CITTÀ di PINEROLO

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA COLLINARE PP.1

PRESA D'ATTO ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE

E AL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO
ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO

Progetto Preliminare approvato con D.G.C. n. 29 del 16/02/2022
Progetto Definitivo Approvato con D.G.C. n. ___ del __/__/____

ELABORATO:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Norme

Marzo 2022

DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA-SUAP	PROGETTISTA:	SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA	
Ing. Antonio Morrone ----------	Arch. Sabrina Giusiano ----------	Geom. Claudio Depetris ----------	Arch. Giorgio Marraghini ----------

Sommario

1. **PREMESSA** 3
2. **INQUADRAMENTO** 4
3. **GLI OBBIETTIVI GENERALI DEL P.P.** 6
4. **GLI OBBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE.** 10
5. **LE INDAGINI SUPPLETIVE SVOLTE.** 10
6. **I CRITERI PROGETTUALI** 12
7. **GLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI** 18

Tab.1 - STIMA SOMMARIA DEI COSTI - TABELLA RIASSUNTIVA 23

Tab.2 - SINTESI DEI DATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO 24

8. **RELAZIONE DI VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PPR DELLE MODIFICHE AL PRGC** 25

8.1 TABELLE DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO. 37

1. PREMESSA

La modifica allo strumento urbanistico esecutivo si configura come variante del Piano Particolareggiato vigente e segue l'iter previsto dall'art. 40 comma 6 (Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato) della L.R. 56/77 così come modificata dalle L.R. 3/2013, 17/2013 e 3/2015, essendo verificato che:

- non viene modificata la dotazione complessiva di aree per servizi dell'area;
- non comporta alcuna variazione all'assetto delle previsioni urbanistiche vigenti.

Nello specifico, la presente variante non va a modificare quella che era stata la struttura originaria del Piano Particolareggiato con valenza paesistica, adottato in via definitiva con D.C. n. 163 del 31/10/1995 e poi approvato nel 2002 con D.C.C. n. 83 del 3/4 dicembre 2002, che si poneva come obiettivi principali:

- la tutela del territorio collinare e dei suoi valori storico-culturali, naturalistici e panoramici;
- il recupero e la riconversione d'uso dei manufatti esistenti non più destinati all'agricoltura;
- della nuova edificazione dislocata esclusivamente nelle zone di margine dell'edificato e che fungeva da collante con le aree, allora marginali, dell'edificato cittadino.

A tale proposito vengono ripresi ed integrati i contenuti della relazione del Piano Particolareggiato approvato nel 2002.

2. **INQUADRAMENTO**

Il Piano Particolareggiato con valenza paesistica dell'area collinare PP1, adottato in via definitiva con D.C.n.162 del 31/10/1995, con contestuale Variante al P.R.G.C. in allora vigente, veniva restituito dalla Regione con nota del 19/6/1996 per rielaborazione parziale ai sensi del 15° comma deH'art.15 della L.R.56/77, sulla base della relazione d'esame del Servizio Approvazione Strumenti Urbanistici del 27/5/1996 e del parere della Commissione Tecnica Urbanistica emesso nella seduta del 18/6/1996.

Detta relazione d'esame poneva in luce innanzitutto questioni di carattere procedurale in merito all'asserita "valenza paesistica" del P.P., in quanto a seguito delle modifiche introdotte alla L.R.20/89 dalla L.R.45/94, gli enti competenti in materia di adozione di Piano Paesistico sono unicamente Regione e Provincia.

In particolare l'area oggetto del P.P., già individuata ai sensi del D.M. 1/8/1985 (cosiddetto "Galassino"), è indicata nel Piano Territoriale Regionale come area da sottoporre a piano paesistico di interesse Provinciale, mentre il Piano Territoriale Provinciale recentemente adottato ribadisce l'impegno di adozione del Piano Paesistico, anche se limitato al solo territorio comunale di Pinerolo.

A tal riguardo il Comune di Pinerolo ha presentato, in occasione della pubblicazione del P.T.P., una osservazione circa le procedure di elaborazione del suddetto Piano Paesistico, tenuto conto della particolare natura e caratteristiche dell'area in questione.

In particolare si è richiesto di precisare quali forme di "... concertazione al tavolo della Pianificazione sovracomunale d'ambito" (art. 14.3 delle NDA del P.T.P.) concretamente è possibile attivare nel caso in questione, che vede coinvolti soltanto due soggetti (Comune di Pinerolo e Provincia).

