REGIONE PIEMONTE — TORINO METROPOLI

# CITTA' DI GIAVENO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

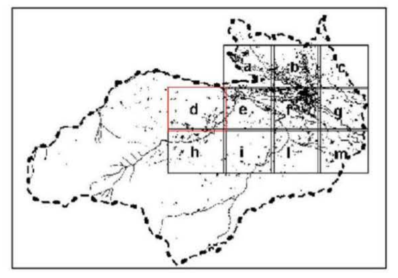
VARIANTE DI REVISIONE APPROVATA

Con le modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 28/11/2011 n° 28-2935 pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 7/12/2011 e successive varianti e modifiche

## VARIANTE PARZIALE 3

ex art. 17 5° comma LR 56/77 e SMI

## PROGETTO DEFINITIVO




ASSETTO URBANISTICO: AREE URBANE E TERRITORIO DI FONDOVALLE MONTANO

**SAN FILIPPO - LOIRI**

**P2d**

SCALA 1:2000


PROGETTO

Architetto Enrico Bonifetto (Albo Architetti Provincia di Torino n. 1393)
Via Brugnone 12 – 10126 Torino - enricobonifetto@gmail.com - +39 393 9855325

CONSULENZA ACUSTICA:

Ing. Enrico NATALINI — MICROBEL SRL – Corso Primo Levi 23/D, 10098 RIVOLI (TO)

CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Giuseppe GENOVESE — Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Paolo CALIGARIS


GENNAIO 2025

SUPPORTO CARTOGRAFICO AGGIORNATO AL 2006
Elaborazione cartografica VERTICAL S.r.l. - Via Susa, 11, 10050 Chiusa di San Michele TO

### BASE CATASTALE

- Particelle catastali
- Viabilità campestre, servitù di passaggio

### ELEMENTI MORFOLOGICI DEL TERRITORIO

- Curve e quote di livello
- Fiumi, torrenti e canali
- Scarpate e salti di quota
- Viali alberati esistenti

### MANUFATTI ESISTENTI

- Edifici principali a tipologia residenziale civile o rurale
- Cabine elettriche
- Edifici accessori (tettoie, fienili, bassi fabbricati)
- Ruderi

## DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

### TERRITORIO URBANO

IMMOBILI DESTINATI AD INFRSTRUTTURE ED IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

- **S** Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria (art. 107 NdA)
- **C** Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (art. 108 NdA)
- **V** Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (art. 109 NdA)
- **P** Parcheggi pubblici (art. 110 NdA)

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- **GI** Immobili per l'istruzione superiore (art. 113 NdA)
- **GS** Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere (art. 113 NdA)
- **GV** Parchi pubblici urbani e comprensoriali (art. 113 NdA)
- **GA** Immobili per attrezzature assistenziali (art. 113 NdA)

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

- **IC** Impianti Cimiteriali (art. 114 NdA)
- **IE** Impianti ed enti erogatori pubblici servizi (art. 114 NdA)
- **ITT** Attrezzature per il trasporto (art. 104 NdA)

IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI

- **ATD** Depuratore consortile (art. 105 NdA)
- **ATE** Stazioni e sottostazioni elettriche (art. 105 NdA)
- **ATP** Pozzi e serbatoi dell'acquedotto (art. 105 NdA)

AREE PER LA VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE RELATIVE

- Viabilità esistente confermata e relativi manufatti
- Viabilità esistente da ampliare e tipologia stradale
- Viabilità pedonale esistente e in progetto
- Viabilità in progetto e tipologia stradale
- Ponti e manufatti per la viabilità in progetto
- Piste ciclo-pedonali

RESIDENZA

INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO AMBIENTALE ED AREE DI INTERESSE STORICO - PAESAGGISTICO PERTINENTI (ART. 24 PRIMO COMMA PUNTO 1 L.R. 56/77 e s.m.i.)

