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 2	Data: Novembre 2021 Scala: 1 : 5.000	Planimetria Generale

Il Progettista del PRGC *Ing. Francesco Lisa* **Estensori della modifica** *Ufficio Urbanistica* **Il Responsabile del Procedimento** *Ing. Fabio Mascara*	**Il Segretario Generale** *Dott.ssa Giuseppina De Biase* **Il Sindaco** *Claudio Castello*	**Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale** **n._____ data_______** *Il Responsabile del Procedimento*

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

- **Approvazione Regionale con D.G.R. N. 19-12326 del 19/04/2004**

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

Progetto definitivo: D.C.C. N. 34 del 27/07/2001

Progetto Preliminare: D.C.C. N.14 del 15/03/2001

ANNO 2005
- D.C.C. N. 20 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 e correzione errori materiali)
- D.C.C. N. 71 del 24/10/2005 - Approvazione della variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 c.7 della L.R. 56/77 e s. m. e i. (Variazione di destinazione d'uso area pubblica in Via Nino Costa)

ANNO 2006
- D.C.C. N. 12 del 13/03/2006 - Approvazione variante P.R.G.C. 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. 64 del 30/11/2006 - Approvazione variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. (Modifica viabilità Via Borsellino)

ANNO 2007
- D.C.C. N. 14 del 12/03/2007 - Approvazione variante parziale di PRGC ai sensi art. 17, c. 7 L.R. 56/77 e s.m. e i. adeguamento viabilità SR 11 – rotatoria al Km. 25+700 e rotatorie 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 da rilevarsi al F. 39 mapp. 141, 134, 140 e 139 (Boschetto).
- D.C.C. N. 40 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 adeguamento viabilità comunale e correzione di errori materiali.
- D.C.C. N. 69 del 03/12/2007 - Variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento di limitata entità dell'area urbanistica 4.11 soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

ANNO 2008
- D.C.C. N. 8 del 10/03/2008 - Approvazione variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente la trasformazione di area a servizi per la costruzione della sede del CISS.
- D.C.C. N. 9 del 10/03/2008 - Approvazione della variante urbanistica di PRGC ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m. e i. inerente l'adeguamento della viabilità sulla ex S.S. 590 alla progressiva Km. 21+ 300.
- D.C.C. N. 10 del 10/03/2008 – Approvazione della Variante urbanistica ai sensi art. 17 comma 7 LR 56/77 e smi inerente la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di Castelrosso .
- D.C.C. N. 25 del 12/05/2008 - Variante al PRGC ai sensi L.R. 56/77 e s.m. e i. art. 17 comma 8 – trasformazione delle aree a servizi 2.2 ac7 e ac8 in, aree a parcheggio pubblico (parcheggio via Orti) ed adeguamento del parametro dell'area urbanistica 5.21
- D.C.C. N. 51 del 22/07/2008 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.e i. inerente la riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.
- D.C.C. N. 59 del 29/09/2008 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.e i. – Trasformazione aree a servizi comunali in via Mazzè (aree 8.13 – 2.6 – 2.7) e rettifica della viabilità di PRGC per la formazione di aree a servizi sovracomunali per la costruzione della succursale dell'istituto Isaac Newton.

ANNO 2009
- D.C.C. N. 2 del 09/03/2009 - Approvazione della variante parziale al vigente 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 8.7.
- 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 – 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativa ad una nuova area a servizi in frazione Betlemme.
- D.C.C. N. 61 del 21/12/2009 - Adozione del progetto definitivo del PPE con contestuale variante 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)

