REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

# PRGC CHIVASSO

## VARIANTE GENERALE
## PROGETTO PRELIMINARE

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

# E6.2

SCALA 1 : 2.000

# AREE URBANIZZATE E URBANIZZANDE

CASTELROSSO - TORASSI

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 Sperli e Geom. Amalia Negro
ufficio edilizia: Geom. Fulvio Ambrosino, Geom. Monica Tromba e Arch. Romina Verzella

## 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

| AREE PER SERVIZI ESISTENTI | AREE PER SERVIZI IN PROGETTO |
|---|---|
| XXn ○ | XXn ● |

## 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
▨ MP - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' PUBBLICA - art.139
▨ SR - STAZIONI DI RIFORNIMENTO - art.140
▨ SEDIME FERROVIARIO

STRADE ESISTENTI
STRADE PRIVATE O RURALI
AMPLIAMENTI IN PROGETTO
NUOVE STRADE IN PROGETTO
FASCE ACCESSORIE

## 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
FACCIATE DI PREGIO DA SOTTOPORRE A INTERVENTI CONSERVATIVI - art.68
CORTINE MURARIE DA SALVAGUARDARE
RETE NATURA 2000 - art.33
SIC e ZSC/ZPS IT1110018 - CONFLUENZA PO - ORCO - MALONE

## VINCOLI INFRASTRUTTURALI E SANITARI

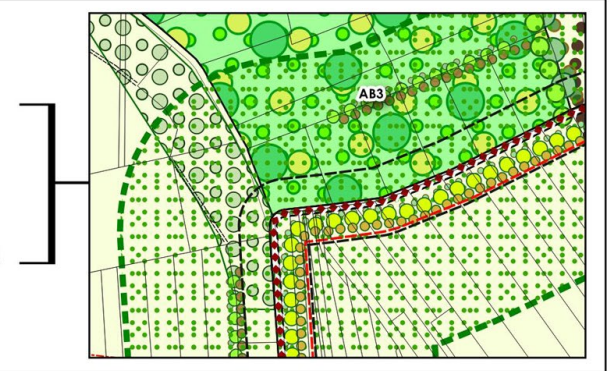
FASCIA DI RISPETTO DALLE STRADE - art.34 ( LIMITI CENTRO ABITATO (DLGS 285/92) )
FASCIA DI RISPETTO DALLA FERROVIA - art.35
FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI - art.36
FASCIA DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI - art.37
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE - art.38
ZONE DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI CAPTAZIONE 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
AREE DI DANNO
AREE DI ESCLUSIONE
AREE DI OSSERVAZIONE
ATTIVITÀ PRODUTTIVE RIR - art.43

## 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
METANODOTTO
OLEODOTTO
ELETTRODOTTI

## CARTA DI SINTESI E FASCE PAI

**IIA** CLASSE IIA
Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica legata alla locale presenza di terreni superficiali con scadenti caratteristiche geotecniche e a bassi valori di soggiacenza della falda freatica. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere ottenuti esclusivamente fuori terra, previ studi geologici e geotecnici di dettaglio ai sensi del D.M. del 17/01/2018 e con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici. Nei settori in cui dalla cartografia geologica di P.R.G.C. si evince che la soggiacenza della falda freatica è inferiore a 3,00 metri, la realizzazione di piani interrati, per i quali è escluso l'utilizzo a fini abitativi, è consentita solo a seguito di uno studio idrogeologico di dettaglio che dimostri la fattibilità dell'intervento, anche mediante l'adozione di idonee soluzioni tecniche, nonché della sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale in merito ad eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti da dissesto idrogeologico.

**IIB** CLASSE IIB
Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica legata alla locale presenza di terreni superficiali con scadenti caratteristiche geotecniche e alla dinamica delle acque superficiali del reticolo idrografico e/ o a fenomeni di ristagno delle acque meteoriche (dissesti EmA). Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere ottenuti esclusivamente fuori terra con verifica del livello idrometrico della portata di riferimento, previ studi geologici e geotecnici di dettaglio ai sensi del D.M. del 17/01/2018 e con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici atti a prevenire fenomeni di allagamento.

**IIC** CLASSE IIC
Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica legata alla locale presenza di terreni superficiali con scadenti caratteristiche geotecniche e/o localizzati in prossimità della rete irrigua, edificabili previ studi geologici e geotecnici di dettaglio ai sensi del D.M. del 17/01/2018 e con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici atti a prevenire fenomeni di allagamento.

