COMUNE DI CHIVASSO

Provincia di Torino

Località:
SP 81- via Mazzè

Zona di P.R.G.C :
Comparto 5.1.2.

Oggetto:
PROGETTO DI NUOVO POLO LOGISTICO

PEC 02

Contenuto:
PIANI SOVRAORDINATI

LE PROPRIETA'

BANCO BPM

BANCO BPM S.p.A.
Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM
Sede Legale: Piazza F. Meda, 4 - 20121 Milano - Tel. 02 77001
Sede Amministrativa: Piazza Nogara, 2 - 37121 Verona - Tel. 045 8675111
www.bancobpm.it

NCT NUOVA CARROZZERIA TORINESE S.R.L.

Via Caluso, 50
10034 Chivasso (TO)
Tel. 011.9100311

LA PROMISSARIA ACQUIRENTE

APRC

A.P.R.C.
63, quai Charles de Gaulle
CS 50112
69 463 Lyon Cedex 06
T. +33 (0)4.37.42.04.20

EMISSIONE	n° REV.	ARGOMENTO
20.05.2021 TORINO	0	Prima elaborazione
02.07.2021 TORINO	1	Modifiche grafiche
28.07.2021 TORINO	2	Definizione Proprietà
30.07.2021 TORINO	3	Integrazione elaborati
05.08.2021 TORINO	4	Consegna PEC
15.02.2022 TORINO	5	Variazioni sulla Proprietà

- ○ 01 Inquadramento generale
- ● 02 Piani sovraordinati
- ○ 03 Documentazione fotografica
- ○ 04 Inserimento planimetria generale P.E.C. su stralcio P.R.G.C.
- ○ 05A Estratto catastale con elenco proprietà Comparto 5.1.2
- ○ 05B Estratto catastale con elenco proprietà OO.UU. primarie
- ○ 06 Planimetria stato di fatto: rilievo plano altimetrico
- ○ 07 Planimetria generale di inquadramento
- ○ 08 Destinazioni d'uso urbanistiche
- ○ 09 Definizione tipologia opere di urbanizzazione
- ○ 10 Definizione tipologia opere di urbanizzazione, ingrandimenti
- ○ 11 Pianta piano parcheggi
- ○ 12 Cronoprogramma delle opere di urbanizzazione
- ○ 13 Planimetria con indicazione delle regole edilizie
- ○ 14 Consumo del suolo
- ○ 15 Tipologie edilizie indicative - Profili e sezioni
- ○ 16 Planimetria progetto verde
- ○ 17 Planimetria di inserimento paesaggistico - ambientale
- ○ 18A Relazione agronomica ambientale
- ○ 18B Relazione di invarianza idraulica
- ○ 18C Identificazione superfici a bosco
- ○ 18D Proposta interventi compensazioni e consumo suolo
- ○ 18E Planimetria interventi compensazioni e consumo suolo
- ○ 19A Relazione geologica, geotecnica, sismica
- ○ 19B Prove di infiltrazione
- ○ 20 Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare
- ○ 20A Verifica di assoggettabilità a VAS - Integrazioni
- ○ 20B Verifica di assoggettabilità a VAS - Valutazione perdita dei servizi ecosistemici
- ○ 21 Valutazione previsionale di impatto acustico
- ○ 21A Valutazione di compatibilità acustica
- ○ 22 Studio di impatto viabilistico

Data: FEBBRAIO 2022	Scala: nessuna scala
ELABORATO	VERIFICATO
Geom. Mariachiara Leo	Ing. Elisabetta Scaglia

