REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

PRGC CHIVASSO

VARIANTE GENERALE
PROGETTO PRELIMINARE

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

E6.4

SCALA 1 : 2.000

AREE URBANIZZATE E URBANIZZANDE

AREA INDUSTRIALE NORD - FRAZIONE POGLIANI
FRAZIONE MOSCHE - BORGATA CHIAVARINI

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 – Leinì (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
(RESIDENZE NON CONNESSE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE)
IM - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI - art.116
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.

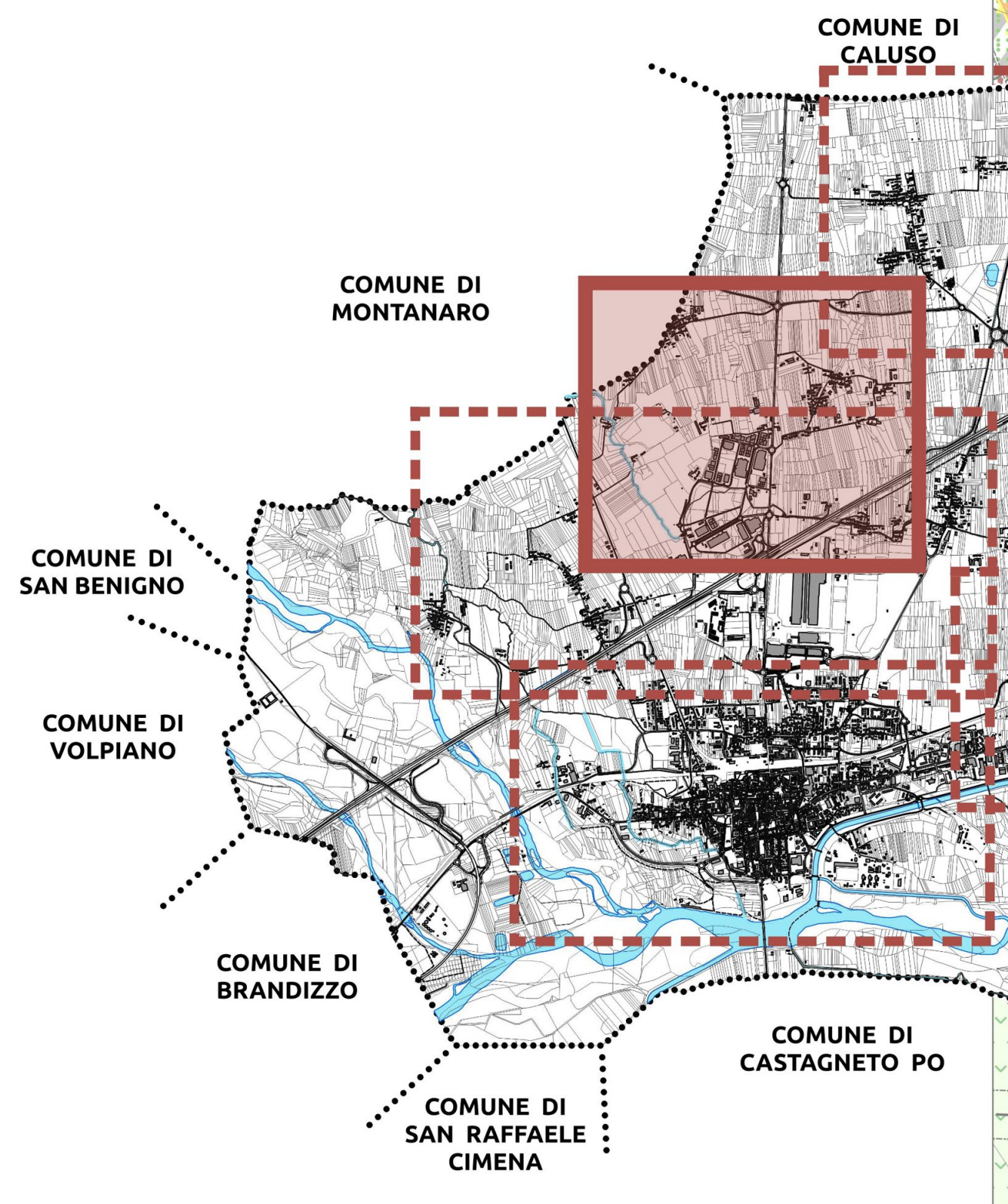
IIIB2 — CLASSE IIIB2
Porzioni di territorio edificate a pericolosità media o elevata derivante perlopiù dal reticolo idrografico principale in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, sarà possibile l'incremento di carico antropico secondo quanto indicato nelle N.T.A.