**IIIA** CLASSE IIIA
Porzioni di territorio ricadenti per lo più nella fascia Fluviale A del PAI che presentano caratteri geomorfologici e idrogeologici tali da impedirne l'utilizzo a fini edificatori.

**IIIA1** CLASSE IIIA1
Porzioni di territorio a pericolosità media, elevata o molto elevata che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole e zootecniche secondo quanto indicato nelle N.T.A.

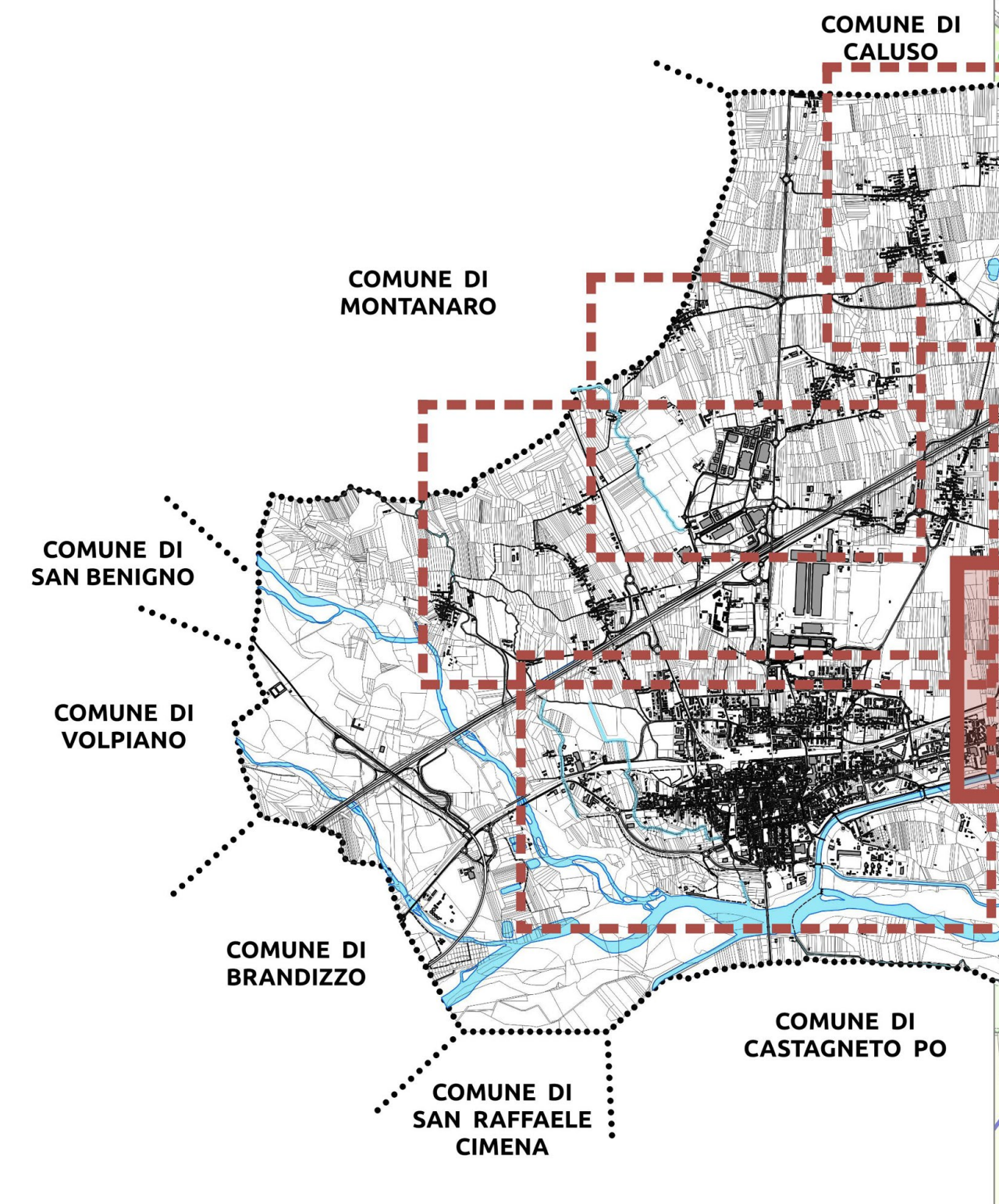
**IIIB2** CLASSE IIIB2
Porzioni di territorio edificate a pericolosità media o elevata derivante perlopiù dal reticolo idrografico principale in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, sarà possibile l'incremento di carico antropico secondo quanto indicato nelle N.T.A.

