



REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI CHIVASSO

PROVINCIA DI TORINO

APPROVAZIONE P.I.P. IN AREA 5.10 (P.I.S)
DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
AI SENSI ART. 42 DELLA L.R. 56/77 E S.M. E I.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

APPROVATA CON DELIBERA G.C. N° ...229... DEL ...30/10/2014...

IL PROGETTISTA

Arch. Adriano BOSIO - Area Edilizia e Territorio

Collaboratori

Arch. Maria Antonietta GALLENCA
Geom. Clelia MARINI



PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

ART. 34, L.865/1971 – ART. 42 L.R.56/78 smi

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa

Il Piano per Insedimenti Produttivi oggetto delle seguente relazione (di seguito indicato P.I.P.) attiene all'area industriale esistente e di completamento 5.10 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale della Città di Chivasso, approvato con Delibera Giunta Regionale n° 19 - 12326 del 19.4.2004.

In riferimento a tale area, con l'attuazione di un precedente P.I.P. approvato con D.C.C. n°66 del 15.9.1997, sono state acquisite le aree e realizzate e collaudate le opere d'urbanizzazione, consentendo l'edificazione di parte delle aree destinate agli insediamenti produttivi. Scaduti i termini di validità temporale di tale strumento urbanistico esecutivo, con l'intento di completare l'edificazione dei lotti a destinazione industriale, favorendo l'insediamento di nuove realtà produttive, si è stabilito di riadottare il P.I.P., confermandone per il suo completamento, criteri, parametri urbanistici, ed impianto normativo in precedenza assunti..

L'attuazione dello stesso avverrà in conformità con il combinato disposto dell'art.27 della Legge statale 22 ottobre 1971, n.865 e dell'art. 42 "Piano delle aree per insediamenti produttivi" della L.R. 5 dicembre 1977, n.56 e s. m. e i.

1. La Pianificazione territoriale alle diverse scale: individuazione dei vincoli.

Con la finalità di individuare eventuali vincoli gravanti sull'area in questione si esaminano sinteticamente i contenuti degli strumenti di pianificazione vigenti onde rilevare, se presenti, eventuali elementi condizionanti il completamento insediativo dell'area.

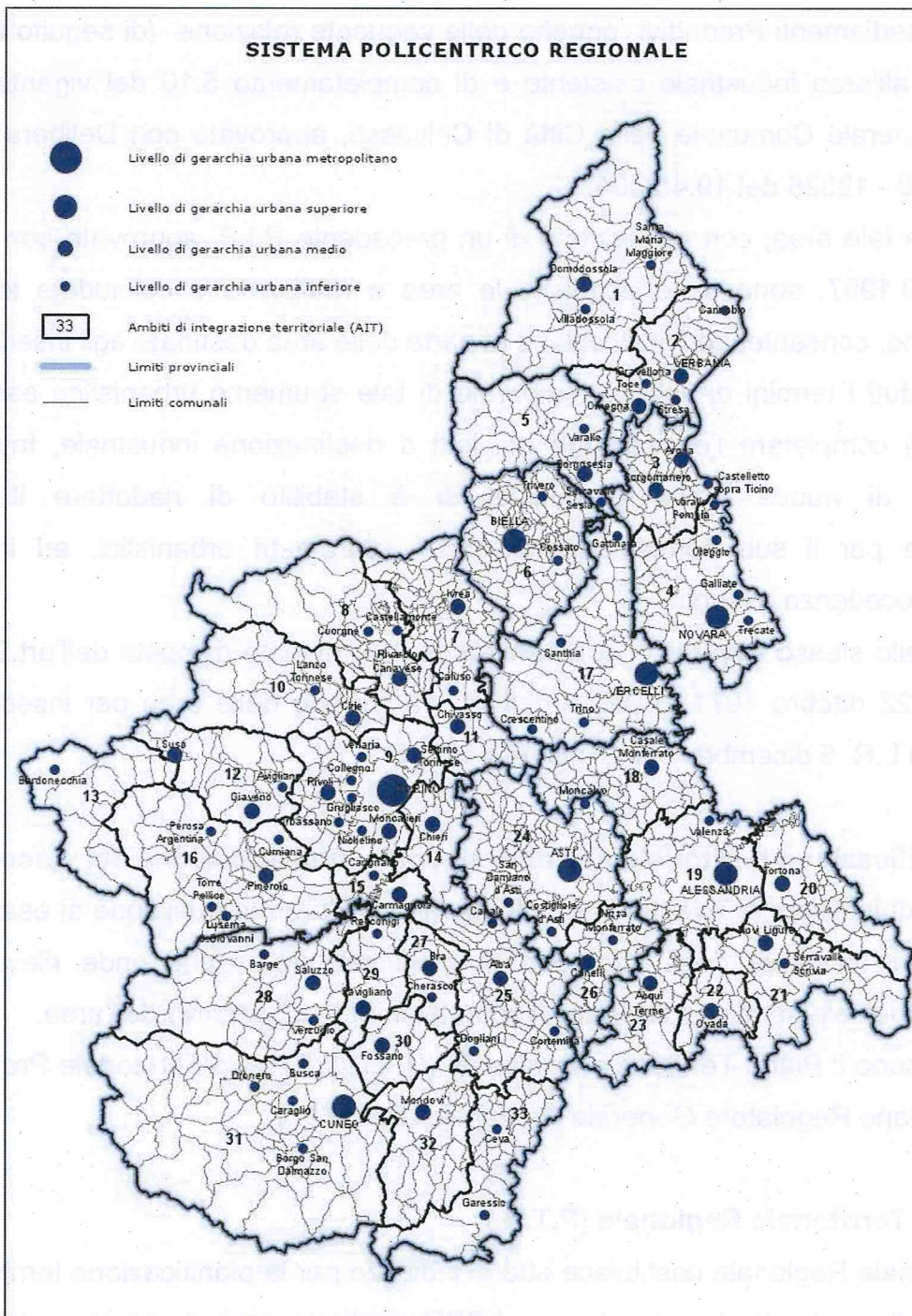
Tali strumenti sono il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) ed il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.).

