</b>  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di <del>nuovo impianto</del> <b>completamento (art. 26) ai sensi dell'art. 25</b></p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> l'area ricade nel margine occidentale dell'abitato; secondo l'art. 14.4.1 del PTC di Torino, i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.            Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo con il quale si risolvano i problemi della viabilità principale mediante unico accesso.            L'area residuale sarà sistemata a <b>viabilità ed verde privato per le parti richieste dal PRGC</b>, <del>con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto</del>            Nella relazione geologica allegata al PRGC, l'area viene classificata in Classe II (vincolo di sottoporre la progettazione alla normativa vigente), dal momento che l'area si estende ai piedi di una zona instabile.</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>            L'area si trova ai margini di una zona residenziale già consolidata. Non si prevedono effetti negativi dal momento che non vengono intaccate aree esterne all'abitato e che le norme di piano prescrivono lo S.U.E. per la progettazione dell'area. Inoltre, in relazione alla vulnerabilità geologica dell'area, vengono prescritte opportune indagini geologiche e geognostiche da eseguirsi prima della fase di progettazione, oltre che l'impiego di idonei accorgimenti tecnici di carattere edile e idraulico, come previsto dal D.M. 11/3/1988</p>	



Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa <b>B09n 1,2</b>
<p><b>Ubicazione:</b> S.P. 123 per Chieri  <b>Uso attuale:</b> parzialmente urbanizzato  <b>Superficie territoriale mq.:</b> <del>10.266</del>  <b>B09n/1:</b> 1508 , <b>B09n/2:</b> 8931  <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>2.466</del>  <b>B09n/1:</b> 276, <b>B09n/2:</b> 1634  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di completamento (art. 25)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> secondo l'art. 14.4.1 del PTC di Torino, i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  Obbligo di Convenzione Urbanistica, per la nuova edificazione, con la quale si risolvano i problemi della viabilità principale di scorrimento, migliorando l'attuale rete di accessi.  L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata</b> a verde privato <b>per le parti richieste dal PRGC</b>, <del>con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del></p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b> Non si prevedono effetti negativi.</p>	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa <b>Bi4n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> S.P. 122 per Chieri  <b>Uso attuale:</b> già edificato  <b>Superficie territoriale mq.:</b> <del>3.676</del> 3684  <b>Capacità edificatoria mq.:</b> esistente già consolidata  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di completamento (art. 25)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG (da NTA e Regolamento edilizio)</b>  L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>  Non si prevedono effetti negativi.</p>	

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b>	<b>Bi5n</b>
<b>Superficie territoriale mq.</b> <del>2.656</del> <b>2640</b> <b>Capacità edificatoria mq.</b> esistente già consolidata <b>Destinazione da PRG:</b> Area di completamento (art. 25)		
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p>		
<p><b>Verifica degli effetti:</b> Non si prevedono effetti negativi, dal momento che l'area in oggetto si trova in un ambito già destinato ad autoparco, lungo la S.S. 29.</p>		

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b>	<b>C12n1</b>
<b>Ubicazione:</b> via Borgarello <b>Uso attuale:</b> urbanizzato <b>Superficie territoriale mq.:</b> <del>16.465</del> <b>16466</b> <b>Capacità edificatoria mq.:</b> 2.141 <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (at. 26)		
<p><b>L'analisi del territorio:</b> l'area si trova nel margine orientale dell'abitato di Cambiano e ricade in un ambito disciplinato dall'art. 14.4.1 del PTC di Torino; i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe VI della capacità d'uso del suolo, quindi non sono apposti vincoli dal PTC sulla tutela dei suoli a buona ed eccellente qualità.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p>L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata a verde collettivo privato per le parti richieste dal PRGC</b>, con idonea <del>piantumazione</del> <del>atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del></p>		

**Valutazione degli effetti:**

L'area si trova al margine Nord –Ovest dell'attuale centro abitato. Eventuali effetti negativi dal punto di vista ambientale per il nuovo insediamento residenziale, saranno mitigati attraverso lo S.U.E. e con la previsione di un'area a verde collettivo.

**Comune di Cambiano**  
**PRGC Variante Strutturale**
**Scheda area normativa**
**C13n**

**Ubicazione:** Via Borgarello  
**Uso attuale:** urbanizzato  
**Superficie territoriale mq.:** ~~12.170~~ **12169**  
**Capacità edificatoria mq.** ~~1.490~~ **1582**  
**Destinazione da PRG:** Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)



**L'analisi del territorio:** l'area si trova nel margine orientale dell'abitato di Cambiano e ricade in un ambito disciplinato dall'art. 14.4.1 del PTC di Torino; i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe VI della capacità d'uso del suolo, quindi non sono apposti vincoli dal PTC sulla tutela dei suoli a buona ed eccellente qualità.