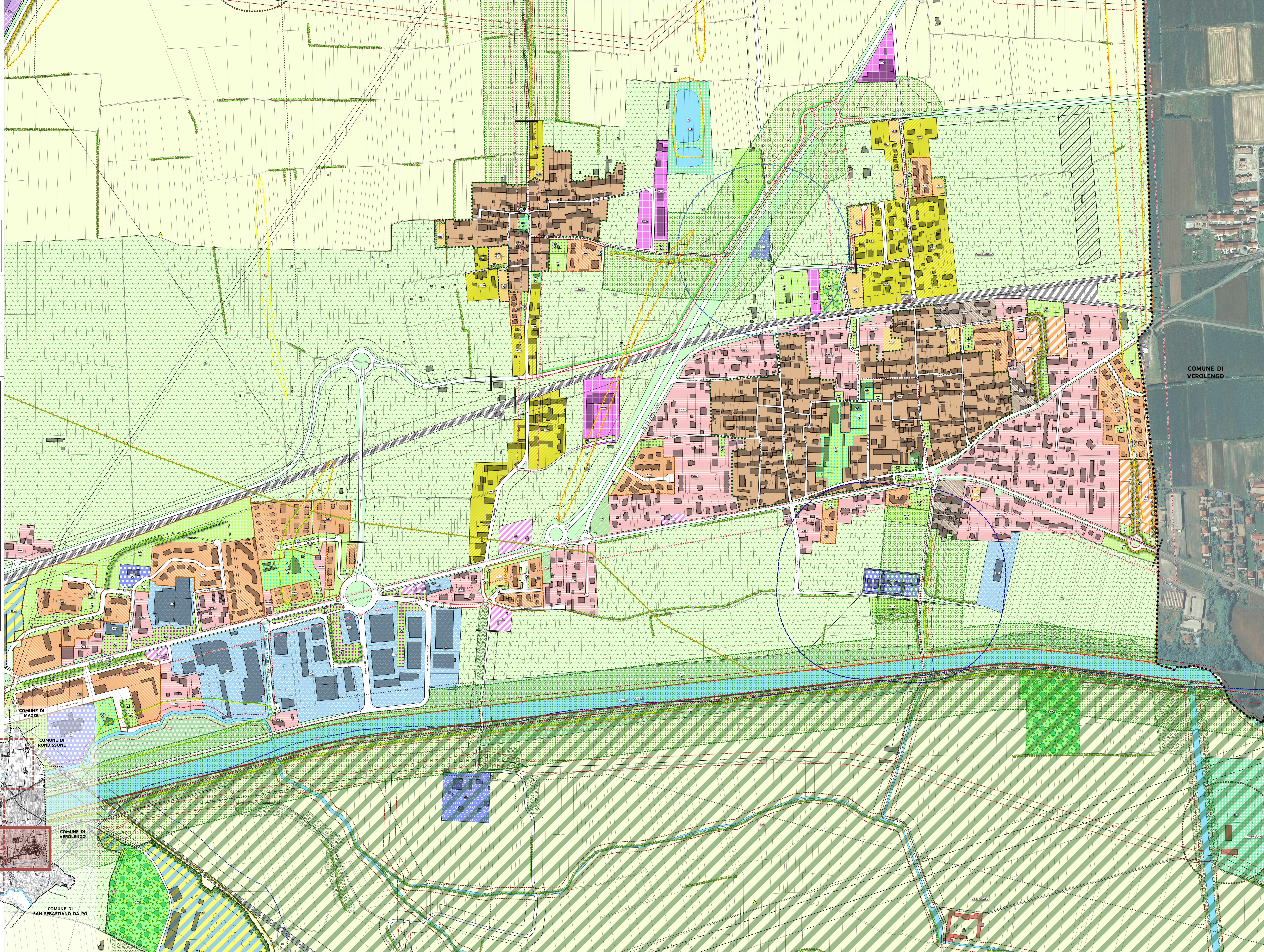
**IIIB2.1** CLASSE IIIB2.1
Porzioni di territorio edificate a pericolosità media o elevata derivante dal reticolo idrografico secondario in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, sarà possibile l'incremento di carico antropico secondo quanto indicato nelle N.T.A.