La relazione d'esame, inoltre, formulava una serie di rilievi così riassumibili:

- l'edilizia residenziale prevista in fregio al Monte Olivete viene ritenute eccessiva ed impegnante visuali da salvaguardare, oltre che poco definita in

termini progettuali;

- alcune indicazioni del P.R.G.C. non sono coerentemente sviluppate dal P.P. (individuazione di beni culturali e relativi interventi);
- non vengono puntualmente riportate le fasce di rispetto degli impianti di depurazione previsti,
- vi sono alcune incongruenze tra normativa e indicazioni del Servizio Geologico Regionale;
- gli interventi previsti sui diversi tipi edilizi non sempre paiono coerenti con gli obbiettivi di tutela e salvaguardia posti alla base del P.P., in particolare a riguardo della possibilità di ampliamento e di demolizione e ricostruzione di strutture accessorie; si suggerisce di orientarsi al recupero delle superfici esistenti all'interno dei corpi di fabbrica;
- analogamente paiono da precisare le possibilità generalizzate di riconversione d'uso degli edifici esistenti, non accompagnate da obblighi sufficientemente chiari di reperimento delle relative aree a servizi pubblici;
- non sembrano presenti limitazioni localizzative alla possibilità di realizzare nuove residenze agricole,
- destano perplessità alcune norme di difficile gestibilità (soglie per limitare i cambi di destinazione per attività turistico-ricettive);
- le schede normative paiono non omogenee, a volte non coerenti con le norme generali.

In sede di approvazione del P.R.G.C., infine la Regione introduceva ex officio alcune modifiche al testo delle NDA relative all'area PPL In sostanza, nell'approvare il P.R.G.C. si "sospendono" le previsioni di piano rimandando all'elaborazione di una Variante di P.R.G.C. che precisi la localizzazione ed il dimensionamento degli interventi di nuova costruzione contenuti nel P.P.

Non risulta chiaro il carattere di tale variante, dovendo il P.R.G.C. intendersi approvato con il suo carico insediativo relativo all'area PP1. In tal senso l'eventuale variante dovrebbe configurarsi come variante non strutturale, ai sensi del comma 7° dell'art.17 della L.R.56/77, in quanto relativa unicamente

alla localizzazione delle quantità edificabili lasciate imprecisate dal P.R.G.C. Trattandosi peraltro di P.P.E. con contestuale variante non strutturale al P.R.G.C., ma inerente aree di riconosciuto valore paesistico (area parzialmente vincolata ai sensi della l.n.1497/1939, individuata da Decreto Ministeriale 1/8/1985 "Galassino" indicata nel P.T.R. come sottoposta a Piano Paesistico di iniziativa provinciale), ai sensi dell'alt40 della L.R.56/77 deve essere inviato alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali per il prescritto parere.

Dal punto di vista procedurale, quindi, è perfettamente legittimo adottare un P.P.E., inteso come nuova autonoma elaborazione, in attuazione del nuovo P.R.G.C., che comporti contestuale variante non strutturale, intervenendo unicamente sugli aspetti normativi e sulla puntuale localizzazione del carico insediativo tuttora non localizzato all'interno dell'area PPL Tale P.P.E. dovrebbe unicamente essere inviato, dopo l'adozione, alla Commissione Beni Culturali per il prescritto parere, ottenuto il quale il P.P.E. può essere definitivamente approvato in sede locale. Va da sé che, nonostante tale progettazione esecutiva, gli interventi ricadenti sotto la competenza paesistica regionale (l.n.1497/1939 e art.24 L.R.56/1977) dovrebbero comunque essere previamente autorizzati dalla Sezione Paesistica e dalla Commissione Beni Culturali.

La presente area ha assunto valenza paesistica attraverso il Piano Paesistico Provinciale approvato con D.C.P. n. 32691/2009 del 22 settembre 2009, poi richiamato dal Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 e dal Piano Paesaggistico Regionale, redatto ed approvato poi nel 2017 con D.C.R. n. 233-35836.

