REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

PRGC CHIVASSO

VARIANTE GENERALE
PROGETTO PRELIMINARE

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

E8.1

SCALA 1 : 5.000

ASSETTO GENERALE DEL PIANO

CON SOVRAPPOSIZIONE DELLA CARTA DI SINTESI

NORD

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 Flutterо
ufficio ambiente:	Ing. Bruno Sperlì e Geom. Amalia Negro
ufficio edilizia:	Geom. Fulvio Ambrosino, Geom. Monica Tromba e Arch. Romina Verzella

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)

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
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

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.27
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
RETE NATURA 2000 - art.33
SIC e ZSC/ZPS IT1110018 - CONFLUENZA PO - ORCO - MALONE

COMUNE DI MAZZE'
COMUNE DI CALUSO
COMUNE DI RONDISSONE
COMUNE DI VEROLENGO
COMUNE DI MONTANARO
TAVOLA E8.1
COMUNE DI CALUSO
COMUNE DI MAZZE'
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
TAVOLA E8.2
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO A CURA DEL COMUNE (DICEMBRE 2024)