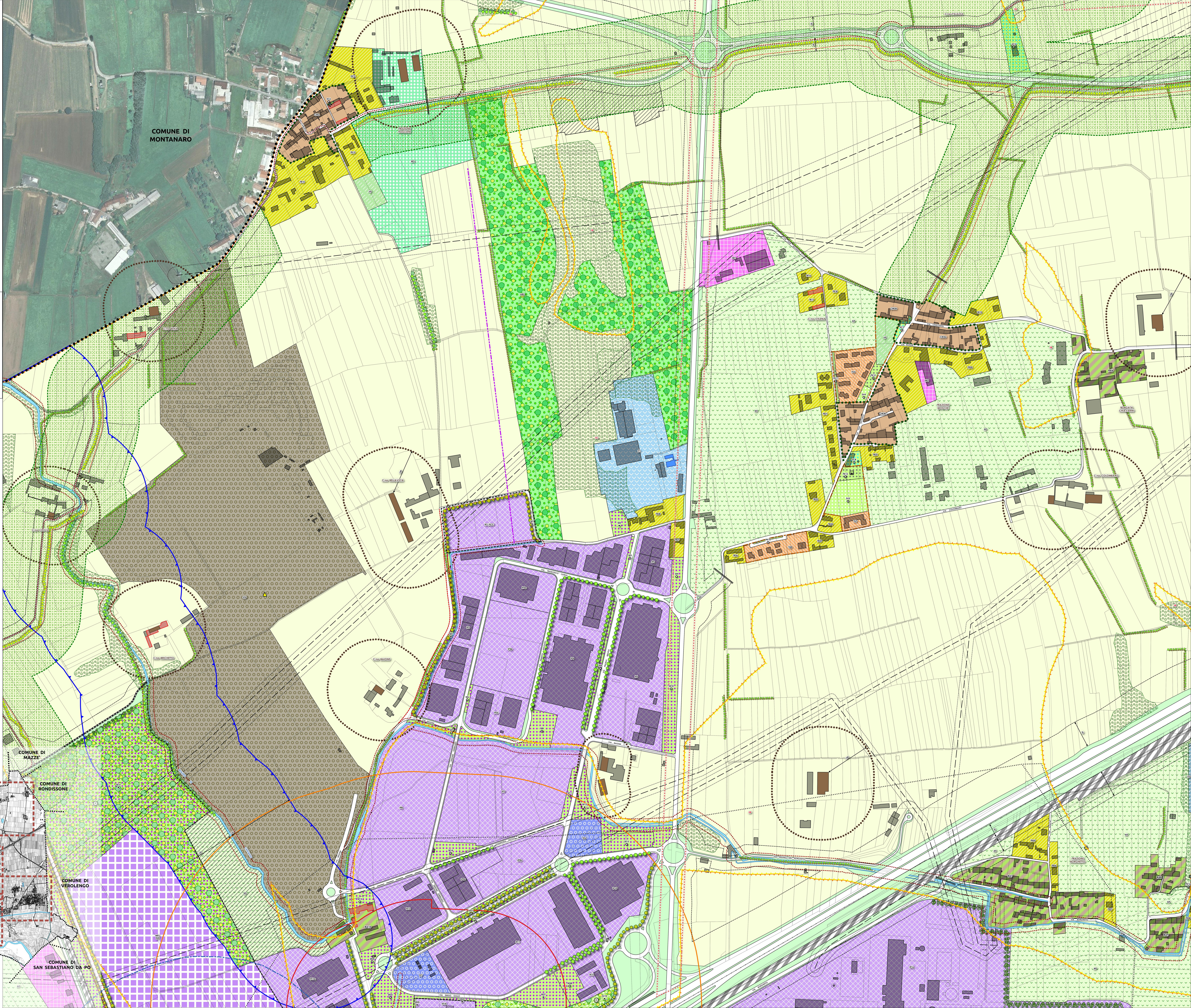
IIIB2.1 — CLASSE IIIB2.1
Porzioni di territorio edificate a pericolosità media o elevata derivante dal reticolo idrografico secondario in cui, a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto, sarà possibile l'incremento di carico antropico secondo quanto indicato nelle N.T.A.

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 RONDISSONE
COMUNE DI MONTANARO
COMUNE DI SAN BENIGNO
COMUNE DI VOLPIANO
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI BRANDIZZO
COMUNE DI SAN RAFFAELE CIMENA
COMUNE DI CASTAGNETO PO
COMUNE DI SAN SEBASTIANO DA PO


COMUNE DI MONTANARO
COMUNE DI MAZZE'
C.na PALAZZA
TR12
SC6
CM2
VIA BISATTINI
FRAZIONE POGLIANI
TR13
TR14
TR15
RP1
VP
C.na BENA
IIB
AB2
AB1
IIC
IT1
SC5
IM1
TR16
TR17
TR18
C.na S.ELENA
VIA SAN SECONDO
VIA SANT'ELENA
AP
CM3a
VIA CHIAVARINI
SC7
VIA RAINERI
TR19
TR20
RA6
BORGATA CHIAVARINI
TU6
PK11
PK12
SV4
IM2
FRAZIONE MOSCHE
TR21
CM3b
TR22
SC8
PK13
TR23
SV5
TR24
TU7
VIA COLOMBARO
C.na COLOMBARO
PK14
TU8
TR25
TR26
TR27
TR28
C.na BELLAVISTA
100
IP1 PCC
SE1
SE2
C.na CROVA
C.na BRICHETTO
ST5
C.na BAIONE
VIA FRANCESCO PARIGI
VIA FRATELLI MELIGA
VIA BAIONE
VIA SIMONE GRIBAUDO
IP2
IP3a
IP3b
IP3c
IP4
IP5
IP6
IP7
IP8
SE3
SE4
SE5
SE6
SE7
SE8
SE9
SE10
SE11
SE12
SE13
SE14
SE15
SE16
SE18
ST6
VIA GIUSEPPINA SACCO
IP9a
IP9b
IP10
IP11
IP12
RA10
SE20
SE21
SE22
ST7
IP13a
IP14
IP15
SE23
SE24
SE25
SE27
SE28
SV10
VIA EMILIO GALLO
BEALERA DI CHIVASSO
150
NP1 PIP
IM6
VIA MULINO DEL BORGHETTO
VIA MONVISO
VIA BORGHETTO
FRAZIONE BORGHETTO
RA7
RA8
RA9
TR55
TR56
TR57
TR58
PK16
IT2
IP16
60