ANNO 2010
- D.C.C. N. 3 del 15/02/2010 - Approvazione della variante al PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. quale presa d'atto dei provvedimenti autorizzativi della Provincia di Torino inerenti la discarica di Chivasso (Chivasso 3 e Chivasso 0)
- 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. per rettifica ed adeguamento degli interventi infrastrutturali realizzati nell'ambito della linea ferroviaria Alta Capacità Torino-Novara.
- D.C.C. N. 26 del 18/06/2010 - Approvazione variante del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) dell'area 5.10 del vigente PRGC (area PIS) ai sensi dell'art. 40 commi 1, 2, 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- D.C.C. N. 52 del 27/09/2010 - Approvazione variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per adeguamento interventi realizzati nell'ambito del progetto di soppressione passaggi a livello – linee Torino-Milano, Chivasso-Aosta, Chivasso-Casale a seguito della conferenza dei servizi con cui sono stati approvati i progetti definitivi presentati da R.F.I.
- D.C.C. N. 68 del 29/11/2010 - 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 raccordo della via Pertini con via Favorita.
- D.C.C. N. 72 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 2.2 AC2 (Telecom) di via Cosola di accesso alla limitrofa area 2.2 S6 da destinare a parcheggio ad uso pubblico.
- D.C.C. N. 76 del 20/12/2010 - Approvazione della variante parziale al vigente PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento urbanistico della localizzazione commerciale "L2" nell'ambito dell'area 5.1 del vigente PRGC e modalità attuative degli interventi.
- D.D.C. N. 80 del 21/12/2010 - P.P.E. con contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 40 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativo alle aree 4.11 e 5.25 (area Mauriziano): Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Regione Piemonte con nota del 30/7/2010 prot. 31789 a seguito della C.T.U del 22/7/2010

ANNO 2011
- D.C.C. N. 9 del 14/02/2011 - Approvazione del progetto definitivo presentato da AIPO in data 17.12.2010 prot. 46256 per lavori di regimazione idraulica e manutenzione Torrente Orco nei Comuni di Foglizzo, Montanaro e Chivasso e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 commi 2 e contestuale variante del vigente PRGC ai sensi dell'art. 19 c.2 e seguenti del DPR 8.6.2001 n. 327.
- D.C.C. N. 22 del 21/03/2011 - Approvazione della variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m. e i. per recepimento cartografico della deliberazione CC n. 60 dell'8/10/2002 di rilocalizzazione di fabbricati interferiti dalle infrastrutture della linea ferroviaria di Alta Capacità TO-MI.
- 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.i. per l'individuazione della nuova area a servizi 13.11 AC1.
- D.C.C. N. 33 del 29/03/2011 - Approvazione della variante al vigente 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

ANNO 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 della L.R. 56/77 e s.m. e i. relativa alla riduzione parziale della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.

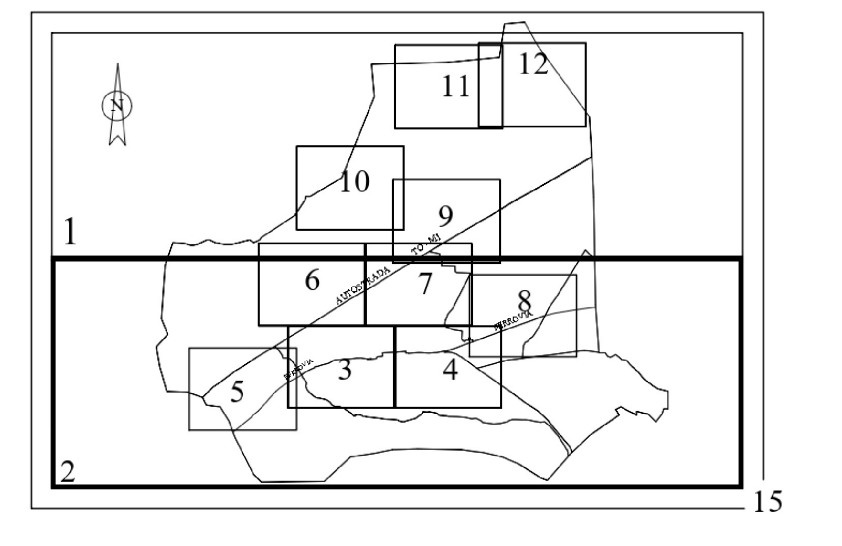
ANNO 2016
- D.C.C. N. 27 del 29/04/2016 - S.S. 26 "della Valle d'Aosta" - Adeguamento alla classe C1 e messa in sicurezza del tratto stradale tra Chivasso e Caluso con variante all'abitato di Arè. Recepimento variante al P.R.G.C. vigente derivante dall'approvazione del progetto definitivo a seguito conseguimento intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/1977 e s.m.i. e del D.P.R. 383/1994.
- D.C.C. N. 38 del 16/06/2016 - L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17, c. 12, lett. e) - Modifica al P.R.G.C. vigente non costituente variante per assoggettamento a P.E.C. di area a destinazione produttiva in frazione Borghetto.
- D.C.C. N. 47 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione Variante semplificata ex art. 17bis, c.6, L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 10 D.P.R. 327/01 e s.m.i. ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio - Intervento R.F.I. S.p.a. di soppressione passaggio a livello linea TO-MI - Variante tracciato intervento 5.3.
- D.C.C. N. 48 del 01/08/2016 - P.R.G.C. vigente – Approvazione modifica ex art. 17, c. 12, lett. g) L.R. 56/77 e s.m.i. per localizzazione ampliamento sud cimitero e connessa area a parcheggio su aree che il PRGC vigente destina ad altra categoria di opera e/o servizio pubblico e reiterazione vincolo preordinato all'esproprio.
- D.C.C. N. 54 del 27/10/2016 - P.R.G.C. vigente– Modifica ex art. 17, c. 12, lett. a), L.R. 56/77 e s.m.i. per rettifica errore materiale della cartografia di piano approvata con la del. del Commissario straordinario n. 7 del 22.3.2012, relativamente al limite della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo.