3. GLI OBBIETTIVI GENERALI DEL P.P.

L'Amministrazione Civica ha fissato gli obbiettivi della rielaborazione del Piano Particolareggiato dell'area PP1, formulando i seguenti indirizzi:

"Il P.P. si pone da un lato l'obbiettivo di una tutela del territorio collinare e dei

suoi valori (storico-culturali, naturalistici, panoramici), dall'altro di una sua trasformazione, attraverso interventi infrastrutturali, di riconversione d'uso, di riuso e di nuova edificazione. Esso si deve configurare come vero e proprio strumento operativo, occorre perciò integrare i due obbiettivi, quello della tutela e quello della trasformazione, facendo emergere le strategie di tutela e valorizzazione complessiva al di là dei vincoli. Occorre inoltre verificare l'intervento di nuovo impianto previsto alla base della collina integrandolo con l'apparato argomentativo e con l'obiettivo generale della tutela.

L'edificabilità ormai riconosciuta dal P.R.G.C. deve essere riconfermata in termini quantitativi ma ridimensionata nella localizzazione indicata dal P.P. anche secondo il parere regionale e diminuita in base agli interventi previsti sull'esistente, che si ritiene siano preponderanti rispetto all'edificazione nuova, rilocalizzandola eventualmente in lotti già urbanizzati, ai margini dell'edificato (viale della Rimembranza, via San Marco) di completamento in P.d.L. incompleto (Villaggio Belvedere, etc.), nonché riarticolandola in relazione ai nuovi obiettivi, che dovrebbero essere quelli di una tutela e valorizzazione fondata sulle trasformazioni concretamente fattibili, in cui cioè tutela e valorizzazione siano fortemente integrate fra loro attraverso l'individuazione degli interventi pubblici e privati.

L'edificabilità, in questa ipotesi, deve essere legata all'esigenza di definire con maggiore precisione il limite tra città e collina, di rendere effettivamente più completa l'immagine dell'edificato, di realizzare quei punti di attacco alla collina attraverso una serie di percorsi pedonali, il ripristino dei percorsi "storici" con verifica delle "privatizzazioni" avvenute in modo più o meno strisciante, e di realizzazione di spazi pubblici, per attività ludico sportive e di relax ai margini dell'edificato, nonché di riqualificazione delle aree pubbliche già connotate.

E' peraltro da tenere conto che il P.P. ha già elaborato e creato una serie di attese che sarà difficile ridiscutere se non alla luce di argomentazioni oggettive (parere Regione, densità - sicuramente da diminuire -, coni visuali, percezione della collina, etc.).

Occorre dimostrare sulla base di considerazioni di natura paesistica legate agli obbiettivi generali di tutela e valorizzazione che il nuovo limite edificato indicato dal P.R.G.C. verso la collina ne consenta effettivamente la tutela e la valorizzazione.

Inoltre l'obbiettivo del P.P. di incentivare una fruizione pubblica della collina non può essere affidato unicamente agli interventi sulla viabilità veicolare e pedonale ed a generiche ipotesi di rifunzionalizzazione degli immobili esistenti, ma occorre legare questi interventi ad una più generale strategia che si deve basare, innanzitutto, su credibili ipotesi di mantenimento di una componente agricola, da promuovere attraverso azioni di sostegno nell'ambito delle politiche comunitarie. La tutela del territorio collinare è infatti affidata prioritariamente alla conduzione dei fondi ed al presidio umano in grado di occuparsi (con maggiore o minore intensità) della manutenzione del territorio. Questi aspetti finora non sono stati oggetto di particolare attenzione, essendo il P.P. prevalentemente indirizzato al controllo degli interventi edilizi, piuttosto che degli interventi colturali: è vero che questi ultimi difficilmente possono essere condizionati dal piano, ma ciò che si dovrebbe fare non è tanto condizionarli, quanto suggerirli, promuoverli (almeno non ostacolare possibili interventi di recupero alla coltivazione dei terreni abbandonati, o rimpianto di nuova aziende agricole).

L'obbiettivo di incrementare la fruizione pubblica della collina potrà quindi essere perseguito attraverso l'integrazione dell'attività agricola con la frequentazione turistica (agriturismo, turismo culturale, turismo ricettivo passivo, turismo sportivo).

In particolare occorrerà prevedere la possibilità di riconversione/ampliamento degli immobili esistenti per permettere l'insediamento di tali destinazioni d'uso e l'adozione di quelle cautele indispensabili per la garanzia che le destinazioni previste vengano attuate (attenta verifica di partenza, cauzioni, convenzioni, dismissioni, penali, verifiche in corso d'opera, etc.).

