REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

PRGC
CHIVASSO

VARIANTE GENERALE
PROGETTO PRELIMINARE

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

E6.3

SCALA 1 : 2.000

AREE URBANIZZATE E URBANIZZANDE

AREA INDUSTRIALE - POGLIANI
MONTEGIOVE - BORGHETTO - BETLEMME

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

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
  - 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
- 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

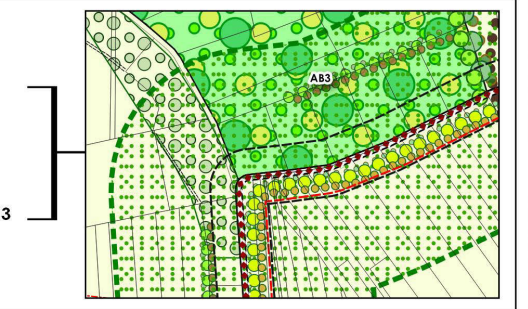
ATTIVITÀ PRODUTTIVE RIR - art.43

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.

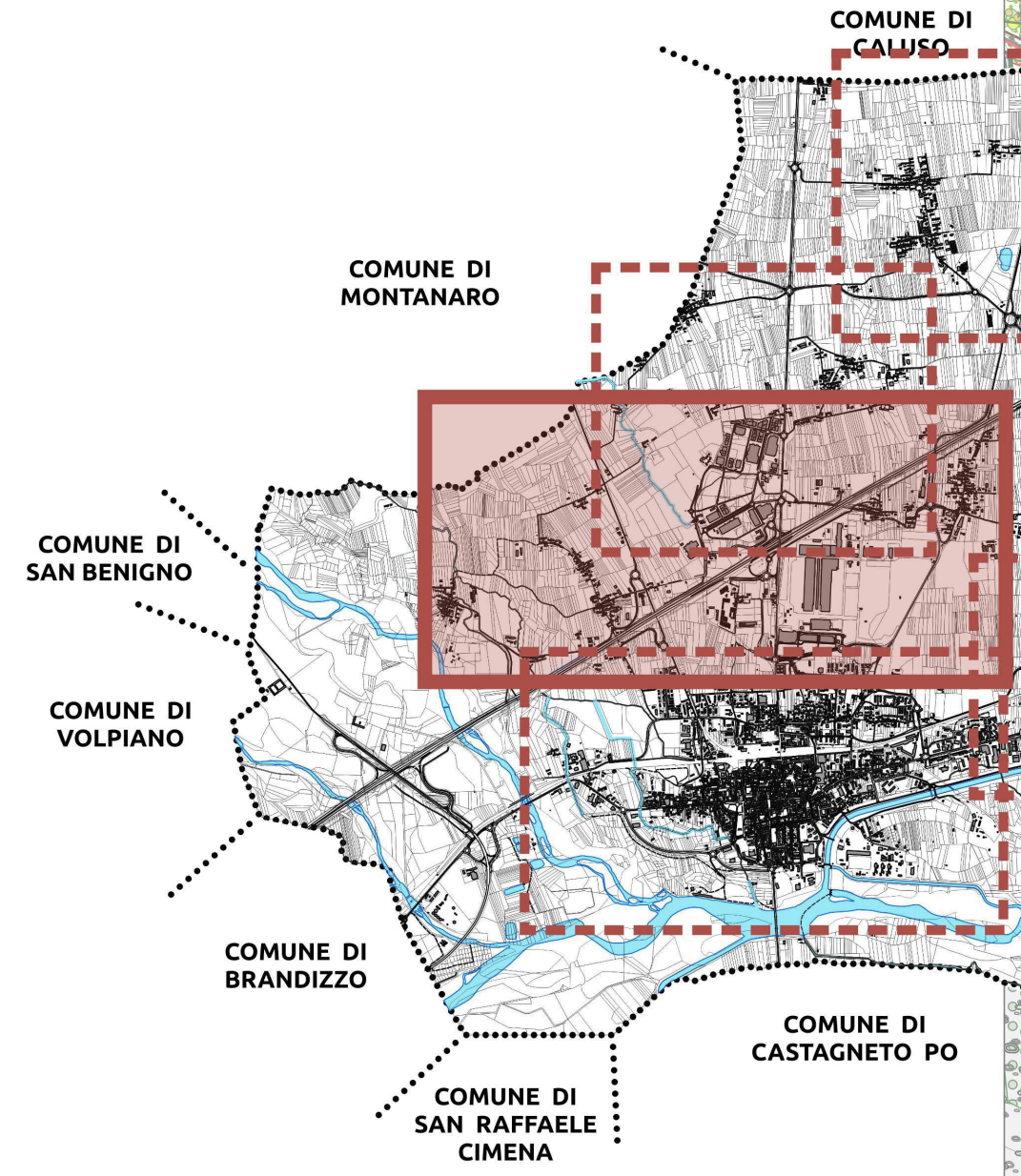
IIIB2 CLASSE IIIB2
Porzioni di territorio edificate a pericolosità media o elevata derivante perlopiù dal reticolo idrografico principale in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, sarà possibile l'incremento di carico antropico secondo quanto indicato nelle N.T.A.

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 MONTANARO
COMUNE DI MAZZE'
COMUNE DI RONDISSONE
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO
IIIB2
IIIA1
IIIA
AB3
AB4