**Disciplina da PRG:** l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. L'area residuale sarà **destinata a viabilità ed sistemata a verde collettivo privato per le parti richieste dal PRGC**, con ~~idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.~~

**Valutazione degli effetti:**

L'area si trova al margine Nord –Ovest dell'attuale centro abitato. Eventuali effetti negativi dal punto di vista ambientale per il nuovo insediamento residenziale, saranno mitigati attraverso lo S.U.E. e con la previsione di un'area a verde collettivo.




<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <span style="float: right;"><b>C14n</b></span>
<p> <b>Ubicazione:</b> Via De Gasperi  <b>Uso attuale:</b> seminativo e prato  <b>Superficie territoriale mq.:</b> 5.415 <b>5414</b>  <b>Capacità edificatoria mq.:</b> 680 <b>704</b>  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26) </p>	
<p> <b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo  L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata a verde collettivo privato per le parti richieste dal PRGC</b>, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto. </p>	
<p> <b>Valutazione degli effetti:</b>  L'area si trova al margine Nord –Ovest dell'attuale centro abitato. Eventuali effetti negativi dal punto di vista ambientale per il nuovo insediamento residenziale, saranno mitigati attraverso lo S.U.E. e con la previsione di un'area a verde collettivo. </p>	

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	Scheda area normativa	<b>C15n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> Via S. Pellico — Via Casalegno  <b>Uso attuale:</b> seminativo  <b>Superficie territoriale mq.:</b> 19.003 <b>Capacità edificatoria mq.</b> 2.288  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)</p>		
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  <b>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.</b> L'area residuale sarà sistemata a verde collettivo, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto</p>		
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>  L'area si trova al margine dell'attuale abitato di Madonna della Scala. In ragione dell'ambito di pregio in cui ricade l'area, il rapporto all'estensione della superficie territoriale dell'area, la capacità edificatoria è ridotta. Eventuali effetti negativi dal punto di vista ambientale per il nuovo insediamento residenziale, saranno mitigati attraverso lo S.U.E. e con la previsione di un'area a verde collettivo.</p>		


<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	Scheda area normativa	<b>C16n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> S.P. 123 per Chieri  <b>Uso attuale:</b> seminativo  <b>Superficie territoriale mq.:</b> 16.362 <b>16.368</b> <b>Capacità edificatoria mq.</b> 1.280 <b>2.128</b>  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale(art. 26)</p>		
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  <b>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo</b> che preveda la cessione gratuita dell'area E* e dell'area P26n e P14n <b>P02n</b>. La cessione delle aree di cui sopra consentirà un incremento di capacità edificatoria di ulteriori mq. 300 di slp, e la possibilità di ridistribuire le aree a servizi fronte strada.  L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed</b> sistemata a verde collettivo <b>privato per le parti richieste dal PRGC</b>, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p>		

**Valutazione degli effetti:**

L'area si trova all'entrata della frazione di Madonna della Scala. In ragione dell'ambito di pregio in cui ricade l'area, il rapporto all'estensione della superficie territoriale dell'area, la capacità edificatoria è ridotta. Eventuali effetti negativi dal punto di vista ambientale per il nuovo insediamento residenziale, saranno mitigati attraverso lo S.U.E. e con la prescrizione di cedere gratuitamente l'area E\*.

<b>Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <span style="float: right;"><b>C17n</b></span>
<p><b>Ubicazione:</b> Via D'Ovia  <b>Uso attuale:</b> seminativo  <b>Superficie territoriale mq.:</b> 8.182  <b>Capacità edificatoria mq.</b> 940  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  <b>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.</b>  L'area residuale sarà sistemata a verde collettivo, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.  La relazione geologica allegata al PRG classifica l'area in Classe I (nessun vincolo all'edificazione), tuttavia segnala come vulnerabilità l'esondabilità con bassa energia, con deflusso concentrato di acqua lungo il piano stradale. Le NTA prevedono pertanto anche la manutenzione periodica delle canalizzazioni presenti a lato della strada; la costruzione di nuove e più efficienti canalizzazioni drenanti ai lati della strada.</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>  L'area risulta una zona residuale tra zone residenziali di recente impianto. Non si prevedono effetti negativi dal punto di vista ambientale per il nuovo insediamento residenziale, dal momento che la progettazione avverrà per mezzo lo S.U.E. ed è prevista idonea piantumazione di mascheramento.</p>	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa <span style="float: right;"><b>C18n</b></span>
<p><b>Ubicazione:</b> Strada Passatempo  <b>Uso attuale:</b> prato  <b>Superficie territoriale mq.:</b> <del>3.244</del> <b>3.243</b>  <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>213</del> <b>422</b>  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo, <del>nel caso di intervento eccedente 4 unità immobiliari residenziali.</del> L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata</b> a verde <b>privato per le parti richieste dal PRGC</b> collettivo, <del>con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del></p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>  L'area si trova al limite nord della Frazione Madonna della Scala, al confine con il comune di Pecetto, in un'area adiacente ad un recente insediamento residenziale. Non si prevedono effetti negativi.</p>	


Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa <span style="float: right;"><b>C19n</b></span>
<p><b>Ubicazione:</b> Via De Gasperi  <b>Uso attuale:</b> seminativo e prato  <b>Superficie territoriale mq.:</b> <del>19.591</del> <b>7.711</b>  <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>2.611</del> <b>1.002</b>  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. <b>E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente l'area a servizi P03n.</b>  <b>Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia.</b>  L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata</b> a verde <b>privato per le parti richieste dal PRGC</b> collettivo, <del>con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del></p>	

**Valutazione degli effetti:** l'area si trova a chiudere una zona recentemente insediata; non si prevedono effetti negativi, dal momento che la progettazione avverrà per mezzo di S.U.E. e con la sistemazione a verde collettivo delle aree residuali.

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <span style="float: right;"><b>C20n</b></span>
<p><b>Ubicazione:</b> Via Borgarello  <b>Uso attuale:</b> seminativo  <b>Superficie territoriale mq.:</b> <del>32.868</del>  <b>32.715</b>, in cui è presente l'area per servizi pubblici <del>S13n</del> <b>Sc05n</b>, di mq. 3.472, e dell'area a servizi <b>P07n</b>, di mq 470 che dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente. <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>3.485</del><b>4.253</b>  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p><b>Le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed al verde privato (V.P.), ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC.</b></p> <p><b>La progettazione della viabilità sarà oggetto di un piano tecnico delle infrastrutture (PTE) approvato prima dei singoli SUE.</b></p> <p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p>E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente le aree a servizi <del>S13n</del> <b>Sc05n</b> e <b>P07n</b> in fregio alla strada comunale.</p> <p><b>Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia.</b></p> <p><b>L'area Sc05n può essere destinata, in parte, a parcheggio pubblico.</b></p> <p><del>L'area a servizi dovrà essere realizzata con un disegno razionale con il contesto delle zone adiacenti. Eventuali eccedenze di aree per servizi che si dovessero recuperare in zona potranno essere ubicate a nord dell'area C20n.</del></p> <p>L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità sistemata ed a verde collettivo-privato per le parti richieste dal PRGC</b>, <del>con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del></p>	




**Valutazione degli effetti:** l'area si trova interclusa tra zone già insediate; non si prevedono effetti negativi, dal momento che la progettazione avverrà per mezzo di S.U.E. e con la sistemazione a verde collettivo delle aree residuali.

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa <span style="float: right;"><b>C21n</b></span>
<p><b>Ubicazione:</b> Strada Passatempo  <b>Uso attuale:</b> seminativo, parzialmente urbanizzato  <b>Superficie territoriale mq.:</b>  <del>6.197</del> <b>6179</b>, <b>comprensiva</b> in cui è presente dell'area per servizi pubblici <del>S02n</del> <b>Sv01n</b>, di mq <del>1.748</del> <b>1.749</b>, che dovrà essere attrezzata <b>secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale</b> e dismessa gratuitamente.  <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>800</del> <b>806</b>.  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente l'area a servizi <del>S02n</del> <b>Sv01n</b> in fregio alla strada comunale.  Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.  L'area residuale sarà <b>destinata a viabilità ed sistemata a verde collettivo privato per le parti richieste dal PRGC</b>, <del>con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del>  <b>Le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed al verde privato (V.P.), ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC.</b></p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b> non si prevedono effetti negativi dal momento che la progettazione avverrà per mezzo di S.U.E. e con la sistemazione a verde collettivo delle aree residuali. Inoltre, l'area sarà sottoposta anche agli artt. 37-38 delle NTA, di protezione idrografica per il Rio Vaiors, che sottopongono la modifica dei luoghi entro una fascia di 150 m dal corso d'acqua, all'autorizzazione regionale.</p>	