1.1. Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale a livello regionale in armonia con il PPR rende coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di quella settoriale con il contesto fisico, ambientale, culturale ed economico.

Il Consiglio Regionale del Piemonte con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale Regionale. Tale strumento è articolato in quadranti, le unità di riferimento sono individuate negli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT) su tutto il territorio regionale, che viene analizzato, descritto e interpretato secondo una logica scalare.

Il comune di Chivasso si trova all'interno dell'ambito n. 11-CHIVASSO





Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Salvaguardia e gestione del patrimonio naturalistico-ambientale (parco del Po, fasce fluviali dell'Orco e della Dora B.), paesaggistico (colline del Monferrato) e delle risorse idriche. Contenimento dello sprawl periurbano (specie nella collina) e degli sviluppi insediativi extra urbani, con recupero di siti industriali dismessi e realizzazione di APEA. Tutela delle aree agricole e di salvaguardia delle continuità agronaturali e dei varchi paesistico ambientali, in continuità con la Corona Verde torinese. Prevenzione del rischio idraulico, industriale e da incendi. Controllo e recupero ambientale dei siti di cava di inerti in sedimenti alluvionali. Attestamento del sistema ferroviario metropolitano e sua connessione con la rete parametropolitana del Monferrato-Astigiano. Realizzazione della gronda esterna ovest e tangenziale est.
Risorse e produzioni primarie	Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni orticole di pregio.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Integrazione delle notevoli presenze di imprese industriali anche innovative e di attività di ricerca (Saluggia, Politecnico di Torino, Ospedale) nel sistema dell'AIT torinese.
Trasporti e logistica	Miglioramento dell'accessibilità territoriale attraverso il potenziamento e la modernizzazione della tratta su rotaia Torino-Aosta e attraverso la realizzazione della "lunetta" ferroviaria di Chivasso. Il nodo di Chivasso compreso nella riorganizzazione dei trasporti e della logistica del quadrante metropolitano Nord
Turismo	Valorizzazione turistica integrata del patrimonio e dell'agricoltura periurbana, organizzata in circuiti collegati con la Corona verde torinese, l'area della candidatura Unesco e con la fascia fluviale del Po da Torino a Casale Monferrato

Il preesistente P.I.P. fu adottato in assonanza ai documenti al tempo in vigore ed in particolare il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con D.C.R. n.388-C.R.9126 del 19 giugno 1997. Detto Piano qualificato come *Piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali* ai sensi dell'art.1 bis della L.431/1985, cosiddetta legge Galasso (oggi ricompresa nel D. Lgs. 22.01.2004, n.42 sul *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 6 luglio 2002, n.137*) e richiamato dall'art.4 della L.R. 56/1977 e s. m. e i.