- Perimetro del tessuto sviluppato in scala 1:1000
- **CS** Tessuto di impianto storico a prevalente destinazione residenziale (artt. 80-81-82-83 NdA)
- **ATa** Aree di cornice delle frazioni e borgate di fondovalle (ATa) (art. 122 NdA)
- **MP** Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (art. 86 NdA)

TESSUTO EDILIZIO RECENTE

- **m** A prevalente destinazione residenziale : aree con immobili consolidati a capacità insediativa esaurita (artt. 84 - 85 NdA)
- **r** A prevalente destinazione residenziale : immobili da sottoporre a ristrutturazione edilizia (art. 87 NdA)
- **R** A prevalente destinazione residenziale : ambiti di ristrutturazione urbanistica (art. 97 NdA)
- **ac** A prevalente destinazione residenziale : ambiti di completamento (art. 88 NdA)
- **n** A prevalente destinazione residenziale : aree di completamento (art. 89 NdA)
- **N** A prevalente destinazione residenziale : aree di nuovo impianto (art. 100 NdA)
- **AD** Aree passibili di recupero urbanistico differito (art. 131 NdA)

PRODUTTIVO

- **Im** Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (art. 91 NdA)
- **IR** Aree produttive di riordino o trasformazione (art. 98 NdA)
- **In - IN** Aree di completamento e nuovo impianto per attività economiche produttive (artt. 99 -101 NdA)
- **SP** Aree per attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 111 NdA)

TERZIARIO

- Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti confermati : Tc - Commerciali; Tr - Ricettivi; Ts - Sportivi; (artt. 92 93 94 NdA)
- Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali di nuovo impianto :TC - Commerciali; TR - Ricettivi; TS - Sportivi; (artt. 92 93 94 NdA)
- Impianti di riferimento energetico TE (art. 95 NdA)

### TERRITORIO AGRICOLO EXTRAURBANO

AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

- **AI** Aree agricole indifferenziate (art. 120 NdA)
- **AF** Aree agricole di ambito fluviale (art. 124 NdA)
- **IA** Insediamenti agricoli in attività (art. 119 NdA)

AREE FORESTALI

- **AB** Aree agricole boscate (artt. 128 NdA)
- **ABr** Aree agricole boscate di riqualificazione ambientale (art. 129 NdA)
- **INC** Incolto produttivo, rocce (art. 130 NdA)

AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CON IMPIANTO ORIGINARIO MANTENUTO

- **ACa** Aree agricole a campi aperti (art. 125 NdA)
- **ACc** Aree agricole a campi chiusi (art. 126 NdA)
- **AP** Aree a pascolo (art. 127 NdA)

NUCLEI MINORI AVENTI VALORE STORICO AMBIENTALE ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE PERTINENTI (ART. 24 PRIMO COMMA PUNTO 2 L.R. 56/77 E S.M.I.)

- **NM-AR** Annucleamenti rurali di fondovalle e montani sviluppati in scala 1:1000 (art.121 c.1)
- **NM-AR** Annucleamenti rurali di fondovalle e montani non sviluppati in scala 1:1000 (art. 121 c.7)
- **ACOa** Aree di contesto ambientale degli insediamenti montani originari (art. 123 NdA)

## VINCOLI D'USO E FASCE DI RISPETTO

VINCOLI IDROGEOLOGICI

- area a vincolo — Vincolo idrogeologico generalizzato (DD.LL. 3267/23) (art. 66 NdA)
- Fasce A e B del P.A.I. (art. 70 NdA)
- Frane e Conoidi (art. 70 NdA)
- Fascia di rispetto a fiumi , canali e torrenti l. 56/77 ( m 7,5 - 15 ) (art. 67 NdA)

VINCOLI CULTURALI

- Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/04 s.m.i. (art. 71 NTA)

VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

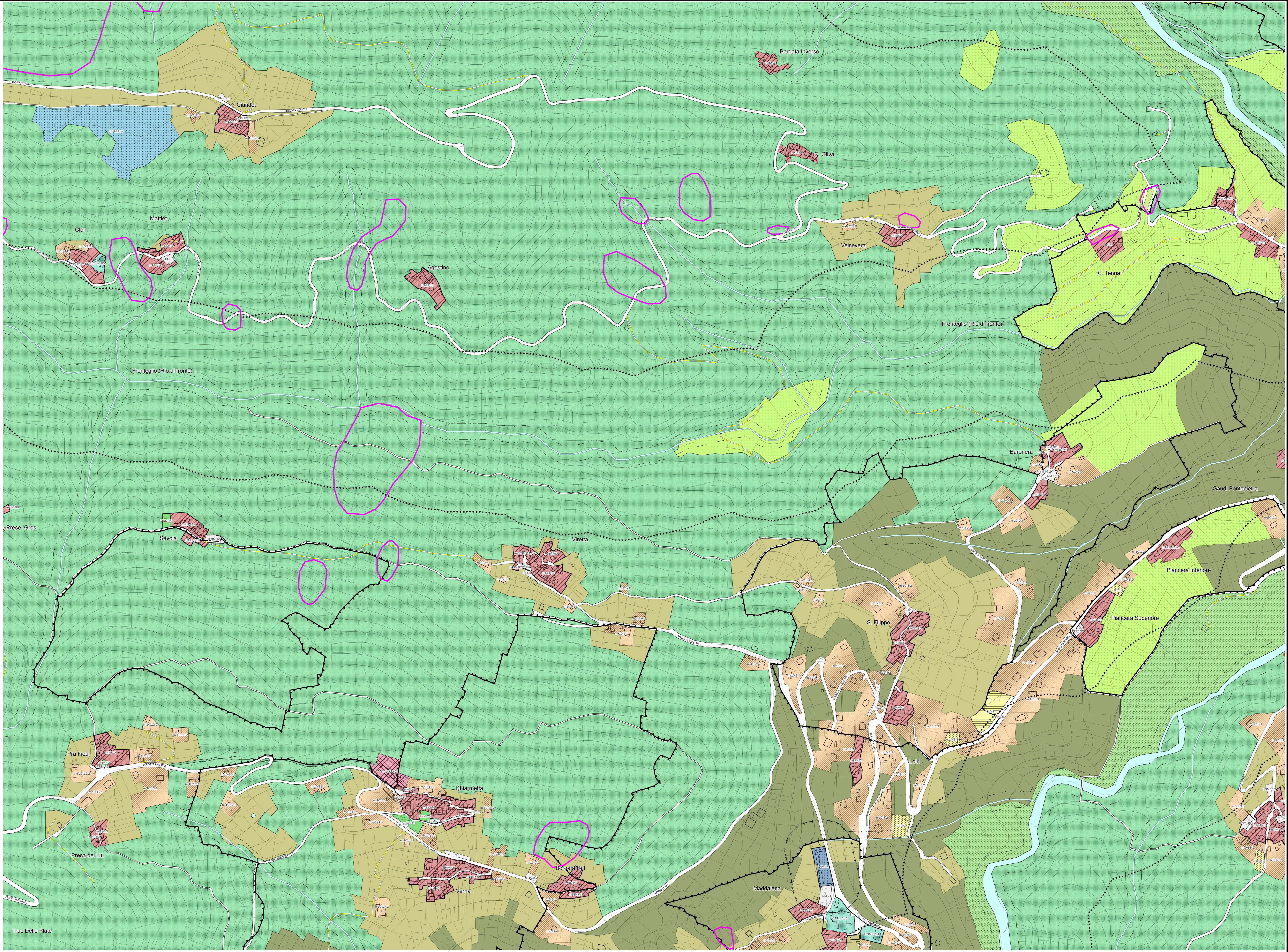
- Vincolo ai sensi dell' Art. 138 D.lgs. 42/04 (art. 72 NdA)
- Vedute panoramiche (art. 74 NdA)

FASCE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

- Alla viabilità extraurbana e urbana (art. 103 NdA)
- Fascia di rispetto ai pozzi e all'acquedotto (art. 57 NdA)
- Agli elettrodotti (art. 56 NdA)
- Agli impianti di depurazione (art. 56 NdA)
- Fascia di rispetto cimiteriale (art. 114 NdA)
- Servitù militare

## PROCEDURE DI INTERVENTO

- Intervento diretto (art. 23 NdA)
- Piano esecutivo (art. 24 Nc
- ✱(2) Interventi con prescrizioni particolari (Art. 82.17 N.d' A.)

Aree sottoposte a bonifica

1) SHELL Via Torino n°41
2) Ex AGIP Via Avigliana n° 190
3) CASTAGNO Via Manifattura n° 16