REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

PRGC CHIVASSO

VARIANTE GENERALE
PROGETTO PRELIMINARE

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

D5.4

SCALA 1 : 5.000

ADEGUAMENTO AL PPR
RAFFRONTO TRA LE PREVISIONI DI PIANO E LE COMPONENTI PAESAGGISTICHE
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 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

COMUNE DI MONTANARO
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI BRANDIZZO
COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO
COMUNE DI CASTAGNETO PO
COMUNE DI SAN RAFFAELE CIMENA
PO
Galleani
Cascina Soprana
Casa Rossina
Cascina Borca
Casa Brichetto
CANALE CIMENA
CANALE GAZZELLI
TAVOLA D5.3
TAVOLA D5.4
COMUNE DI MAZZE'
COMUNE DI CALUSO
COMUNE DI RONDISSONE
COMUNE DI MONTANARO
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI BRANDIZZO
COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO
COMUNE DI CASTAGNETO 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

AB3

- 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

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI
- ZONA FLUVIALE ALLARGATA
- ZONA FLUVIALE INTERNA
- TERRITORI COPERTI DA BOSCHI
- AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO
- AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ
- FORMAZIONI VEGETALI LINEARI
- AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO

COMPONENTI STORICO-CULTURALI
VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO:
- RETE VIARIA DI ETÀ ROMANA E MEDIEVALE
- RETE VIARIA DI ETÀ MODERNA E CONTEMPORANEA
- RETE FERROVIARIA STORICA (MANUFATTI COLLEGATI AL PATRIMONIO FERROVIARIO STORICO ○)

TORINO E I CENTRI DI I-II-III RANGO:
- II RANGO (AMBITO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART.24 LR 56/77 •••••••)
- AREE CON NUCLEI RURALI ESITO DI RIORGANIZZAZIONE DI ETÀ MODERNA - SS33 (AMBITO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART.24 LR 56/77 •••••••)
- AREE DI RILEVANTE VALENZA STORICO-AMBIENTALE TERRITORIALE CARATERIZZATE DA COLTURE E NUCLEI RURALI ESITO DI RIORGANIZZAZIONE DI ETÀ CONTEMPORANEA - SS34
- AREE DI POTENZIALE ARCHEOLOGICO
- PRESENZA STRATIFICATA DI SISTEMI IRRIGUI (TRATTO INTUBATO ■■■■■■)
- SISTEMI DI VILLE, GIARDINI E PARCHI
- AREE E IMPIANTI DELLE PRODUZIONE INDUSTRIALE ED ENERGETICA DI INTERESSE STORICO

COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE
- BELVEDERE
- PERCORSI PANORAMICI
- ELEMENTI CARATTERIZZANTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO:
CONTESTI DEI NUCLEI STORICI O DI EMERGENZE ARCHITETTONICHE ISOLATE
- AREE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DIFFUSA DI SISTEMI DI ATTREZZATURE O INFRASTRUTTURE STORICHE (IDRAULICHE, DI IMPIANTI PRODUTTIVI O MINERARI, DI IMPIANTI RURALI)

AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO:
- SISTEMI PAESAGGISTICI RURALI DI SIGNIFICATIVA VARIETÀ E SPECIFICITÀ, CON LA PRESENZA DI RADI INSEDIAMENTI TRADIZIONALI INTEGRI O DI TRACCE DI SISTEMAZIONI AGRARIE E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE STORICHE (TRA CUI I TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO NON ASSOGGETTATI A DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, DISCIPLINATI DALL'ART. 33 E CONTRASSEGNATI IN CARTA DALLA LETTERA T)
- SISTEMI RURALI DI LUNGO FIUME CON RADI INSEDIAMENTI TRADIZIONALI E, IN PARTICOLARE, NELLE CONFLUENZE FLUVIALI

COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE
- PORTE URBANE
- URBANE CONSOLIDATE DEI CENTRI MAGGIORI - m.i.1
- URBANE CONSOLIDATE DEI CENTRI MINORI - m.i.2
- TESSUTI URBANI ESTERNI AI CENTRI - m.i.3
- TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI - m.i.4
- INSEDIAMENTI SPECIALIZZATI ORGANIZZATI - m.i. 5
- AREA A DISPERSIONE INSEDIATIVA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - m.i.6
- AREA A DISPERSIONE INSEDIATIVA PREVALENTEMENTE SPECIALISTICA - m.i.7
- "INSULE" SPECIALIZZATE - m.i. 8
- COMPLESSI INFRASTRUTTURALI - m.i. 9
- AREE RURALI DI PIANURA O COLLINA - m.i. 10
- SISTEMI DI NUCLEI RURALI DI PIANURA, COLLINA E BASSA MONTAGNA - m.i. 11
- AREE RURALI DI PIANURA - m.i. 14

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE
- ELEMENTI DI CRITICITÀ PUNTUALI
- ELEMENTI DI CRITICITÀ LINEARI

PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE INTERNE ALLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE
- AMBITI DI NUOVO IMPIANTO, LOTTI DI COMPLETAMENTO E AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA
- PRINCIPALI AREE PER SERVIZI IN PROGETTO COMPORTANTI CONSUMO DI SUOLO

PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE ESTERNE ALLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE
- AMBITI DI NUOVO IMPIANTO E DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI
- AMBITI DI NUOVO IMPIANTO E DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVI/COMMERCIALI
- AREE PER SERVIZI IN PROGETTO COMPORTANTI CONSUMO DI SUOLO

PARZIALMENTE ESTERNE