Il citato P.T.R., inoltre, riconosceva quale supporto alla politica industriale, i Poli Integrati di Sviluppo "*P.I.S.*"- e, tra questi quello di Chivasso. Infatti, la Giunta Regionale con deliberazione n.135-4731 del 18 dicembre 1995 ha ammesso, tra gli altri, la città di Chivasso ad un primo contributo pubblico per un importo di £.10.710.000.000 (oggi pari ad € 5.531.253,00). E' pertanto lo strumento pianificatorio oggetto di riadozione non entra in contrasto con il sistema e gli obiettivi proposti dall'attuale P.T.R.

1.2. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione del territorio regionale, che ha portato alla formazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).La

Giunta Regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009, ha adottato il primo Piano paesaggistico regionale (Ppr),

predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto. Il piano è stato redatto in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004), e costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale.

Il territorio regionale è suddiviso in 76 ambiti di paesaggio e Chivasso ricade nell'ambito 29

AMBITO 29 – CHIVASSESE

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno su terre a debole capacità di protezione della falda e nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, per ridurre l'insularizzazione.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri, radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità e limiti di proprietà.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali, e valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti (produzione vinicola).
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari in particolare nelle aree di porta urbana, intorno a Chivasso.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali non residenziali, per contenere la dispersione insediativa lungo la SP82, la SR11 (a nord di Chivasso) e in direzione di Castelrosso e Verolengo.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Limitazione degli insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi e contenimento della dispersione insediativa in territori rurali pregiati, in particolare intorno a Montanaro e Caluso.
2.1.2. Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque.	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione dei terreni idonei per la coltura del mais, al fine di limitare l'eccessivo consumo delle risorse idriche.
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Mantenimento di popolamenti forestali giovani in zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fuoriuscite.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Impianto di nuovi boschi planiziali e formazioni lineari per mitigare l'impatto prodotto dalle infrastrutture che interferiscono con le esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche.

Comuni

Barone Canavese (28-29), Brusasco (29-67-69), Caluso (29), Cavagnolo (29-67), Chivasso (29), Crescentino (24-29), Lauriano (29-67), Mazzè (28-29), Montanaro (29), Monteu da Po (29-67), Orio Canavese (28-29), Rondissone (29), Saluggia (24-29), San Benigno Canavese (29-30), San Sebastiano da Po (29-67), Torrazza Piemonte (29), Verolengo (29), Verrua Savoia (24-29-67-69), Volpiano (29-36).



In riferimento agli obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione del paesaggio tipico dell'Ambito la riapprovazione del P.I.P. non produce effetti contrastanti.

1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2).

La Variante al primo Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTC2) è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011.

Uno degli obiettivi fondanti del PTC" è il contenimento di uso del suolo pertanto, come già evidenziato, la riapprovazione del PIP non aumenta il carico insediativo e non introduce nuove aree edificabili e quindi non risulta in contrasto con la politica di contenimento del soprasuolo urbano.

1.4 Vigente Piano Regolatore Generale Comunale

Per quanto concerne la pianificazione urbanistica comunale, il Comune di Chivasso è dotato di Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n.19-12326 del 19.04.2004.

La variante generale comunale del 2004, si configura come nuovo PRGC, individuando l'area 5.10 – oggetto del presente strumento urbanistico esecutivo, in termini di "area industriale esistente e di completamento".

In riferimento a tale area , con l'attuazione di un precedente P.I.P. approvato con D.C.C. n°66 del 15.9.1997, sono state acquisite le aree e realizzate e collaudate le opere d'urbanizzazione, consentendo l'edificazione di parte delle aree destinate agli insediamenti produttivi. Scaduti i termini di validità temporale di tale strumento urbanistico esecutivo, con l'intento di completare l'edificazione dei lotti a destinazione industriale, favorendo l'insediamento di nuove realtà produttive, si è stabilito di riadottare il P.I.P., confermandone per il suo completamento, criteri, parametri urbanistici, ed impianto normativo in precedenza assunti..

2. L'evoluzione urbanistica dell'area produttiva denominata 5.10 del vigente P.R.G.C. già precedentemente denominata come "N.I.P." del Polo Integrato di sviluppo.

In relazione all'area produttiva in questione l'Amministrazione Comunale di Chivasso ottenne, con D.G.R. 2 agosto 1996, n.49-11209, l'approvazione della Variante e

dell'annesso Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano Particolareggiato), ai sensi dell'art.17, punto 4, della L.R.56/1977, variante che modificò la destinazione d'uso di un'area sita in prossimità dello svincolo autostradale A4, da agricola a produttiva. Con tale scelta l'Amministrazione Comunale volle agevolare l'insediamento di aziende, per contrastare in termini concreti la perdurante crisi economica ed occupazionale che si abbatté a partire degli anni 1980 anche su questa parte della Provincia di Torino.

L'iniziativa, venne ricompresa, ai sensi del Regolamento CEE 2081/1993, obiettivo 2, tra i cosiddetti *Poli Integrati di Sviluppo*, ovvero quei siti che, per dotazione di infrastrutture e per costi contenuti, dovevano costituire occasione di insediamento di nuove attività economiche, auspicandone la provenienza anche da oltralpe. Per dare, quindi, concreta attuazione all'obiettivo prefissato, il Comune di Chivasso aderì, nel corso del 1996, alla Società di Intervento *Chind S.p.A.*, Società appositamente costituita per urbanizzare il Polo Integrato di Sviluppo di Chivasso e aiutare l'insediamento di aziende, in aderenza del DOCUP 1989/1996, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n.925-16699 del 29.11.1994.

- La *Chind S.p.A.*, nel corso del 1997, al fine di superare problematiche connesse con il regime dei suoli delle aree non pubbliche incluse nello strumento esecutivo, suggerì, ed il Comune di Chivasso acconsentì, di modificare lo strumento urbanistico esecutivo da P.P. (in cui le aree pubbliche sono solo quelle occupate da urbanizzazioni primarie e secondarie) a P.I.P. (in cui anche i lotti produttivi rientrano tra le aree pubbliche); in tale modo si poteva dare avvio operativo delle aspettative della Regione Piemonte e della CEE sull'intera superficie produttiva. Il P.I.P. venne approvato nel settembre 1997, ai sensi del combinato disposto dell'art.27 della L.865/1971 e dell'art.42 della L.R. 56/1977.
- Nel corso del 1998 entrò in vigore una variante al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n.55 del 21.09.1998, i cui contenuti ebbero subitanee ricadute sul P.I.P quali:
 1. esecuzione di due rotonde di raccordo della viabilità della S.S. n. 26 per la *Valle D'Aosta* con quella principale dell'area produttiva secondo le richieste avanzate dall'A.N.A.S;
 2. modifica delle fasce di rispetto dei pozzi di alimentazione idrica contermini all'area.

Inoltre, tale strumento consentì di recepire alcune modifiche apportate con la redazione del 1° stralcio del progetto delle opere di urbanizzazione primaria, quali:

1. modifica del parcheggio P.14, originariamente di forma pressoché quadrata, in quella rettangolare;




2. spostare la strada posta a cavallo tra il lotto n. 38 e la Cascina S. Anna con quella, posta più a sud, tra il lotto n. 38 ed il confine del P.I.P.;
 3. prevedere un nuovo tratto viario di raccordo con uno esterno al P.I.P.
- A seguito di una variante al P.I.P., redatta nel maggio 1999 ai sensi dell'art.8 comma 4 della legge 167\ 1962 (ex art. 34 della L.865 del 22.10.1971) fu approvata con D.C.C. n.34 del 1.07.2000 in virtù del fatto che ***“Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all’art.17 della L.6.08.1967, n.765, sono approvate con deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell’art.3 della L.9.06.1947, n.530”***.

Le modifiche introdotte furono:

1. ridurre le fasce di inedificabilità sia della S.S. n. 26 della Valle D'Aosta che corre lungo il P.I.P., da 40 m a 30 m;
2. ridurre le fasce della viabilità di delimitazione lungo il perimetro del P.I.P., nella parte Nord-Est e Nord, in quanto classificata come strada locale, da m 20 a m 10.

Con l'approvazione della variante al P.I.P., inoltre, venne formalmente notificata la decadenza del vincolo posto dalla L.8.08.1985, n.431 (recepita nel D. Lgs. 22.01.2004, n.41 Codice dei beni culturali e del paesaggio) per quanto riguarda la Bealera di Montanaro e di Chivasso ed il riconoscimento del suo declassamento nel tratto interessato nell'area in esame, da parte del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche, da acqua pubblica a **non pubblica**.