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <span style="float: right;"><b>C22n</b></span>
<b>Ubicazione:</b> Via Silvio Pellico <b>Uso attuale:</b> parzialmente urbanizzato <b>Superficie territoriale mq.:</b> 6.358 <b>Capacità edificatoria mq.:</b> 850 <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale (art. 26)	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'area non dispone di capacità edificatoria propria, ma potrà accogliere capacità edificatoria derivante dalle aree per servizi pubblici, previa dismissione gratuita delle medesime, secondo le modalità previste per le zone di tipo B.</p> <p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.</p> <p>L'area residuale sarà sistemata a verde collettivo, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b></p> <p>L'area è localizzata all'interno di aree già residenziali; non si prevedono effetti negativi, in virtù dell'obbligo di S.U.E. per la progettazione nell'area. Inoltre viene prevista la sistemazione a verde collettivo per le aree residuali.</p>	

<p><b>Comune di Cambiano</b> PRGC Variante Strutturale</p>	<p><b>Scheda area normativa</b> <span style="float: right;"><b>C24n</b></span> (ex B06n/4) Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p><b>Superficie territoriale mq</b> 11.146 comprensiva dell'area per servizi pubblici P09n, di mq 1.777, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente. <b>Capacità edificatoria mq 1.449</b> superficie lorda di pavimento</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> le aree si trovano nel margine orientale dell'abitato di Cambiano e ricadono in un ambito disciplinato dall'art. 14.4.1 del PTC di Torino; i PRG dovranno contenere appositi approfondimenti per l'individuazione e la tutela dell'ambiente naturalistico e paesaggistico esistente, per il corretto inserimento sul territorio degli interventi edilizi ammessi. L'area rientra fra le aree a Classe VI della capacità d'uso del suolo, quindi non sono apposti vincoli dal PTC sulla tutela dei suoli a buona ed eccellente qualità.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>E' fatto obbligo di attrezzare e dismettere gratuitamente l'area a servizi P09n in fregio alla strada secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale che preveda, anche, la sistemazione idraulica del rio Temo a spese del proponente non computabili.</p> <p>La progettazione della viabilità sarà oggetto di un piano tecnico delle infrastrutture (PTE) approvato prima dei singoli SUE.</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b> La sottozona B06n4, la quale si trova al margine dell'abitato. Tuttavia, la prescrizione di S.U.E. per questa sottozona costituisce uno strumento di salvaguardia dei connotati dell'area e in particolare della Cappella Malmonte.</p>	

<p><b>Comune di Cambiano</b>  <b>PRGC Variante Strutturale</b></p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;"><b>CRA</b></p>
<p><b>Ubicazione:</b> Fornace Carena  <b>Uso attuale:</b> fabbricati in disuso non utilizzati dalla fornace  <b>Superficie territoriale mq.</b> <del>131.180</del> <b>130.761</b>  <b>Capacità edificatoria:</b>  <b>Destinazione da PRG:</b> Area di nuovo impianto residenziale <b>di tipo non continuativo e temporaneo o complementare all'attività ricettiva</b> e di riqualificazione ambientale, <del>ai sensi dell'art. 26, nonché dalle disposizioni di cui al titolo VI dell'art. 31, delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.</del></p>	

**L'analisi del territorio** Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti.

**Disciplina da PRG:** tutti gli interventi sono soggetti ad un preventivo accordo quadro con gli Enti Pubblici interessati, ad ogni titolo autorizzativo, che disciplini realizzazioni di strutture private da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione (esempio piscina), e ad un successivo Strumento Urbanistico Esecutivo, che formalizzi e gestisca modalità, qualità e quantità dell'intervento.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, da quelle del Regolamento Edilizio, nonché da specifiche prescrizioni su tipologie, distanze ed altezza dei fabbricati da concordarsi in sede di accordo quadro.

Sui fabbricati esistenti e non più utilizzati dal ciclo produttivo della fornace alla data del 31/12/2004, è ammesso il recupero ad uso terziario, ricettivo, bar, ristorante e piccolo commercio di vicinato, anche mediante diradamento parziale dei volumi e conseguente ricostruzione.

Sono, inoltre, consentiti interventi di recupero ad uso residenziale **di tipo non continuativo e temporaneo o complementare all'attività ricettiva** fino a mq ~~4.500~~ 3.000 di superficie lorda di pavimento, da realizzarsi su più piani, all'interno dei predetti corpi di fabbrica non più utilizzati.