Da quanto detto appare senz'altro cruciale il ruolo dell'apparato normativo che

deve stabilire le condizioni alle trasformazioni, nell'assenza al momento attuale di una precisa conoscenza del contenuto delle trasformazioni e del tipo di operatori coinvolti, se non per alcuni casi; ciò implica una ridiscussione del testo a suo tempo approntato per giungere a delle definizioni generali chiare ed univoche con l'eventuale raccordo tra norme di P.P. e norme di P.R.G.C. applicando però anche delle categorie "qualitative" dell'intervento in relazione soprattutto alla percezione degli spazi pubblici.

Inoltre occorre utilizzare al meglio il patrimonio conoscitivo disponibile (anche se non finalizzato) sugli edifici esistenti per verificare le attuali indicazioni normative dettagliate, edificio per edificio, almeno per le classi tipologiche più interessanti, soprattutto in relazione agli errori riscontrati.

In terzo luogo occorre attribuire separatamente tipi di intervento, modalità di intervento e tipi di destinazione d'uso, selezionando questi ultimi in relazione non solo alle caratteristiche tipologiche, ma anche in base ad altri criteri (accessibilità, sensibilità, risparmio energetico).

Appare necessario istituire un raccordo con i programmi di opere pubbliche già definiti: adeguamenti sezioni stradali per via Costagrande, collegamenti ai realizzandi itinerari escursionistici del Talucco/Freidour, attività A.I.B., attuazione Piano del Traffico, riqualificazione del patrimonio culturale in atto (chiesa del Colletto); in previsione (Cappella Losani); prevedibili in prospettiva: su opzioni esistenti (Cappella S.Lucia), percorsi mountain-bike Costagrande verso Colle dell'Infemetto (aree manovra, vasche, etc.).

Il riutilizzo e la rielaborazione delle indagini già esperite nonché dei documenti conservati presso l'archivio comunale e la biblioteca (foto aeree, catasti, studi, etc.), permetteranno anche una ricostruzione, dal punto di vista storico, dell'evoluzione dell'uso del suolo della collina, ricostruzione che può fornire indicazioni sulle aree maggiormente vocate alle trasformazioni colturali, che il P.P. dovrebbe comunque tentare di gestire, nel senso di indirizzare verso esiti paesisticamente positivi, più che normare in senso vincolistico".

4. GLI OBBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE.

Gli specifici obiettivi della presente variante sono di recepire gli strumenti sovraordinati che dal 2002 ad oggi sono stati approvati.

Pertanto, i contenuti della variante sono quindi riconducibili:

- all'informatizzazione delle basi cartografiche, finalizzata al suo inserimento all'interno della Variante Generale del P.R.G.C. in corso di stesura;
- al recepimento del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) approvato con D.C.C. n. 36 del 04/09/2012;
- al recepimento e contestuale adeguamento al P.P.P. (Piano Paesaggistico Provinciale) approvato con D.C.P. n. 32691/2009 in data 22/09/2009;
- al recepimento della D.C.C. n° 83 del 3/12/2002;
- al recepimento della D.C.C. n°59 del 27/11/2020;
- al recepimento del D.C.C. n° 60 del 27/11/2020;
- all'informatizzazione delle Norme Tecniche.

5. LE INDAGINI SUPPLETIVE SVOLTE.

Anche se la rielaborazione del P.P. non doveva, negli intendimenti dall'Amministrazione Civica, comportare una nuova fase di indagine, essendo quelle a suo tempo effettuate giudicate sufficienti ad affrontare tale rielaborazione, non si è potuto fare a meno di effettuare alcune indagini suppletive (senza alcun aggravio finanziario) per cogliere alcuni aspetti evolutivi che le indagini a disposizione non restituivano sufficientemente. Del resto si è più volte evidenziato come, al mutare degli obbiettivi e dell'impostazione progettuale, necessariamente cambino anche il tipo e la finalizzazione delle indagini, per l'intimo ineludibile intreccio fra indagine e progetto.

Intanto si è provveduto ad una più completa rappresentazione cartografia

delle informazioni già a disposizione circa la presenza e localizzazione delle aziende agricole.