ING.
ELISABETTA SCAGLIA

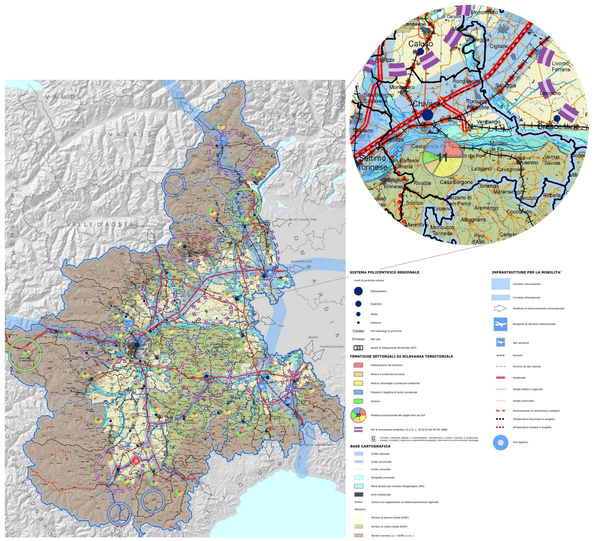
via Michele Lessona, 11 - 10143 Torino (TO) | +39 339 172 17 97 | studiotecnico.scaglia@gmail.com | P. IVA 08140870018

Il PTR costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficace e sostenibile delle attività sul territorio della regione; è redatto in sintonia con il Piano Paesaggistico Regionale e persegue il comune obiettivo di garantire politiche e azioni tese a favorire l'affermarsi di uno sviluppo sostenibile.

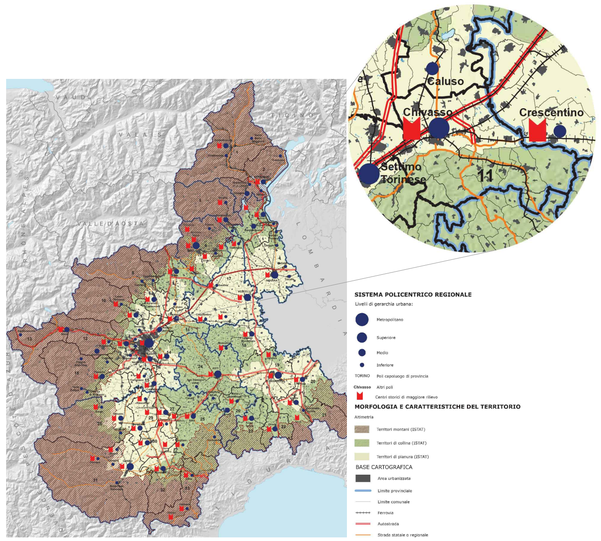
Per il perseguimento degli obiettivi assunti, il PTR individua 5 strategie diverse e complementari:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Piano Territoriale Regionale (PTR) - Approvato con DCR n. 122 - 29783 del 21 luglio 2011

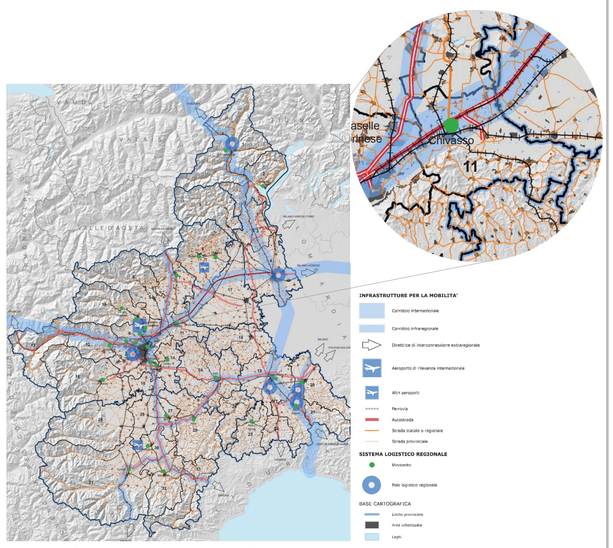


L'area ricade nell'Ambito di Integrazione n. 11. Questa risulta essere collocata su un asse infrastrutturale di interesse sovra locale.
L'Ait corrisponde al territorio non molto esteso, ma piuttosto densamente popolato. Fa parte della corona di Ait che circondano il nucleo metropolitano e che sono integrati con esso da flussi di pendolarità per servizi e per lavoro e da legami di filiera. La vicinanza e le buone connessioni stradali, autostradali e ferroviarie con l'asse Torino-Milano e la disponibilità di aree attrezzate sono condizioni favorevoli per la localizzazione di funzioni di livello metropolitano.