ANNO 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 s.m.i. per la realizzazione di parcheggio pubblico sull'area 16.3b7 attualmente destinata ad attrezzature d'interesse generale

ANNO 2019
- D.C.C. N. 44 DEL 25/11/2019 Adozione variante di PRGC ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e s.m e i. per recepimento cartografico della deliberazione C.C. n. 60 dell'08.10.2002 di rilocalizzazione di fabbricati interferenti dalle infrastrutture della linea ferroviaria di Alta Capacità TO-MI

ANNO 2020
- D.C.C. N. 7 del 06/04/2020 - Variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e g) l.r. 56/77 e s.m.i. per realizzazione di nuovo parcheggio ad uso pubblico sito in Via Orti
- D.C.C. N. 21 del 29/06/2020 Adozione proposta tecnica del progetto definitivo della variante strutturale ex comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77 inerente l'adeguamento del vigente PRGC in esito alla normativa in materia di industrie a rischio incidente rilevante
- D.C.C. N. 22 del 29/06/2020 - variante che non costituisce variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. a) e h) e comma 13 L.R. 56/77 e s.m.i., con la quale sono state aggiornate le Norme Tecniche di Attuazione ed è stata digitalizzata la cartografia di Piano Regolatore

ANNO 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 H) E comma 13 L.R. 56/77 e s.m.i.- con la quale si sono approvate le modificazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC
- D.C.C. N. 3 del 02/02/2021 - Approvazione ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 15 comma 14 e dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. del progetto definitivo della Variante Strutturale inerente l'adeguamento del Vigente P.R.G.C. in esito alla normativa in materia di industrie a Rischio Incidente Rilevante
- D.C.C. N. 28 del 28/6/2021 - progetto di nuova rotatoria di innesto sul C.so G. Ferraris presentato da RFI dell'intervento 3.3 del progetto di soppressione pp.ll. linea TO-MI ai fini della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 19 C. 3 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e contestuale approvazione 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



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 inedificabilità intorno alla Mandria con coni prospettici di salvaguardia ambientale
Cimiteri con fascia di rispetto
A Opere di presa dell'acquedotto con fasce di rispetto
Impianto di depurazione e discarica
Sedime ferrovia pubblica esistente
Fasce di rispetto ferroviarie esistenti
Sedime ferrovia privata esistente
Sedime T.A.V.
Fasce di rispetto ferroviarie alta velocità
Gasdotto
Oleodotto
Edifici principali
Edifici accessori
Fascia di rispetto area ACS 3
Fascia di rispetto fiumi

