REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

# PRGC CHIVASSO

## VARIANTE GENERALE
## PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATA CON D.C.C. N° ______ DEL ________

# D5.2

SCALA 1 : 5.000

# ADEGUAMENTO AL PPR RAFFRONTO TRA LE PREVISIONI DI PIANO E I BENI PAESAGGISTICI

SUD

SUPPORTO ALL'UFFICIO DI PIANO

Arch. Gian Carlo Paglia
Arch. Maria Luisa Paglia
Arch. Valeria Santoro

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
*pianificazione e consulenza urbanistica*
via per Cuceglio 5 - AGLIÈ / via Gropello 4 - TORINO
t. 0124.330136 - studio@architettipaglia.it
www.architettipaglia.it

con
Dott. Niccolò Bussandri
Dott.ssa Paola Chiolerio
Arch. Anna Maria Donetti
Geom. Luca Frasca
Arch. Pian. Samantha Machetto
Ph.D. Bianca Seardo
Arch. Pian. Ilaria Vittone

GEO SINTESI Associazione tra professionisti
Geol. Teresio Barbero
Corso Unione Sovietica, 560
10135 – Torino

ANTHEMIS S.r.l.
Dott.ssa Marina Vitale
Dott. Gabriel Trogolo
Via Lombardore, 207
10040 – Leini (TO)

ENVIA
Dott. Stefano Roletti
Via Carlo Alberto, 28
10090 - SAN GIORGIO C.SE (TO)

STUDIUM S.a.s.
Dott.ssa Frida Occelli
Via Marco Polo, 32bis
10129 – Torino

GEOSERVIZI
Geom. Silvio Campagno
Via F. Cavallotti, 14
12100 – Cuneo

iiSBE ITALIA R&D
iiSBE Italia R&D S.r.l. - I.S.
Arch. Andrea Moro
Arch. Elena Bazzan
Via Paolo Borsellino, 38 int. 16
10138 – Torino

IL SINDACO
Claudio Castello

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. Pasquale Centin

IL SEGRETARIO
Dott. Salvatore Mattia

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Fabio Mascara

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO: Dirigente Ing. Fabio Mascara

ufficio di piano: Dott. Gregorio Spanò e Per. Agr. Emanuele Martellozzo
ufficio urbanistica: Arch. Marzia Perazzolo e Arch. Claudio Fluttero
ufficio ambiente: Ing. Bruno Sperlì e Geom. Amalia Negro
ufficio edilizia: Geom. Fulvio Ambrosino, Geom. Monica Tromba e Arch. Romina Verzella

### AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS N. 42/2004:

- LETTERA C) I FIUMI, I TORRENTI, I CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI PREVISTI DAL TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE SULLE ACQUE ED IMPIANTI ELETTRICI, APPROVATO CON R.D. N. 1775/1933, E LE RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 M CIASCUNA
- LETTERA F) I PARCH I E LE RISERVE NAZIONALI O REGIONALI, NONCHÈ I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA DEI PARCHI
- LETTERA G) I TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI, ANCORCHÉ PERCORSI O DANNEGGIATI DAL FUOCO, E QUELLI SOTTOPOSTI A VINCOLO DI RIMBOSCHIMENTO, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 2, COMMI 2 E 6, DEL D.LGS N. 227/2001
- LETTERA H) LE ZONE GRAVATE DA USI CIVICI TERRENI SDEMANIALIZZATI GIÀ GRAVATI DA USO CIVICO
- LETTERA H) LE ZONE GRAVATE DA USI CIVICI TERRENI SU CUI È STATO TRASFERITO L'USO CIVICO

- LIMITE DI PIENA ORDINARIA DAL QUALE SI MISURA LA FASCIA DI 150 M

Molino Barche
Roggia San Marco
COMUNE DI MONTANARO
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI BRANDIZZO
COMUNE DI CASTAGNETO PO
COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO
COMUNE DI SAN RAFFAELE CIMENA
Colombaro
Gora dei Molini
TAVOLA D5.1
TAVOLA D5.2
COMUNE DI MAZZE'
COMUNE DI CALUSO
COMUNE DI RONDISSONE
COMUNE DI MONTANARO
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI BRANDIZZO
COMUNE DI CASTAGNETO PO
COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO
COMUNE DI SAN RAFFAELE CIMENA

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO A CURA DEL COMUNE (DICEMBRE 2024)

### TESSUTI STORICI

- CS - CENTRO STORICO - art.105
- CM - CENTRI STORICI MINORI - art.106
- TS - TESSUTI DI ANTICO IMPIANTO ESTERNI AI CENTRI STORICI - art.107
- RU - INSEDIAMENTI DI MATRICE RURALE IN AMBITO URBANO - art.108
- RA - INSEDIAMENTI DI MATRICE RURALE IN AMBITO AGRICOLO - art.109

### TESSUTI A PREVALENTE MATRICE RESIDENZIALE

- TM - TESSUTI CONSOLIDATI DI IMPIANTO MODERNO O CONTEMPORANEO - art.110
- TU - INSEDIAMENTI DI IMPIANTO PROGETTUALE UNITARIO - art.111
- TR - TESSUTI RADI ESTERNI AGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI - art.112
- LC - LOTTI DI COMPLETAMENTO - art.113

### INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

- IT - INSEDIAMENTI TERZIARI E COMMERCIALI - art.114
- IP - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI RIORDINO - art.115
- CONDOTTO TECNOLOGICO AZIENDA CRIOTEC
- IM - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI - art.116

( RESIDENZE NON CONNESSE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE )

- RP - ATTIVITA' RICREATIVE PRIVATE - art.117
- II - IMPIANTI PER LAVORAZIONE INERTI - art.118

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- RG - AMBITI DI RIGENERAZIONE - art.119
- NR - AMBITI DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE - art.120
- NP - AMBITI DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO - art.121
- NC - AMBITI DI NUOVO IMPIANTO TERZIARIO E COMMERCIALE - art.122

### VERDE DI CONNOTAZIONE DEGLI SPAZI URBANI E PERIURBANI

- VP - AREE A VERDE PRIVATO - art.123
- AP - AREE AGRICOLE PERIURBANE - art.124
- FILARI ALBERATI ESISTENTI - art.70
- FILARI ALBERATI IN PROGETTO - art.70
- FASCE VEGETALI DI MEDIAZIONE IN PROGETTO - art.76
- FASCE VEGETALI RISTRETTE DI MEDIAZIONE IN PROGETTO - art.76
- QUINTE VEGETALI DI MITIGAZIONE IN PROGETTO - art.71

### TERRITORI E INSEDIAMENTI EXTRAURBANI

- AN - AREE AGRICOLE NORMALI - art.125
- CAVA ATTIVA - art.125
- EA - EDIFICI E INSEDIAMENTI IN TERRITORIO AGRICOLO - art.126

### AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE

- AF - AREE DI PERTINENZA FLUVIALE - art.127
- AB - AMBITI BOSCATI DI PROGETTO - art.128

### STANDARDS URBANISTICI: SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE

- SS - AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE - art.129
- SC - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - art.130
- SV - AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT - art.131
  - AMBITI DI FORESTAZIONE URBANA
- PK - PARCHEGGI - art.132
- SE - AREE A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE - art.133
  - AMBITI DI FORESTAZIONE URBANA

### STANDARDS URBANISTICI: SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- GS - AREE PER SERVIZI GENERALI SCOLASTICI, SOCIALI O SANITARI - art.134
- GV - AREE PER SERVIZI GENERALI A PARCO URBANO - art.135

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E PER LA MOBILITA'

- IC - INFRASTRUTTURE CIMITERIALI - art.136
- ST - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE - art.137
- ST - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE - DISCARICA - art.137
- IS - INFRASTRUTTURE STRADALI - art.138
  - STRADE ESISTENTI
  - STRADE PRIVATE O RURALI
  - AMPLIAMENTI IN PROGETTO
  - NUOVE STRADE IN PROGETTO
  - FASCE ACCESSORIE
- MP - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' PUBBLICA - art.139
- SR - STAZIONI DI RIFORNIMENTO - art.140
- SEDIME FERROVIARIO

### VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

- CORSI D'ACQUA E RELATIVE SPONDE (DLGS 42/04, ART.142, C.1, LETT.C) - art.26
- LIMITE DI PIENA ORDINARIA
- SISTEMA DELLE AREE PROTETTE DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO (DLGS 42/04, ART.142, C.1, LETT.F) - art.27
- TERRITORI COPERTI DA BOSCHI (DLGS 42/04, ART.142, C.1, LETT.G) - art.28
- BOSCHI "HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO" (DIRETTIVA 92/43/CEE)
- AREE GRAVATE DA USI CIVICI (DLGS 42/04, ART.142, C.1, LETT.H) - art.29 TERRENI SDEMANIALIZZATI GIÀ GRAVATI DA USO CIVICO
- AREE GRAVATE DA USI CIVICI (DLGS 42/04, ART.142, C.1, LETT.H) - art.29 TERRENI SU CUI E' STATO TRASFERITO L'USO CIVICO
- BENI ARCHITETTONICI VINCOLATI (DLGS 42/04, ART.10) - art.30
- IMMOBILI DA SOTTOPORRE A V.I.C. (DLGS 42/04, ART. 12, C.1) - art.30
- AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO - art.31

- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DA SALVAGUARDARE (LR 56/77, ART.24) - art.32 COMPLESSI RURALI DI PREGIO (STORICO-ARCHITETTONICO) ELAB. C9.2
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DA SALVAGUARDARE (LR 56/77, ART.24) - art.32
- RETE NATURA 2000 - art.33 SIC e ZSC/ZPS IT1110018 - CONFLUENZA PO - ORCO - MALONE

### VINCOLI INFRASTRUTTURALI E SANITARI

- FASCIA DI RISPETTO DALLE STRADE - art.34 ( LIMITI CENTRO ABITATO (DLGS 285/92) )
- FASCIA DI RISPETTO DALLA FERROVIA - art.35
- FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI - art.36
- FASCIA DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI - art.37
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE - art.38
- ZONE DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI CAPTAZIONE IDRICA - art.39
- FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE - art.40
- FASCIA DI RISPETTO DALLE STRUTTURE ZOOTECNICHE - art.41 ( STALLE)
- VINCOLO AEROPORTUALE - art.42

ATTIVITÀ PRODUTTIVE RIR - art.43

- AREE DI DANNO
- AREE DI ESCLUSIONE
- AREE DI OSSERVAZIONE

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

- FASCE ALBERATE TAMPONE - Art.74
- FASCE ALBERATE CAMPESTRI - Art.74

### ANELLO VERDE CHIVASSESE

- TRACCIATO CICLOPEDONALE - art.72
- CORREDO VERDE - art.72
- FASCIA DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA - art.73

- EDIFICI ESISTENTI
- EDIFICI IN CORSO DI COSTRUZIONE
- AMBITI SOTTOPOSTI A SUE, PCC O A PRESCRIZIONE SPECIFICA
- SITO OGGETTO DI BONIFICA (D.LGS 152/06, PARTE IV, TITOLO 5°)
- AREE DI PROTEZIONE CIVILE
- CAMPI FOTOVOLTAICI
- OLEODOTTO
- METANODOTTO
- ELETTRODOTTI