**Parte dei citati 3000 mq, fino ad massimo di 1.500 mq, potrà essere destinata ad uso residenziale continuativo solo nel caso di unità abitative, aventi massimo 120 mq di Sul, legate da vincolo pertinenziale inscindibile dalle attività insediabili.**

~~Qualora ciò non fosse possibile, sarà ammessa una ulteriore nuova edificazione residenziale su lotti liberi, in proprietà alla data del 31.12.2004, di mq. 2.250 di superficie lorda di pavimento, da realizzarsi secondo le prescrizioni di cui all'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC~~

~~L'edificazione delle nuove quantità edilizie, sui lotti ineditati, in proprietà, alla data del 31.12.2004, non superiori a mq. 2.250 di superficie lorda di pavimento, potrà avvenire soltanto previa dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale, di mq. 13.500 di aree per servizi così come individuate dal PRGC.~~

~~Tali aree verranno segnalate dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.~~

È ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione **delle aree destinate all'urbanizzazione secondaria.**

**Gli interventi ammessi sono subordinati alla salvaguardia delle parti di edificio con caratteristiche storico-documentali ed alla creazione di uno spazio a verde di almeno 12 m di larghezza avente funzione di cuscinetto di separazione, atto a migliorare l'impatto visivo ed a garantire un buon isolamento acustico, tra le due attività previste.**

**Valutazione degli effetti:**

Si prevedono effetti positivi sull'ambiente, sia in quanto potranno tornare ad essere presidiati impianti attualmente in dismissione, sia perché i nuovi insediamenti saranno occasione per avviare un processo di riqualificazione ambientale e paesistica. Inoltre, lo strumento di attuazione S.U.E., consentirà di garantire una corretta integrazione progettuale dell'intera area.



Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa <b>D02n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> S.S. 29</p> <p><b>Uso attuale:</b> incolto</p> <p><b>Superficie territoriale mq.</b> <del>5.947</del> 6.232 comprensiva dell'area per servizi pubblici S.I.07, di mq 1.246, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente oltre al parcheggio P.I.07 di mq 5.847.</p> <p><b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>2.850</del> 2.991</p> <p><b>Destinazione da PRG:</b> Sub-area <b>di nuovo impianto</b> per attività produttive esistenti <del>(art. 28)</del> (art. 30)</p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b> dall'analisi della pianificazione sovraordinata e degli strumenti di conoscenza del territorio, non si evidenziano criticità e disposizioni specifiche per l'area interessata. Secondo il PTC, essa rientra genericamente fra gli insediamenti residenziali.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. <b>L'intervento è subordinato alla Obbligo di</b> dismissione gratuita dell'area a servizi <del>P38n</del> P.I.07, oltre ai consueti standards per servizi da reperire in zona <b>(minimo a S.I..07)</b> <del>o nelle aree per servizi dotate di capacità edificatoria.</del></p> <p>L'area residuale sarà, <b>per le parti richieste dal PRGC, destinata a viabilità e sistemata a verde</b> con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p> <p><b>È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.</b></p> <p>In relazione con lo studio geologico, l'area ricade in Classe IIIb2. Tale area è totalmente vincolata alla realizzazione delle opere proposte nel Cronoprogramma (fino alla realizzazione delle quali l'area non è fruibile se non per le aree a servizi o per qualsiasi opera che non ne incrementi il carico antropico) e alle N.d.A.</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b></p> <p>L'area risulta interclusa tra la S.S. 29, la ferrovia e la zona produttiva esistente a ridosso della strada statale. Vista la limitata estensione superficiale e la sua localizzazione, non si prevedono effetti negativi. Anche le criticità rilevate dall'indagine geologica sono prese in considerazione dalle NTA con la previsione degli apposti accorgimenti tecnici e progettuali.</p>	