**IIIB3** CLASSE IIIB3
Porzioni di territorio edificate a pericolosità elevata derivante perlopiù dal reticolo idrografico principale in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, sarà possibile un modesto incremento di carico antropico secondo quanto indicato nelle N.T.A..

FASCE DI RISPETTO DI CUI ALL'ART. 51 DELLE NDA
CORSI D'ACQUA INTUBATI
LIMITE FASCIA A
LIMITE FASCIA B DI PROGETTO
LIMITE FASCIA B
LIMITE FASCIA C
ARGINE
FASCIA DI RISPETTO DAL PIEDE DEGLI ARGINI

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO A CURA DEL COMUNE (DICEMBRE 2024)


COMUNE DI CALUSO
COMUNE DI MONTANARO
COMUNE DI SAN BENIGNO
COMUNE DI VOLPIANO
COMUNE DI BRANDIZZO
COMUNE DI SAN RAFFAELE CIMENA
COMUNE DI CASTAGNETO PO


IP16
STRADA PROVINCIALE 11
STRADA PROVINCIALE 89
IM10
IIB
RP4
TR82
LC27
SC39
SS12
VIA MAESTRA
VIA DEL PELLEGRINO
VIA TRIESTE
PK25
LC26 PCC
CM6
LC25 PCC
TR83
PK29
PK30
TR84
LC24 PCC
SC40
TU28
PK32
TR86
TR85
PK26
SV19
TU27
PK27
IM11a
IM11b
SE47
SV17
TORASSI
IIC
AP
ST19
VIA SAN GIOVANNI
LC28
TR89
TR90
PK24
TU33
LC29
LC30
LC31 PCC
TR91
TR92
TR93
VIA SAN ROCCO
CASTELROSSO
PK31
LC32 PCC
TR94
MP3
SV22
SV21
IM12
SV20
TS17
TM20l
SV27
VIA CONTE MARGHERIO
PK36
TM20i
LC34 PCC
PK37
TU34
NR7 SUE
PK35
PK34
TM20n
SV29
TM20m
TS18
TM20h
PK33
LC33
TM20c
TM20d
VIA AVV. VINCENZO DRUETTI
VIA S. LUIGI
VIA TOMMASO
SS13
PK54
PK55
CM7
VIA SANT'ANTONIO
SS14
SC41
VIA DON BOSCO
PK58
VIA SANTA MARIA
TM20o
TU35
PK59
PK65
VIA SANTA MARGHERITA
PK67
PK63
TM20b
TM20a
IM13
SE53
PK52
TR88
VIA PIETRO BERRA
PK64
TU30
SV51
TR87
VP
SR11
VIA CASALE
SC42
PK72
PIAZZA DELL'ASSUNTA
PK76
VIA DELL'ASSUNTA
SV54
TU32
PK87
LC35
TS19
PK90
TM20g
SV58
PK91
TM20e
TM20f
TM20p
TU31
PK79
PK80
NR8 SUE
PK81
PK82
SV60
SV61
SV62
COMUNE DI VEROLENGO
VIA RIVERA
TM6l
SV56
TU25
TU26a
GS12
PK123
PK116
PK125
PK121
TU23
SV73
IT18
SE58
TM18e
PK129
PK132
TU24
VIA PAOLO BORSELLINO
SV78
TM18c
VIA ALCIDE DE GASPERI
IT17
SE56
SE57
TM18b
SR7
CORSO GALILEO FERRARIS
SV83
PK138
SV84
PK145
TU22
PK151
VIA FELICE AJMA
SC37
PK150
TM18d
GS11
RG6b
COMUNE DI MAZZE'
COMUNE DI RONDISSONE
PK101
PK102
SV57
TM18h
SC38
PK112
TU26b
PK115
PK128
TM18f
SE59
SE61
SR8
IT24
TM19a
SV66
LC23
PK114
PK110
PK111
TU29
TM19b
PK122
VIA POASSO
SR9
SR10
IIIA
VIA DEI BERSAGLIERI
IT21
SE62
SE60
VIA DEGLI ALPINI
VIA DEI MARINAI D'ITALIA
IT22
IT23
IT19
IT20
VIA DEI CARABINIERI
TM18g
CANALE CAVOUR
GV10
GV9
VIALE VIGILI DEL FUOCO
SI17
IC3
PK126
VIA DEL CIMITERO
IT25
AB6
AB5
RG7
IIIA1
RP5
C.na NUOVA
C.na POASSO
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO