

Regione Piemonte  
**CITTA' DI CHIVASSO**  
Città Metropolitana di Torino

**Piano Regolatore Generale Comunale**

**VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA**  
ex art. 19, co. 2 del d.p.r. 327/01 e  
art. 17 bis, co. 6 l.u.r. n. 56/77

**Opere di urbanizzazione primaria a scomputo  
funzionali all'intervento di trasformazione  
urbanistica del P.E.C. del comparto 5.1.2 (area 5.1  
del vigente P.R.G.C.) ed esterne al medesimo.**

**TAV 21** Data: Novembre 2021  
Scala: 1 : 10.000 **Planimetria Generale**

**Il Progettista del PRGC**  
Ing. Francesco Lisa  
**Estensori della modifica**  
Ufficio Urbanistica  
**Il Responsabile del Procedimento**  
Ing. Fabio Mascare

**Il Segretario Generale**  
Dott.ssa Giuseppina De Biase  
**Il Sindaco**  
Claudio Carallo

Allegato alla  
Deliberazione  
del Consiglio Comunale  
n. \_\_\_\_\_  
data \_\_\_\_\_  
Il Responsabile del Procedimento

**VARIANTI E MODIFICHE APPROVATE AL P.R.G.C.**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Approvazione Regionale con D.G.R. N. 19-12326 del 19/04/2004</li> </ul>
<p>Controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte Delibere C.C. N. 37 del 25/06/2003, N. 47 del 29/09/2003 e N. 4 del 02/03/2004</p>
<p>Progetto definitivo: D.C.C. N. 34 del 27/07/2001</p>
<p>Progetto Preliminare: D.C.C. N.14 del 15/03/2001</p>
<p>AMND 2005                      + D.C.C. N. 25 del 12/04/2005 - Approvazione variante del PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      (Area DAC 2 a corruzione eroni materiali)                      + D.C.C. N. 7 del 04/10/2005 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      (Modifica di destinazione d'uso area pubblica in Via Miro Costa)                      AMND 2006                      + D.C.C. N. 14 del 12/03/2006 - Approvazione variante PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      (Area Contratto di Quartiere 2)                      + D.C.C. N. 25 del 02/10/2006 - Approvazione variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      (Modifica viabilità Via Borsetico)                      AMND 2007                      + D.C.C. N. 14 del 12/03/2007 - Approvazione variante parcella di PRGC ai sensi art. 17 c. 7 L.R. 56/77 e s.m. e i.                      adattamento viabilità SR 11 - valletta al Km. 20+700 e sezione al Km. 20+200 e 20+400                      + D.C.C. N. 23 del 21/05/2007 - Approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 c. 8 lett. b) L. R. 56/77 per la                      trasformazione in area servizi per parcheggio verde pubblico dell'area di Via F.lli Rosselli, 141, 134, 140 e 139                      (Boschetti)                      + D.C.C. N. 45 del 02/07/2007 - Variante al P.R.G.C. vigente ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. per                      adattamento viabilità comunale e corruzione di eroni materiali.                      + D.C.C. N. 55 del 02/12/2007 - Variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. per                      adattamento di limiti città dell'area urbanistica 4.11 soggetti a strumento urbanistico specifico.                      AMND 2008                      + D.C.C. N. 8 del 18/03/2008 - Approvazione variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i.                      inserita la trasformazione di area a servizi per la costruzione della sede del CEIS.                      + D.C.C. N. 16 del 16/03/2008 - Approvazione variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m. e i.                      e inserita l'adeguamento della viabilità sulla ex S.S. 550 alla prognostica Km. 21+ 300                      + D.C.C. N. 25 del 02/10/2008 - Approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m. e i.                      riduzione della fascia di rispetto stradale di Castelbarco                      + D.C.C. N. 25 del 02/10/2008 - Variante al PRGC ai sensi L.R. 56/77 e s.m. e i. al. 17 comma 8 - trasformazione della                      area a servizi 2.2 a7 e a8 in area a parcheggio pubblico (parcheggio via Orti) ed adeguamento del parametro dell'area                      urbanistica 2.11                      + D.C.C. N. 51 del 20/07/2008 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      inserita la riduzione parziale della fascia di rispetto del centro di capoluogo.                      + D.C.C. N. 55 del 20/09/2008 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      Trasformazione area a servizi commerciali in via Mazzini (area 5.1.2.2.2) e modifica della viabilità di PRGC per la                      trasformazione in area a servizi commerciali per la costruzione della succursale dell'istituto Igea Novaro.                      AMND 2009                      + D.C.C. N. 3 del 08/03/2009 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m. e i.                      Trasferimento di capacità edificatoria per interventi di edilizia residenziale pubblica dalle aree 2.5 e 4.6                      all'area 5.7                      + D.C.C. N. 41 - 29/09/2009 - Approvazione controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione della variante al                      P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 c.7 comma della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativa ad una nuova area a servizi a Tronzo                      Barone                      + D.C.C. N. 41 del 21/12/2009 - Adozione del progetto definitivo del PPE con contenute varianti del vigente PRGC ai sensi                      dell'art. 40 c. 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativo alle aree 4.11 e 5.25 (area Mauriziano)                      AMND 2010                      + D.C.C. N. 3 del 15/02/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      quale area a servizi per provvedimenti autorizzativi della Provincia di Torino inerenti la riserva di Circolo Civico e i e                      contiguità.                      + D.C.C. N. 23 del 10/05/2010 - Approvazione variante al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      quale area a servizi per provvedimenti autorizzativi della Provincia di Torino inerenti la riserva di Circolo Civico e i e                      contiguità.                      + D.C.C. N. 26 del 18/06/2010 - Approvazione variante del Piano per Trattamenti Produttivi (PTP) dell'art. 6.0 del vigente                      PRGC (area PT3) ai sensi dell'art. 40 comma 1 c. 3 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      + D.C.C. N. 55 del 02/10/2010 - Approvazione variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e                      s.m. e i. per adeguamento interventi realizzati nell'ambito del progetto di soppressione passaggi a livello - linea Torino                      Milano - Chivasso/Novara - Chivasso/Novara e rapporto nella conformazione dei servizi con cui sono stati approvati i progetti definitivi                      presentati da R.F.I.                      + D.C.C. N. 45 del 02/11/2010 - Approvazione variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i.,                      realizzazione di nuova viabilità comunale di ricorrenza della via Pirella con via Fratelli.                      + D.C.C. N. 12 del 20/12/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. e i. per la realizzazione                      sull'area 2.4C2 (Teatro) di via Corio di accesso alla limitra area 2.2.56 da destinare a parcheggio ad uso pubblico.                      + D.C.C. N. 7 del 20/12/2010 - Approvazione della variante parcella di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della                      L.R. 56/77 e s.m. e i. per il riassetto urbanistico della localizzazione commerciale "L2" nell'ambito dell'area 5.1 del vigente                      PRGC e modifica attuativa degli interventi.                      + D.C.C. N. 45 del 02/11/2010 - PRGC con contenute varianti di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      relativo alle aree 4.11 e 5.25 (area Mauriziano). Approvazione della controdeduzione alle osservazioni                      pervenute dalla Regione Piemonte con nota del 30/07/2010 prot. 13159 a seguito del C.U. del 23/07/2010.                      AMND 2011                      + D.C.C. N. 6 del 14/02/2011 - Approvazione del progetto definitivo presentato da AIPO in data 17.12.2010 prot. 46236 per                      lavori di migrazione idraulica e manutenzione Torretta Ciro nel Comune di Fogizzo, Montarone e Chivasso e contenute                      varianti del vigente PRGC ai sensi dell'art. 18 comma 2 a contenute varianti del vigente PRGC ai sensi dell'art. 18 c.2 a                      seguenti del DPR 8.8.2001 n. 327.                      + D.C.C. N. 25 del 03/03/2011 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e                      s.m. e i. per riassetto cartografico della delimitazione CC. n. 60 del 19/10/2002 e ricostituzione di fabbricati intertetti                      dalle infrastrutture della linea ferroviaria di Alta Capacità TCM.                      + D.C.C. N. 31 del 29/03/2011 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i.                      per l'individuazione della nuova area a servizi 1.1.1.1.1.1.                      + D.C.C. N. 25 del 03/03/2011 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 8 lett. b) e c) della                      L.R. 56/77 e s.m. e i. relativa alle aree urbanistiche 8.3a e 8.3b.                      AMND 2012                      + D.C.C. N. 7 del 20/03/2012 - Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione della                      variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 comma della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativa alla estensione parziale della fascia di rispetto del                      giradisca del capoluogo.                      