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <b>D03n/1 e /2</b>
<p><b>Ubicazione:</b> Via Autoparco Militare  <b>Usò attuale:</b> seminativo e prato  <b>Superficie territoriale mq.</b> <del>113.785</del> <b>D03n/1:</b> mq 39.277 comprensiva dell'area per servizi pubblici P.I.08, di mq 7.855, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.  <b>D03n/2:</b> mq 20.508 comprensiva delle aree per servizi pubblici P.I.09, di mq 4.269, e dell'area S.I.08, di mq 6.256, che dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente.  <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>52.907</del> <b>D03n/1:</b> mq 18.853, <b>D03n/2:</b> mq 9.844  <b>Destinazione da PRG:</b> Sub-area <b>di nuovo impianto</b> per attività produttive <del>esistenti (art. 28)</del> <b>(art.30)</b></p>	
<p><b>L'analisi del territorio:</b>dall'analisi della pianificazione sovraordinata non si evidenziano criticità e disposizioni specifiche per l'area interessata.  <b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.  <del>Sono ammessi interventi edilizi in sottozona, mediante S.U.E., con un massimo di 3.</del> Non si applica il regime dei comparti urbanistici.  In sede di strumento urbanistico esecutivo i tracciati stradali individuati e le aree a servizi, <del>anche P.39n</del>, potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C.  L'area residuale sarà, <b>per le parti richieste dal PRGC, destinata a viabilità e sistemata a verde</b> con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p>	
<p><b>Valutazione degli effetti:</b>  L'area per nuovi impianti produttivi è una superficie che attualmente risulta interclusa tra il fronte di impianti produttivi a ridosso della ferrovia TO-AL-GE e l'Autoparco Militare. Data la sua localizzazione, non si prevedono effetti negativi</p>	

<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <span style="float: right;"><b>Dr4n 1,2</b></span>
<b>Ubicazione:</b> P.za Monsignor Jacomuzzi, Via D'Ovia	
<b>Usò attuale:</b> seminativo	
<b>Superficie territoriale mq.</b> <del>23.783</del> <b>9.998</b> <i>comprensiva dell'area S.I.02, di mq 2.817, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</i>	
<b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>8.549</del> <b>2.500</b>	
<b>Destinazione da PRG:</b> Sub-area di riordino per attività produttive (art. 29)	
<b>L'analisi del territorio:</b> la zona è classificata nella Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposta all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.	
<b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.	
<b>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo</b> esteso alla sub-area	
L'area residuale sarà, <b>per le parti richieste dal PRGC, destinata a viabilità e sistemata a verde (1.136 mq)</b> con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.	
L'area è classificata dalla relazione geologica allegata al PRG in per buona parte come IIa e come IIIa per la parte più vicina al fosso Rura. In base alle N.T.A. è inedificabile la parte di lotto ricadente in Classe IIIa mentre non sono stati posti limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica per la parte ricadente in Classe IIa dove gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente.	
<b>Valutazione degli effetti:</b>	
L'area si trova al margine Nord-Est dell'abitato di Cambiano, incuneata tra due zone residenziali esistenti. Non si prevedono effetti negativi, dal momento che la disciplina del PRG prevede il riordino dell'area produttiva anche in tema di riqualificazione ambientale. Anche le criticità di natura idraulica sono prese in considerazione, subordinando gli interventi alla elaborazione di opportune indagini geologiche e geognostiche.	

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa	<b>Di6n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> tra Via Camporelle e la S.S. 122 per Chieri</p> <p><b>Uso attuale:</b> prato</p> <p>Comprende <b>Di6n/1 e2</b></p> <p><b>Superficie territoriale mq.</b> 3.096 e mq. 5.769 <b>5.782</b> <del>comprehensive delle aree S.I.03 ed S.I.04, di mq 310 e 578 rispettivamente, che dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente</del></p> <p><b>Capacità edificatoria mq.</b> 1.548 e 2.885 <b>2.891</b> <del>è ammesso un ampliamento del 50% delle slp esistenti.</del></p> <p><b>Destinazione da PRG:</b> Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola (art. 28)</p>		
<p><b>L'analisi del territorio:</b> Il PTC classifica la zona con Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposto all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b></p> <p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. <del>La nuova edificazione, in lotti liberi, è soggetta a SUE, nel rispetto del 50% del rapporto di copertura. L'altezza massima degli edifici è di 11m. L'area residuale sarà sistemata, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</del></p>		
<p><b>Valutazione degli effetti:</b></p> <p>Vista la localizzazione dell'area, non si prevedono effetti negativi.</p>		

Comune di Cambiano PRGC Variante Strutturale	Scheda area normativa	<b>Di7n</b>
<p><b>Ubicazione:</b> S.P. 122 per Chieri</p> <p><b>Uso attuale:</b> prato</p> <p><b>Superficie territoriale mq.</b> 10.100 <del>10.054</del> <del>comprehensive dell'area S.I.09, di mq 2.158, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</del></p> <p><b>Capacità edificatoria mq.</b> 3.369 <del>2.514</del></p> <p><b>Destinazione da PRG:</b> Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola <del>Sub-area di nuovo impianto per attività produttive (art. 31)</del></p>		