Sulla tav.A5, relativa alle coperture vegetazionali, si è quindi rappresentata la localizzazione delle aziende agricole, distinguendo tra quelle giudicate economicamente "attive" (solo 8) e quelle comunque formalmente in attività (83). Ciò consente di cogliere la diversa caratterizzazione del paesaggio, ancora gestito come territorio agricolo in una porzione limitata della collina (i versanti migliori della Val Lemina e alcune limitate porzioni del versante "urbano" e del versante orientale).

In secondo luogo si è proceduto ad una puntuale verifica e confronto con lo stato delle colture quale emerge dalle fonti catastali storiche disponibili presso gli uffici comunali. In particolare si è operato il confronto con il Catasto Sabaudo Antico del 1785 conservato presso l'Ufficio Tecnico (2 rotoli di grande formato su carta intelata acquerellata) per l'immediata possibilità di leggervi le destinazioni d'uso colturali delle singole particelle catastali.

Si è quindi confrontato l'uso del suolo di circa duecento anni fa con quello attuale cercando di rappresentare con immediatezza le più rilevanti trasformazioni intervenute. Emerge in modo molto chiaro l'aspetto evolutivo del paesaggio: la collina di fine settecento è ben diversa da quella attuale. Il territorio che viene restituito dal catasto sabaudo è un territorio intensamente coltivato, in cui del tutto marginali appaiono i boschi, soprattutto sul versante meridionale urbano e sul versante occidentale. Il versante urbano inoltre appare come una netta monocoltura viticola, mentre il versante della Val Lemina appare caratterizzato da aziende policolturali, in cui al vigneto si alternano il prato ed il seminativo (una situazione molto simile alla collina torinese, con "vigne" sul versante più prossimo alla città concepite più come luogo di villeggiatura e per colture finalizzate al consumo padronale che come vere e proprie aziende agricole).

Il confronto con la situazione attuale pone in luce il notevole incremento del bosco (a discapito di tutte le altre colture), e il grande ridimensionamento della

vigna, soprattutto sul versante urbano. Ciò, quindi, ci segnala una tendenza alla rinaturalizzazione che deve essere opportunamente gestita, ed anche quali siano le aree maggiormente vocate alle colture a maggiore contenuto paesistico (come la vigna ed il frutteto), ove occorrerebbe incentivare il mantenimento di una presenza umana dedita (almeno parzialmente) alle colture agrarie.

In terzo luogo si è provveduto (sempre facendo riferimento al catasto sabaudo antico del 1785) alla identificazione della struttura storica degli insediamenti, attraverso il puntuale riconoscimento degli edifici di antico impianto e dei tracciati della viabilità storica.

Ciò consente di capire gli elementi di lunga durata del paesaggio, gli aspetti connotanti e quindi più meritevoli di tutela.

6. I CRITERI PROGETTUALI

Sulla scorta degli obbiettivi dell'Amministrazione, dei rilievi del S.A.S.U., ma anche alla luce delle difficoltà gestionali incontrate e di una lettura critica incrociata tra contenuto normativo ed indicazioni spaziali, si è proceduto alla riformulazione del progetto di P.P.

Alla base di tale riformulazione sta la convinzione che l'obbiettivo fondamentale del P.P. e cioè conciliare tutela con valorizzazione del paesaggio può essere perseguito solo con una chiara argomentazione delle scelte progettuali.

Ribadito che l'ottica del P.P. non è tanto quella di uno strumento dai forti contenuti operativi, quanto quella di una definizione precisa delle condizioni poste alla trasformazione in vista degli obbiettivi di tutela e valorizzazione, si tratta di definire regole chiare ed efficaci rispetto alle tendenze alla trasformazione.

Tali tendenze possono così essere riassunte:

1) le attività agricole tradizionali, quelle che hanno connotato il paesaggio insieme alla

complementare e limitata funzione residenziale "signorile", sono in netto declino, anche a causa delle scelte operate nel recente passato in merito agli indirizzi colturali da privilegiare (zootecnia); avanzano così le colture con minori esigenze di unità lavorative (bosco, colture legnose....) si abbandonano quelle più connotanti (vigneto, frutteto) e non decollano quelle che potrebbero avvantaggiarsi della vicinanza al mercato (floricoltura, orticoltura .....);

2) vi è una forte pressione della domanda residenziale verso aree indubbiamente vocate in relazione alla particolare appetibilità ambientale (clima, panoramicità....) che si esplica sia attraverso la domanda di nuove abitazioni a bassa densità, sia attraverso la domanda di rustici da riconvertire a residenza;

3) vi è una latente e timida domanda di uso "sociale" della collina, per la ricreazione, lo sport e la finizione dell'ambiente naturale, ma anche per la realizzazione di nuove strutture di uso pubblico.

Le prime due tendenze provocano molti problemi al delicato assetto idrogeologico: la rinaturalizzazione "selvaggia" provoca squilibri al regime idraulico, l'incremento della popolazione insediata con ciò che ne consegue (maggiore domanda idrica e quindi maggiore volume degli scarichi inquinanti, maggiore superficie impermeabilizzata, maggiore traffico) induce ulteriori squilibri ecologici, mentre la terza, se ulteriormente incrementata senza regole, rischia di aggravare la situazione per l'eccessiva pressione antropica e l'eccessivo sviluppo della rete stradale.

Rispetto alle prime tendenze il P.P. non può far molto, se non incoraggiare (o almeno non ostacolare) l'insediamento di nuove aziende agricole orientate ad indirizzi colturali coerenti con gli obbiettivi del P.P., fruendo delle possibili incentivazioni disponibili in base a diverse direttive CEE, soprattutto recuperando il patrimonio edilizio rurale disponibile, ma non escludendo a priori la realizzazione di nuove strutture purché controllate sia sotto l'aspetto urbanistico che paesistico. Al riguardo il P.P. 1996 non offre molti spunti,

lasciando in ombra le norme sulle aziende agricole e ponendo eccessivi vincoli generici, senza peraltro fornire indicazioni circa la salvaguardia delle aree paesisticamente più sensibili.

Rispetto alla seconda tendenza, viceversa, il P.P. può far molto:

- sia orientando e progettando in termini morfologicamente corretti gli interventi di nuova edificazione da concepire come completamenti mirati alla migliore definizione del limite urbano verso la collina ed al reperimento di quegli "attestamenti" alla collina necessari per un uso "sociale" affidati ad un rete di percorsi pedonali,
- sia orientando gli interventi di recupero al mantenimento del valore di testimonianza della cultura edilizia del passato rappresentato dagli edifici di antico impianto.

Al riguardo il P.P. 1996 mostra evidenti limiti, sia nella indefinitezza deH'immagine fisica dei nuovi insediamenti residenziali, previsti in un'unica circoscritta area, sia nella articolazione normativa, tendente a gestire più dal punto di vista quantitativo le trasformazioni che dal punto di vista qualitativo (si veda la scelta di permettere estese possibilità di demolizione e ricostruzione, piuttosto che tendere al recupero deH'immagine complessiva delle strutture edilizie, senza eccessivi vincoli quantitativi).

Anche rispetto alla terza tendenza il P.P. può giocare un ruolo importante, anche se non esaustivo, orientando verso possibili trasformazioni d'uso, limitandone peraltro gli impatti negativi, legati alla maggiore domanda di accessibilità, e disegnando una rete di percorsi pedonali e ciclabili. Al riguardo il P.P. 1996 pare un po' ambizioso e orientato verso interventi difficilmente realizzabili nel periodo di validità del P.P. in termini di percorsi, di aree attrezzate, di parcheggi (di notevole impatto sull'assetto paesistico), e verso una estesa terziarizzazione del patrimonio edilizio esistente, al di là di concrete iniziative.

Ciò posto, si è cercato di definire regole chiare ed argomentate, ridefinendo l'intera impalcatura normativa.

Quest'ultima, nella versione 1996 era tutta fondata su di una articolazione affidata al riconoscimento dei tipi.

In realtà l'articolazione tipologica adottata non appare così affidabile: la classe A non differisce sostanzialmente dalla classe B, ed ambedue paiono astrarre dalle effettive destinazioni d'uso (alcuni edifici di questo tipo sono sede di aziende agricole), alcune attribuzioni alla classe C anziché D sono discutibili, ma soprattutto non vi è una stringente coerenza tra classificazione ed attribuzione del tipo di intervento, mentre la attribuzione delle destinazioni d'uso al tipo astrae dalla collocazione dell'edificio sul territorio. In altre parole si tratta di una normativa articolata esclusivamente per tipo e non per "topos", salvo decisioni diverse caso per caso in sede di singola scheda, difficilmente comprensibili.