AMND 2016                      + D.C.C. N. 21 del 29/04/2016 - S.S. 28 "viale Valle d'Aosta" - Adeguamento alla classe C1 e messa in sicurezza del tratto                      stradale Chivasso e Cialone con variante all'articolo 4.6.6. Riconferma variante al PRGC vigente emanata                      dall'approvazione del progetto definitivo a seguito conferimento Intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R.                      616/1997 e s.m. e i. del DPR. 381/1994.                      + D.C.C. N. 38 del 16/06/2016 - L.R. 56/77 e s.m. e i. art. 17 c. 12, lett. e) - Modifica al PRGC - vigente non costituente                      variante per adeguamento al P.E.C. di area a destinazione urbanistica in Via Borsetico.                      + D.C.C. N. 41 del 08/08/2016 - P.R.G.C. vigente - Approvazione Variante semplificata art. 17bis, c.6, L.R. 56/77 e s.m. e i.                      e art. 10 del P.R. 327/01 e s.m. e i. in fase dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico - Intervento R.F.I. S.p.A. ex art. 48                      del DPR 327/01 e s.m. e i. per adeguamento interventi realizzati nell'ambito del progetto di soppressione passaggi a livello - linea Torino                      Milano - Chivasso/Novara - Chivasso/Novara e rapporto nella conformazione dei servizi con cui sono stati approvati i progetti definitivi                      presentati da R.F.I.                      + D.C.C. N. 48 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente - Approvazione modifica art. 17 c. 12, lett. g) L.R. 56/77 e s.m. e i. per                      individuazione aree per servizi pubblici e relazione vincolo preventivo all'esperto.                      + D.C.C. N. 54 del 07/09/2016 - P.R.G.C. vigente - Modifica art. 17 c. 12, lett. a), L.R. 56/77 e s.m. e i. per rettifico area                      materiale della cartografia di piano approvata con la del. del Commissario straordinario n. 7 del 22.3.2012, relativamente al                      tratto della fascia di rispetto del centro di capoluogo.                      AMND 2017                      + D.C.C. N. 25 del 27/03/2017 - P.R.G.C. vigente - Approvazione modifica non costituente variante ai sensi dell'art. 17 comma                      12 lettera g) della L.R. 56/77 e s.m. e i. per la realizzazione di parcheggio pubblico sull'area 16.307 attualmente destinata ad                      attrezzature di interesse generale.                      AMND 2018                      + D.C.C. N. 45 DEL 25/11/2018 Adozione variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per                      realizzazione di contenute varianti della delimitazione CC. n. 60 del 19/10/2002 di ricostituzione di fabbricati intertetti delle                      infrastrutture della linea ferroviaria di Alta Capacità TCM.                      AMND 2019                      + D.C.C. N. 7 del 06/04/2019 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a                      e b) e c) L.R. 56/77 e s.m. e i. per realizzazione di nuova viabilità in via Sabaudo via Orti.                      + D.C.C. N. 21 del 29/06/2019 Adozione proposta tecnica del progetto definitivo della variante strutturale ex comma 4 dell'art.                      7 della L.R. 56/77 inerenti l'adeguamento del vigente PRGC in merito alla riassetto in materia di interventi di                      Interesse rilevante.                      + D.C.C. N. 25 del 06/06/2020 - variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett.                      a) b) e c) comma 13 L.R. 56/77 e s.m. e i., con la quale sono state aggiornate le Norme Tecniche di Attuazione ed è stata                      modificata la cartografia di Piano Regolatore.                      AMND 2021                      + D.C.C. N. 2 del 02/02/2021 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. A                      e B comma 13 L.R. 56/77 e s.m. e i., con la quale si sono approvate le modificazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del                      vigente PRGC.                      + D.C.C. N. 2 del 02/02/2021 - Approvazione varianti per gli atti di contenute varianti dell'art. 15 comma 14 e dell'art.                      17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. del progetto definitivo della Variante Strutturale inserita l'adeguamento del Vigente                      P.R.G.C. in merito alla normativa in materia di Interventi di Interesse rilevante e Rischio sismico.                      + D.C.C. N. 28 del 28/06/2021 - progetto di nuova rete area di intervento sul C.so G. Invernizzi presentato da RFI dell'intervento                      3.1 del progetto di costruzione di una linea TCM art. 6 della approvazione del nuovo strumento urbanistico approvato ai sensi                      dell'art. 19 c. 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m. e i. e contenute approvazione variante urbanistica semplificata ex art. 19, co. 2 del                      D.P.R. 327/01 e art. 17, lett. c) e d) L.R. n. 56/77</p>

**LEGENDA**

- Strade esistenti con fasce di rispetto
- Strade in progetto con fasce di rispetto
- Sottopassi e/o passaggi ciclo-pedonali in progetto
- Elettrodotti esistenti con fasce di rispetto
- Fascia di in edificabilità intorno alla Mandria con prospettivi di salvaguardia ambientale
- Cimiteri con fascia di rispetto
- Opere di presa dell'acquedotto con fasce di rispetto
- Impianto di depurazione e discarica
- Sedime ferrovia pubblica esistente
- Sedime ferrovia privata esistente
- Sedime T.A.V.
- Gasdotto
- Oleodotto
- Edifici principali
- Edifici accessori
- Fascia di rispetto area ACS 3

**AREE RESIDENZIALI**

- Centri storici
- Aree residenziali esistenti
- Aree residenziali di completamento
- Aree residenziali di espansione
- Edifici compresi negli elenchi di cui al decreto legislativo n°490 del 29/10/1999 (art. 35.1 - 1° c. lett. a delle NTA)
- Ambiti degli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)
- Immobili del "Complesso ex tenuta sabauda La Mandria" compresi negli elenchi di cui al decreto legislativo n°490 del 29/10/1999
- Aree di trasformazione

**AREE PRODUTTIVE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI ARTIGIANALE E COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

- Aree produttive attrezzate di nuovo impianto
- Aree industriali esistenti e di completamento
- Aree per impianti tecnologici
- Aree terziarie esistenti e di completamento
- Aree terziarie di nuovo impianto
- Attività produttive da ricollocare

**AREE PRODUTTIVE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLA**

- Aree agricole
- Aree Speciali Agricole (ASA)
- Aree potenzialmente dissistabili (art. 45 - 17° c. lett. a delle NTA)
- Aree con attività estrattive e laghetto come recupero ambientale
- Aree agricole a vocazione agrituristica
- Aree agricole con immobili di particolare pregio ambientale
- Area discarica esaurita
- Area discarica attiva
- Edifici in zona impropria
- Aree urbane alluvionate (Nov-2000)

**AREE DEL CANTIERE T.A.V.**

- Area per attività temporanee del cantiere T.A.V.

**AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (art. 22 L.R. 56/77 e s.m. e i.)**

- Esistenti
- Previste

**AREE PER SERVIZI PRIVATI**

- Aree per attrezzature sportive private esistenti:
- Aree per attrezzature sportive private previste
- Aree a verde privato

**ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI**

- Addensamento commerciale storico rilevante - A1
- Addensamento commerciale urbano forte - A3
- Addensamento commerciale minore - A4
- Localizzazione urbana non addensata - L1
- Localizzazione urbana periferica - L2