<p><b>L'analisi del territorio:</b> la zona è classificata nella Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposta all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Gli interventi edilizi dovranno essere effettuati senza interferire con la viabilità provinciale. <del>Non sono ammessi interventi di ampliamento e/o completamento per le attività già insediate.</del></p> <p><del>È ammesso il recupero dei fabbricati esistenti purché regolarmente costruiti e con altezze utili regolamentari.</del></p> <p>L'area residuale sarà sistemata, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p> <p>La relazione individua tale area in classe geologica IIIb2 e in parte in Classe IIIb3 per la parte più vicina al rio Tepice. Tale area è totalmente vincolata alla realizzazione delle opere proposte nel Cronoprogramma (fino alla realizzazione delle quali l'area non è fruibile se non solo per il mantenimento dell'esistente e per qualsiasi opera che non ne incrementi il carico antropico) e alle N.d.A. per ogni singola classe di appartenenza.</p>
<p><b>Valutazione degli effetti:</b></p> <p>Non si prevedono effetti negativi; le criticità di natura idraulica rilevate dalle analisi della Relazione geologica sono risolvibili grazie agli opportuni approfondimenti previsti nella progettazione degli interventi sull'area.</p>

<p><b>Comune di Cambiano</b> PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p>	<p><b>Di8n</b></p>
<p><b>Ubicazione:</b> Via Monviso <b>Uso attuale:</b> prato <b>Superficie territoriale mq.</b> <del>853</del> 1.244 <b>comprensiva dell'area S.I.06, di mq 124, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</b> <b>Capacità edificatoria mq.</b> <del>284</del> 411 <b>Destinazione da PRG:</b> <b>Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria residenziale</b> <del>Sub-area di nuovo impianto per attività produttive (art. 31)</del></p>		
<p><b>L'analisi del territorio:</b> la zona è classificata nella Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposta all'art. 14.2.2; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b> l'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. L'area residuale sarà sistemata , con idonea piantumazione atta a schermare, <del>sul fronte della viabilità,</del> gli edifici in progetto.</p>		
<p><b>Valutazione degli effetti:</b> non si prevedono effetti negativi.</p>		