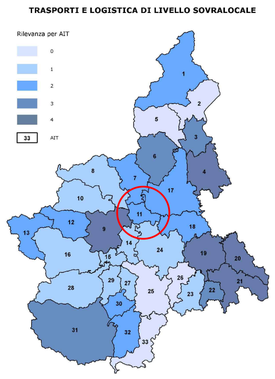
Nella prospettiva di uno sviluppo qualitativo vanno considerate le relazioni tra attività produttive e di servizio a elevato valore aggiunto, ricerca, accessibilità metropolitana, qualità ambientale e urbana(servizi), uso residenziale delle colline, tutela paesaggistica.

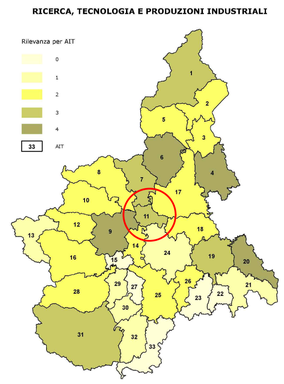
La qualità dell'ambiente naturale e culturale va anche messa in relazione con la riqualificazione dell'agricoltura verso produzioni di qualità e relativi servizi, rivolte al mercato metropolitano.

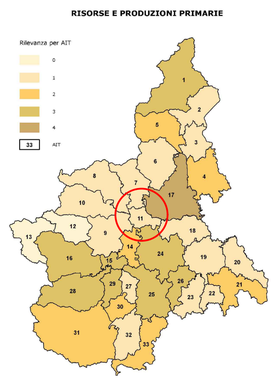


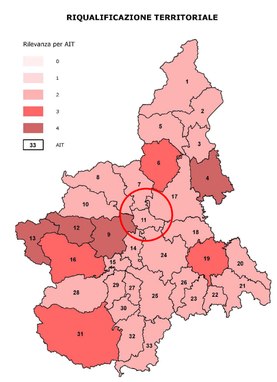
Chivasso è un nodo trasportistico di rilievo regionale e sovraregionale.

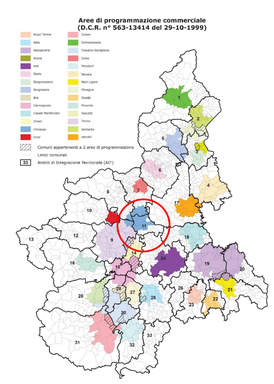
Negli ultimi cinquant'anni la città è passata da centro di commercio e di servizi per un'area agricola a centro industriale dominato in una prima fase dalla grande impresa automobilistica (Lancia). Dopo la cessione di questa, il Chivassese si è caratterizzato, anche grazie alla nodalità trasportistica, allo sviluppo di funzioni logistiche , anch'esse piuttosto disperse.



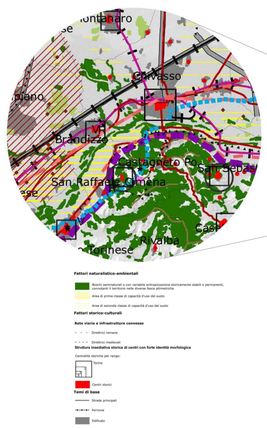


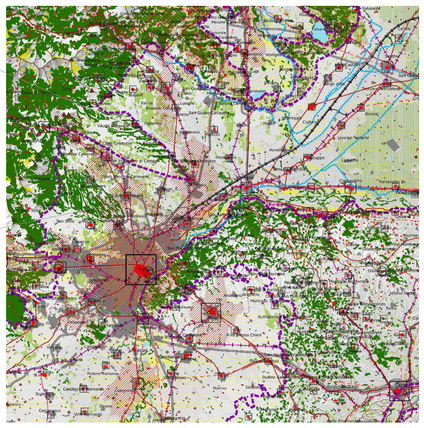






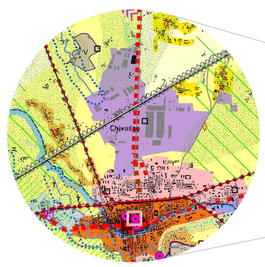
Piano Paesaggistico Regionale (PPR)
Approvato con DCR n. 233 - 35836 del 3 ottobre 2017