- Una successiva variante al P.I.P., redatta nell'ottobre del 2000, sempre ai sensi dell'art.34 L.865/1971, venne approvata con D.C.C. n.79 del 20 dicembre 2000. In tale ambito le modifiche apportate furono:
 1. spostamento dell'area a servizi sui lotti produttivi n.76, n.77 e n.78, che, di conseguenza modificano la loro destinazione d'uso - da produttiva a servizi -;
 2. modifica dell'altezza massima raggiungibile per l'eventuale albergo di m 21,00 rispetto i m 9,00 prevista in precedenza con la precisazione che tutte le altezze devono essere misurate a partire dal piano di campagna sistemato fino all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile ovvero all'intradosso delle travi principali dell'edificio;
 3. specificazione introdotta nell'art.10 delle N.T.A in merito agli impianti tecnici;

- 
4. modifica di destinazione d'uso dell'area destinata in precedenza a servizio pubblico (Cascina S. Anna) a lotto produttivo -n.82, nonché demolizione della stessa Cascina;
 5. riduzione della fascia di area a verde pubblico - da 40 a 30 m- lungo la S.S. n. 26 per la *Valle D'Aosta* con conseguente aumento della superficie fondiaria dei relativi lotti quali il n.1, n.0, n.40, n.39, n.82 (già area a servizio pubblico), n.38 e n.81;
 6. individuazione di due ambiti di interesse del nuovo tracciato dell'alta capacità e introduzione della fascia di inedificabilità di m 10 in prossimità della relativa rotonda;
 7. conferma del canale che si diparte dalla Roggia di Campagna e, dopo avere attraversato parte del P.I.P. (ambito B), si ricongiunge ad essa;
 8. modifica della destinazione d'uso dell'area ricompresa tra il succitato canale e la roggia di campagna - da produttivo a verde pubblico- e conseguente riduzione e/o annullamento di lotti produttivi. Infatti i lotti n.45 e n.46 vengono annullati, i lotti n.41 e n.47 si riducono, mentre il lotto n.44 viene incrementato;
 9. riduzione dell'area a verde pubblico "h" originariamente di mq.39.000 a favore della zona produttiva - lotto .83 = mq 29.716- per compensare i lotti che furono destinati a verde pubblico;
 10. inserimento nell'attuale lotto n.83 di un canale;
 11. previsione della fascia di inedificabilità di m.10 lungo la strada comunale antistante il lotto n.83, limitatamente al tratto antistante il canale di gronda;
 12. modifica del tracciato delle due rotonde per rispettare le disposizioni impartite dall'A.N.A.S, oggi A.R.E.S.;
 13. previsione di una strada a servizio della Cascina Baione e riduzione del lotto n.79;
 14. riduzione ulteriore del lotto n.79 a favore di una nuova a verde (n) necessaria per la localizzazione della cabina ENEL.
- Un'ulteriore variante del luglio 2002, redatta sempre entro i limiti di cui all'art.34 L.865/1971, venne approvata con D.C.C. n.19 del 12.03.2003 introducendo le seguenti modifiche:
 1. modifica del tracciato del canale ponendolo in posizione ravvicinata rispetto la Gora di Campagna al fine di ridurne le fasce di inedificabilità e facendole ricadere in area già asservita a verde pubblico;



2. riduzione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto AT dai 15 m a 10 m, comunque nei limiti prescritti dalla norma vigente, consentendo ai lotti del comparto B di appropriarsi di una maggiore potenzialità edificatoria pur rimanendo immutati i dati dimensionali del P.I.P. e le norme tecniche di attuazione ad eccezione dell'art.4 *"Elaborati progettuali"* in cui viene riportato l'elenco degli elaborati di variante (quelli confermati e validi e quelli aggiornati) e dell'art.10 *"Standard e parametri urbanistici, limiti di edificabilità e prescrizioni"* in cui vengono meglio precisate le condizioni di insediamento di attività economiche in relazione ai volumi da queste richieste ed alla specifica attività.


▪ Con successiva variante al P.I.P. redatta nel Novembre 2004, sempre ai sensi dell' dell'art.8, comma 4 della L.n.167/1962 (ex art.34 della L.n.865/71) venne approvata con Deliberazione C.C. n.18 del 11/4/2005. Le modifiche apportate furono:

a) modifiche di adeguamento alla Variante Generale di PRGC

1. eliminazione dell'elettrodotto AT posto nella zona meridionale dell'area e delle relative fasce di rispetto;
2. le nuove fasce di rispetto dei pozzi di acqua potabile.

b) modifiche del P.I.P.

1. modifica dell'area a verde "h" per forma e sua riduzione a favore della nuova area a verde "q" di pari superficie;
2. riduzione del parcheggio "P3" a favore dei nuovi parcheggi "P19" e "P20", di pari superficie, ubicati alla testata e a servizio dei lotti "n.74" e "n.75";
3. le aree di inedificabilità all'interno dei lotti "n.83" "n.79" devono essere destinate a verde privato;
4. rimodellamento del parcheggio "P4" a seguito della modifica eseguita nel tratto di viabilità del P.I.P. che interseca la strada comunale;
5. ridimensionamento del parcheggio "P6" per consentire maggiore accessibilità ai lotti "n.62", "n.65", "n.66" e "n.67" e compensazione con il nuovo parcheggio "P21" posto a ridosso della Cascina Coccarello;
6. ridisegno e riduzione dell'area a verde "i" dimensionata in modo da costituire vasca di laminazione della Gora di Campagna in caso di esondazione;
7. individuazione di nuovi parcheggi "P17" e "P18" posti in prossimità e a servizio rispettivamente del lotto "n.10" e del lotto "n.11";
8. individuazione di nuove aree a verde lungo la Gora di Campagna rappresentante da "n" ed "o";

- 
9. individuazione di nuova zona a verde pubblico rappresentata da "r" posta lungo la strada della Carletta e conseguente riduzione dei lotti "n.10", "n.9", "n.8", "n.7", "n.6", "n.5";
 10. riduzione e ridisegno del parcheggio "p13" a vantaggio del limitrofo lotto "n.5";
 11. riduzione e ridisegno del parcheggio "p14";
 12. individuazione di nuovo parcheggio "n.22" alla testata dei lotti "n.23", "n.22", "n.21";
 13. ridisegno del parcheggio "p11" con conseguente eliminazione della rotonda ed individuazione di nuovo asse viario tra la Gora di Campagna ed i lotti "n.24", "n.11";
 14. aumento della superficie della Gora di Campagna a seguito del nuovo dimensionamento della sua sezione trasversale (vedi punto successivo 2.3);
 15. modifica dell'area "e" a seguito dell'annullamento dell'area asservita all'alta capacità;
 16. individuazione del nuovo lotto fondiario "n.84" destinato ad "insediamenti terziari di servizio alle imprese" compensato da analoga area destinata a verde pubblico localizzata in "i".

con deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 18.06.2010 è stata approvata la variante ai P.I.P. ai sensi dell'art.40 commi 1, 2 e 3 della L.R.n.56/77 e s.m. e i. detta variante ha previsto:

- Lo spostamento di 1.800 mq. dal centro servizi nell'area P9, spostando i 1.800 mq. dell'area P9 all'interno dell'area del centro servizi;
- Modifica dell'area a parcheggio P13 con contestuale modifica dei lotti fondiari 4 e 5.

A seguito di richiesta prodotta agli atti del Comune dalla Società CHIND S.p.A. in data 05.07.2011 al prot.22833, e con ulteriore nota del 04.10.2011 prot.32012, legata alle esigenze delle Imprese insediate, un' ulteriore Variante al P.I.P rientrante nei limiti di cui all' art.8, comma 4 della L.n.167/1962 (ex art.34 della L.n.865/71) e s.m.i , è stata adottata con D.C.C. n° 74 del 7.12.2011. La presente Variante, non modificando le superfici complessive fondiarie ed a servizi, non comportava Variante al Piano Regolatore.



Tale Variante ha introdotto:

- lo spostamento dell'area a parcheggio P.13 per favorire l'ampliamento di aziende già insediate nella nuova area fondiaria 5°, con contestuale modifica delle aree fondiarie 6 e 7 non ancora oggetto di insediamenti produttivi.
- permuta dei terreni tra il Comune di Chivasso e la Società CHIND S.p.A.

3.1 Elaborati progettuali P.I.P

Il presente P.I.P. è costituito dai seguenti elaborati progettuali:

- Relazione tecnica illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Documento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
 - Planimetrie
- **Tav. 1** - Estratti e planimetrie di P.I.P. – Stato di fatto - Scala 1:5000
 - **Tav. 2** - Planimetria fotogrammetrica – Scala 1: 2000
 - **Tav. 3** - Vincoli ed uso del territorio – Scala 1: 2000
 - **Tav. 4** - Planimetria P.I.P. – stato di fatto – con aree servizi realizzate a tutto il 1.7.2014 - Scala 1: 2000
 - **Tav. 5 a** - Planimetria reti impianti esistenti – rete distribuzione elettrica- media tensione -- Scala 1: 2000;
 - **Tav. 5 b** - Planimetria reti impianti esistenti – rete illuminazione pubblica
Scala 1: 2000;
 - **Tav. 5 c** - Planimetria reti impianti esistenti – rete distribuzione gas
Scala 1: 2000;
 - **Tav. 5 d** - Planimetria reti impianti esistenti – rete distribuzione acqua potabile
Scala 1: 2000;
 - **Tav. 5 e** - Planimetria reti impianti esistenti – dorsali di raccolta fognaria acque bianche - Scala 1: 2000;
 - **Tav. 5 f** - Planimetria reti impianti esistenti – dorsali raccolta fognari a acque nere
Scala 1: 2000
 - **Tav. 5 g** - Planimetria reti impianti esistenti – dorsali di distribuzione telefonia e trasmissione dati - Scala 1: 2000



DATI DIMENSIONALI



3. I dati dimensionali del P.I.P.

I dati di sintesi della variante al P.I.P. sono:

- Superficie territoriale (S.T.)		:m ²	656.245	
- Superficie fondiaria		:m ²	430.455	65,
- Viabilità		: m ²	72.467	11,
- Totale aree standards (art.21, punto 1.2 L.R. n.56/77)		: m ²	141.813	21,
di cui:				
Parcheggi	: m ²	41.162	6,27% S.T.;	
Verde pubblico	: m ²	74.711	11,38% S.T.;	
Verde attrezzato	: m ²	13.045	1,99% S.T.;	
Servizi pubblici	: m ²	12.895	1,96% S.T.;	
Totale	: m ²	141.813		
- Roggia di Campagna		: m ²	4.492	0,
- Impianti Tecnologici		: m ²	7.105	1,
- Area vincolate per alta capacità		: m ²	0,00	0,

Le dimensioni delle singole aree a verde pubblico secondo la nuova articolazione sono così suddivise (m² 74.711-Tavv. n.4 e n.5-):

a): m ² 2.335	b): m ² 0	c): m ² 0	d): m ² 14.910	e): m ² 4.290
f): m ² 0	g): m ² 0	h): m ² 8.870	i): m ² 25.363	l): m ² 0
m): m ² 328	n): m ² 815	o): m ² 922	p): m ² 9.394	q): m ² 1.920
r): m ² 3.264				

oltre quella lungo la viabilità principale pari a mq. 2.300.

Le dimensioni delle singole aree a parcheggio secondo la nuova articolazione sono così suddivise (m² 41.055 -Tavv.4 e n.5-):

p. 1): m ² 3.880	p. 2): m ² 0	p. 3): m ² 3.600	p. 4): m ² 2.845	p. 5): m ² 620
p. 6): m ² 1.750	p. 7): m ² 1.100	p. 8): m ² 2.280	p. 9): m ² 6.040	p.10): m ² 470
p.11): m ² 4.350	p.12): m ² 1.500	p.13): m ² 2.350	p.14): m ² 375	p.15): m ² 5.300.
p.16): m ² 1.180	p.17): m ² 320	p.18): m ² 750	p.19): m ² 1.020	p.20): m ² 380
p.21): m ² 130	p.22): m ² 922.			



La superficie fondiaria risulta articolata nei seguenti lotti:

n. 0 = m ² 4.540;	n.29 = m ² 2.900;	n.58 = m ² 4.270;
n. 1 = m ² 11.200;	n.30 = m ² 2.900;	n.59 = m ² 4.600;
n. 2 = m ² 7.420;	n.31 = m ² 2.900;	n.60 = m ² 6.190;
n. 3 = m ² 4.500;		
n.4 = m ² 5.245;	n.32 = m ² 2.900;	n.61 = m ² 4.200;
n. 4a = m ² 1.110;	n.33 = m ² 2.900;	n.62 = m ² 4.200;
n. 5 = m ² 3.565;	n.34 = m ² 2.900;	n.63 = m ² 4.200;
n. 6 = m ² 3.663;	n.35 = m ² 2.900;	n.64 = m ² 4.200;
n. 7 = m ² 3.822;	n.36 = m ² 2.900;	n.65 = m ² 4.200;
n. 8 = m ² 5.200;	n.37 = m ² 3.600;	n.66 = m ² 4.200;
n. 9 = m ² 3.500;	n.38 = m ² 15.300;	n.67 = m ² 4.200;
n.10 = m ² 5.900;	n.39 = m ² 6.070;	n.68 = m ² 4.200;
n.11 = m ² 4.600;	n.40 = m ² 5.630;	n.79 = m ² 4.200;
n.12 = m ² 2.850;	n.41 = m ² 6.050;	n.70 = m ² 4.200;
n.13 = m ² 3.050;	n.42 = m ² 4.760;	n.71 = m ² 4.200;
n.14 = m ² 3.050;	n.43 = m ² 7.160;	n.72 = m ² 4.200;
n.15 = m ² 3.300;	n.44 = m ² 22.346;	n.73 = m ² 5.580;
n.16 = m ² 3.300;	n.45 = annullato;	n.74 = m ² 8.720;
n.17 = m ² 3.300;	n.46 = annullato;	n.75 = m ² 4.750;
n.18 = m ² 3.300;	n.47 = m ² 22.500;	n.76 = annullato;
n.19 = m ² 3.300;	n.48 = m ² 14.800;	n.77 = annullato;
n.20 = m ² 3.300;	n.49 = m ² 3.340;	n.78 = annullato;
n.21 = m ² 2.975;	n.50 = m ² 4.200;	n.79 = m ² 6.600;
n.22 = m ² 2.975;	n.51 = m ² 2.990;	n.80 = m ² 8.500;
n.23 = m ² 1.680	n.52 = m ² 2.800;	n.81 = m ² 5.710;
n.24 = m ² 6.120;	n.53 = m ² 2.530;	n.82 = m ² 10.888;
n.25 = m ² 2.900;	n.54 = m ² 7.850;	n.83 = m ² 29.716.
n.26 = m ² 2.900;	n.55 = m ² 2.460;	<u>n.84 = m² 2.710</u>
n.27 = m ² 2.900;	n.56 = m ² 2.820;	Totale m²430.455
n.28 = m ² 2.900;	n.57 = m ² 3.180;	



№ п/п	№ документа	№ документа	№ документа
1	1001	1001	1001
2	1002	1002	1002
3	1003	1003	1003
4	1004	1004	1004
5	1005	1005	1005
6	1006	1006	1006
7	1007	1007	1007
8	1008	1008	1008
9	1009	1009	1009
10	1010	1010	1010
11	1011	1011	1011
12	1012	1012	1012
13	1013	1013	1013
14	1014	1014	1014
15	1015	1015	1015
16	1016	1016	1016
17	1017	1017	1017
18	1018	1018	1018
19	1019	1019	1019
20	1020	1020	1020
21	1021	1021	1021
22	1022	1022	1022
23	1023	1023	1023
24	1024	1024	1024
25	1025	1025	1025
26	1026	1026	1026
27	1027	1027	1027
28	1028	1028	1028
29	1029	1029	1029
30	1030	1030	1030
31	1031	1031	1031
32	1032	1032	1032
33	1033	1033	1033
34	1034	1034	1034
35	1035	1035	1035
36	1036	1036	1036
37	1037	1037	1037
38	1038	1038	1038
39	1039	1039	1039
40	1040	1040	1040
41	1041	1041	1041
42	1042	1042	1042
43	1043	1043	1043
44	1044	1044	1044
45	1045	1045	1045
46	1046	1046	1046
47	1047	1047	1047
48	1048	1048	1048
49	1049	1049	1049
50	1050	1050	1050
51	1051	1051	1051
52	1052	1052	1052
53	1053	1053	1053
54	1054	1054	1054
55	1055	1055	1055
56	1056	1056	1056
57	1057	1057	1057
58	1058	1058	1058
59	1059	1059	1059
60	1060	1060	1060
61	1061	1061	1061
62	1062	1062	1062
63	1063	1063	1063
64	1064	1064	1064
65	1065	1065	1065
66	1066	1066	1066
67	1067	1067	1067
68	1068	1068	1068
69	1069	1069	1069
70	1070	1070	1070
71	1071	1071	1071
72	1072	1072	1072
73	1073	1073	1073
74	1074	1074	1074
75	1075	1075	1075
76	1076	1076	1076
77	1077	1077	1077
78	1078	1078	1078
79	1079	1079	1079
80	1080	1080	1080
81	1081	1081	1081
82	1082	1082	1082
83	1083	1083	1083
84	1084	1084	1084
85	1085	1085	1085
86	1086	1086	1086
87	1087	1087	1087
88	1088	1088	1088
89	1089	1089	1089
90	1090	1090	1090
91	1091	1091	1091
92	1092	1092	1092
93	1093	1093	1093
94	1094	1094	1094
95	1095	1095	1095
96	1096	1096	1096
97	1097	1097	1097
98	1098	1098	1098
99	1099	1099	1099
100	1100	1100	1100