<b>Comune di Cambiano</b> <b>PRGC Variante Strutturale</b>	<b>Scheda area normativa</b> <b>Nuova viabilità provinciale</b> <b>Trofarello – Cambiano - Santena</b>																								
<p><b>Ubicazione:</b> area fra autostrada TO-PI, aree a est e nord della zona urbana</p> <p><b>Uso attuale:</b> incolto, seminativo, prato, viabilità esistente</p> <p><b>Destinazione da PRG:</b>            Nell'area di delimitazione dell'ambito di approfondimento della viabilità del PTC ricadono aree a destinazione produttiva (D1 autoparco, Di3, F5) ed agricola (zona est); la viabilità interferisce con la fascia di rispetto idrografica per il rio Tepice e il rio Vajors.</p>																									
<p><b>L'analisi del territorio:</b> la zona è classificata nella Classe II della capacità d'uso del suolo, sottoposta all'art. 14.2.2, con limitazioni idriche legate alla disponibilità di ossigeno; in tali aree potranno trovare eventuali flussi di potenziamento dell'armatura urbana esclusivamente all'interno degli ambiti di diffusione urbana e negli ambiti di assetto strategico rappresentati dalle reti e dai nodi del sistema produttivo delimitati dal PTC. L'area di approfondimento della viabilità del PTC S.P. Trofarello-Cambiano-Santena ricade nell'ambito 4 Fascia infrastrutturale-produttiva.</p> <p>La nuova viabilità interessa limitatamente alcune zone segnalate come esondabili, in particolare nell'intorno del torrente Tepice e nel territorio a est del concentrico. Inoltre è sita in superfici prevalentemente di classe di edificabilità I, cioè in porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica e idrogeologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche. Solo in minima parte tocca la classe II, cioè terreni gravati da condizionamenti negativi essenzialmente di tipo geotecnico e alluvionale, e la classe III, cioè zone alluvionabili da acque aventi media energia.</p> <p><b>Disciplina da PRG:</b>            All'art. 22 le NTA prevedono per le nuove strade le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le dimensioni e tutte le caratteristiche tecniche delle strade pubbliche e/o private che hanno lo scopo di dare il conveniente accesso agli edifici, dovranno essere determinate in sede di progetto tenendo conto della loro funzione, della intensità del traffico locale, delle tipologia e volumetrie degli edifici cui debbono servire e della destinazione degli edifici stessi.</li> <li>- il progetto delle nuove strade veicolari deve comunque rispondere alle seguenti caratteristiche minime:</li> </ul> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">1. Strade in aree di completamento:</td> </tr> <tr> <td>sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi:</td> <td style="text-align: right;">m.7,00</td> </tr> <tr> <td>sezione minima dei marciapiedi</td> <td style="text-align: right;">m.1,50+1,50</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. Strade in aree residenziali di nuovo impianto ed in aree per attrezzature e servizi di interesse generale e/o comunale:</td> </tr> <tr> <td>sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi:</td> <td style="text-align: right;">m.8,00</td> </tr> <tr> <td>sezione minima dei marciapiedi</td> <td style="text-align: right;">m.1,50+1,50</td> </tr> <tr> <td>pendenza massima</td> <td style="text-align: right;">12%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. Strade in aree per insediamenti industriali ed artigianali:</td> </tr> <tr> <td>sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra le opposte recinzioni:</td> <td style="text-align: right;">m.15,00</td> </tr> <tr> <td>sezione minima di eventuali marciapiedi</td> <td style="text-align: right;">m.2+2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. Strade in aree agricole</td> </tr> <tr> <td>sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra i cigli opposti:</td> <td style="text-align: right;">m.8,00</td> </tr> </table> <p>Le strade pubbliche e/o private dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiale durevole ed essere dotate di impianto di illuminazione ed, ove occorra, della relativa canalizzazione.</p>		1. Strade in aree di completamento:		sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi:	m.7,00	sezione minima dei marciapiedi	m.1,50+1,50	2. Strade in aree residenziali di nuovo impianto ed in aree per attrezzature e servizi di interesse generale e/o comunale:		sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi:	m.8,00	sezione minima dei marciapiedi	m.1,50+1,50	pendenza massima	12%	3. Strade in aree per insediamenti industriali ed artigianali:		sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra le opposte recinzioni:	m.15,00	sezione minima di eventuali marciapiedi	m.2+2	4. Strade in aree agricole		sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra i cigli opposti:	m.8,00
1. Strade in aree di completamento:																									
sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi:	m.7,00																								
sezione minima dei marciapiedi	m.1,50+1,50																								
2. Strade in aree residenziali di nuovo impianto ed in aree per attrezzature e servizi di interesse generale e/o comunale:																									
sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi fra gli opposti fili interni dei cordoli dei marciapiedi:	m.8,00																								
sezione minima dei marciapiedi	m.1,50+1,50																								
pendenza massima	12%																								
3. Strade in aree per insediamenti industriali ed artigianali:																									
sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra le opposte recinzioni:	m.15,00																								
sezione minima di eventuali marciapiedi	m.2+2																								
4. Strade in aree agricole																									
sezione minima utile della carreggiata da misurarsi fra i cigli opposti:	m.8,00																								

Per le eventuali difformità inerente la larghezza delle strade riportate negli elaborati grafici del P.R.G.C. e nelle Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono sempre le dimensioni viarie riportate nell'articolo 22.

**Valutazione degli effetti:**

La nuova viabilità ricade in parte in una area compresa tra la zona industriale sviluppata lungo la ferrovia e la S.S. 29 e l'Autostrada A21. L'area è connotata dal punto di vista paesaggistico come area produttiva, in cui la nuova viabilità trova idonea localizzazione senza intaccare l'ambito agricolo a Sud dell'autostrada. Un'altra parte è dislocata nell'area

Dal punto di vista ambientale gli eventuali effetti negativi saranno limitati grazie agli opportuni accorgimenti progettuali e agli interventi di mitigazione ambientale che verranno messi in atto in sede di realizzazione.

**In conclusione**, si può affermare che le previsioni della variante Strutturale del PRGC di Cambiano rispondono ai parametri di sostenibilità ambientale. Le aree oggetto di variante non presentano, infatti, criticità ambientali significative. In particolare, la scelta delle loro localizzazioni, sempre ai margini dell'edificato già esistente, e l'apparato normativo che disciplina le aree, consentono di limitare gli effetti negativi potenziali sul sistema ambientale. In particolare, le uniche criticità rilevate, riferibili alla sottrazione di suolo a destinazione agricola, sono in realtà ridimensionate in ragione proprio della loro dislocazione.