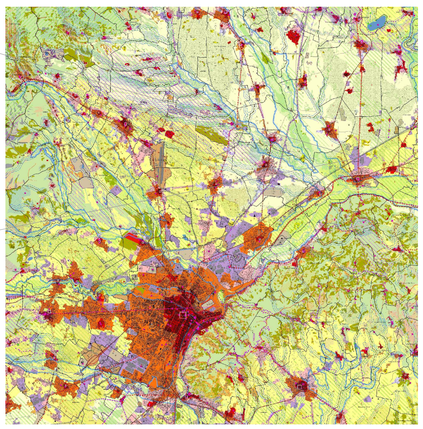




La formazione del PPR è stata avviata congiuntamente, e in piena coerenza, con il nuovo Piano Territoriale Regionale con il quale condividere gli obiettivi generali e le 5 strategie principali.
Costituisce atto di pianificazione generale regionale improntato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valoripaesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

L'area di progetto si colloca all'interno dell'ambito di paesaggio n. 36 "Torinese". Tale ambito interessa l'area metropolitana torinese, la cui estensione e consistenza comportano effetti sull'assetto storico - paesaggistico di ampia scala. L'ampia area include una pluralità di paesaggi, i quali si sono stratificati su matrici storiche diverse, nonostante questa connotazione territoriale, il PPR ha individuato numerose identità locali, caratterizzanti differenti unità di paesaggio all'interno dell'ambito torinese.

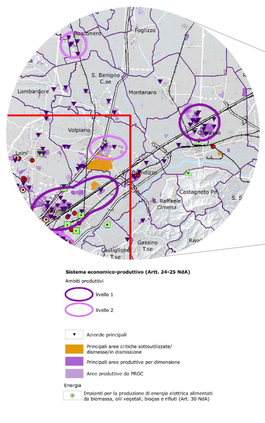


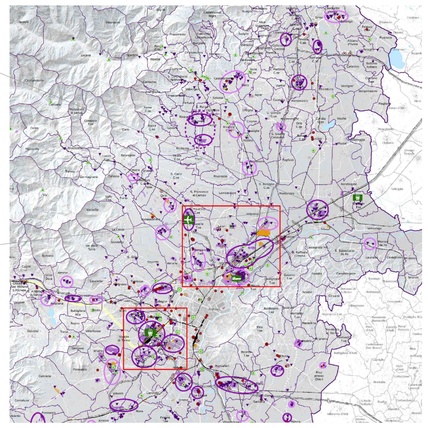


Valutazione di coerenza:
L'area in esame è compresa all'interno di una più ampia zona riconosciuta tra le componenti morfologico-insediative come "insediamenti specialistici organizzati - m.i.5".
Come specificato nell'art. 37 delle NdA, si tratta di insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani.
L'art. 22 delle NdA stabilisce per tali reti che i piani locali disciplinino gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità ed il mantenimento, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali caratterizzanti.

Il progetto proposto prevede un'implementazione dei margini, degli spazi pubblici con un'attenzione particolare alle connessioni con il sistema viario esistente, un progetto del verde e delle opere di urbanizzazione tali da consentire la continuità con un contesto esistente, risultando così coerente con gli obiettivi e i dettami normativi del PPR.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2)
Approvato con DCR n. 121 - 29759 del 21 luglio 2011





Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) delinea l'assetto strutturale del territorio della Provincia di Torino coerentemente con la pianificazione territoriale (PTR), paesaggistica (PPR) regionale e con la pianificazione di settore, considerata la pianificazione urbanistica generale comunale ed intercomunale; persegue altresì la tutela e la valorizzazione dell'ambiente nella sua integrità naturale e nella sua proiezione culturale.

Valutazione di coerenza:
L'area è individuata nel "Sistema insediativo economico-produttivo" all'interno del perimetro di un ambito produttivo di LIVELLO 1, ovvero ambiti strategici caratterizzati da un'elevata vocazione manifatturiera, che rappresentano i poli su cui investire per riqualificare e consolidare il sistema manifatturiero provinciale.
Gli interventi ammessi negli AP-1 sono: nuovo impianto, ampliamento, ristrutturazione, trasformazione e riorganizzazione territoriale e urbanistica a carattere produttivo.