AREE RESIDENZIALI

1	Centri storici
2	Aree residenziali esistenti
3	Aree residenziali di completamento
4	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.)
✳ ✳ ✳	Perimetrazione Immobili del "Complesso ex tenuta sabauda La Mandria" compresi negli elenchi di cui al decreto legislativo n°490del 29/10/1999
8	Aree di trasformazione

AREE PRODUTTIVE DESTINATE AD ATTIVITA' INDUSTRIALI ARTIGIANALI E COMMERCIALI ALL'INGROSSO

6	Aree produttive attrezzate di nuovo impianto
5	Aree industriali esistenti e di completamento
7	Aree per impianti tecnologici
9	Aree terziarie esistenti e di completamento
10	Aree terziarie di nuovo impianto
▲	Attività produttive da rilocalizzare

AREE PRODUTTIVE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRIGOLA

E	Aree agricole
13	Aree Speciali Agricole (ASA)
	Aree potenzialmente dissestabili (art. 45 - 17° c. lett. a delle NTA)
18	Aree con attività estrattive e laghetto come recupero ambientale
11	Aree agricole a vocazione agrituristica
12	Aree agricole con immobili di particolare pregio ambientale
14	Area discarica esaurita
14	Area discarica attiva — R.S.U. ✳ — Ex R.S.A.U. ✳✳
7	Edifici in zona impropria
20	Aree urbane alluvionate (Nov-2000)

AREE DEL CANTIERE T.A.V

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

AREE PER SERVIZI PUBBLICI (ART.21 LR.56/77 e s.m.e i.)

2.25 S1	Esistenti
2.25 S1	Previste

AREE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (ART. 21 LR. 56/77 e s.m.e i.)

2.25 S1	Esistenti (art.55-105 delle NTA)

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

16.3b1	Esistenti
16.3b1	Previste
16.1	aree per l'istruzione medio-superiore
16.2	aree per attrezzature civili di interesse urbano
16.3	aree destinate a parco pubblico di interesse territoriale

LIMITAZIONI RELATIVE AGLI OSTACOLI PER LA NAVIGAZIONE AEREA (ART. 707 Cod. Navigazione)

🟨 Perimetro vincolo aeroportuale

AREA SOGGETTA A RESTRIZIONI NELLA REALIZZAZIONE O INSTALLAZIONE DI:
- Discariche
- Impianti depurazione, laghetti, bacini e canali artificiali
- Piantagioni, coltivazioni agricole
- Industrie manifatturiere
- Allevamenti bestiame
- Impianti eolici: è richiesta specifica autorizzazione ENAC

AREE PER SERVIZI PRIVATI

2.25 S1	Aree per attrezzature sportive private esistenti:	Maneggio Pesca sportiva Piscina Tennis
2.25 S1	Aree per attrezzature sportive private previste	Pesca sportiva
2.25 VP1	Aree a verde privato	

SEZIONI TIPO STRADE IN PROGETTO

SEZ. A - A	mt. 10.50
SEZ. B - B	mt. 8.50
SEZ. C - C	mt. 9.50
SEZ. D - D	mt. 7.50
SEZ. E - E	mt. 17.00

SIMBOLI

1) aree per l'istruzione S:
- Asilo nido
- Scuola materna
- Scuola elementare
- Scuola media

2) aree per attrezzature civili e religiose di interesse comune Ac:
- Portici privati di uso pubblico
- Vie e piazze pedonali
- Associazioni civili
- Uffici pubblici amministrativi
- Chiese ed attrezzature religiose

3) aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport V

4) aree per parcheggi pubblici P

AREE DI VINCOLO RIR

Perimetro stabilimento
- Attività soggetta D.lgs 105/2015

Aree di danno
- Elevata natalità
- Inizio letalità
- Lesioni irreversibili
- Lesioni reversibili

Aree di vincolo
- 🟧 Osservazione
- 🟪 Esclusione

COMPARTO 5.1.3
COMPARTO 5.1.2
COMPARTO 5.1.1
5.1
CIMITERO DI VEROLENGO