L'unico riferimento topologico nel P.P.1996 è quello all'unità di paesaggio: ma questa, basata esclusivamente su criteri geografici di tipo descrittivo, non ha alcuna concreta rilevanza normativa.

Il criterio adottato è, viceversa, un incrocio di una articolazione per tipo e per "topos", con una chiara distinzione tra tipi di intervento, modalità di intervento, destinazioni d'uso ammissibili.

Si è quindi deciso di omologare i primi due tipi A e B insieme al tipo G, in quanto presentano una caratterizzazione indifferente al luogo e sono frutto dell'espansione residenziale recente, identificandone la diflusione su tutto il territorio collinare e attribuendo a tale ambito uno stesso regime normativo, simile a quello delle aree a capacità insediativa esaurita della parte piana (ambito PP1D).

Allo stesso tempo si è cercato di identificare il territorio collinare da sottoporre a maggiore tutela in base alle intrinseche caratteristiche di fragilità e sensibilità. Tali aree sono state individuate sulla base della ricorrenza di queste situazioni:

- aree boscate;
- aree riconosciute a rischio idrogeologico (classe IH in base alla Circolare 7/LAP);
- aree sottoposte a vincolo archeologico;

- aree a forte acclività;
- aree di elevato valore panoramico, in fregio a percorsi pubblici.

Il complesso di tali aree è stato "progettato" inoltre con l'obbiettivo di tendere alla formazione di collegamenti, dando continuità alle perimetrazioni, in modo da disegnare una serie di "corridoi ecologici" che collegano il paesaggio fluviale della Val Lemina ai versanti boscati, alle aree di cresta.

L'insieme di questa aree (ambito PP1B) costituisce l'ossatura ecologica del sistema ambientale collinare e va tutelato nel senso di promuoverne una trasformazioe in senso naturalistico, impedendone ogni trasformazione in senso urbanizzativo: vi sono consentite le colture agrarie e la conduzione del bosco, ma è esclusa ogni edificazione, anche agricola. Trattandosi di vincoli "conformativi" legati cioè alla natura intrinseca dei suoli non sono indennizzabili e non producono alcun esito punitivo dal punto di vista dei diritti edificatori, in quanto questi sono salvaguardati con il trasferimento nelle aree non inedificabili.

All'interno di questi ambiti, in genere, si è progettata una rete di percorsi pedonali, ciclabili pubblici, partendo dall'individuazione già contenuta nel P.P. 1996, ma eliminando tracciati non storicamente verificati e di difficile attuazione, o troppo frammentati. Si è così individuata una rete di percorsi continui di attraversamento della collina.

Le "isole" risultanti da questa prima "setacciatura" sono le aree a colture, costellate da edifici rurali di tipo C, di tipo D o di tipo F. Per determinare tipi di intervento, modalità di intervento e destinazioni d'uso ammissibili su tali edifici si è perciò effettuato un incrocio tra tipo e "topos", distinguendo tra aree in cui fossero presenti fattori di accessibilità e di urbanizzabilità ed aree che ne fossero sprovviste.

Ciò ha condotto all'identificazione degli ambiti di tipo PP1A (in cui si escludono riconversioni d'uso verso fruizioni turistico-ricettive e terziarie) e di tipo PPIAt (in cui tali trasformazioni sono ammissibili).

Per l'individuazione degli ambiti di completamento si è partiti dal P.P. 1996 e dal parere regionale, riconfermando le aree ritenute compatibili e verificando,

tra quelle oggetto di osservazioni presentate da privati, quali rispondessero all'obbiettivo di contribuire al completamento del margine edificato e presentassero l'opportunità di reperire aree di attestamento ai percorsi pedonali/ciclabili progettati.

Le aree di completamento (ambiti PP1C) sono quattro e si collocano tutte in aree già urbanizzate:

- l'area ex AE.E1;
- l'area ex AE.E2;
- l'area di V.Rimembranza/V.Trombotto;
- l'area della lottizzazione Belvedere.

All'interno di ognuna di esse si sono individuate aree a parcheggio utili per i percorsi di fruizione che da esse si dipartono.

L'edificabilità complessiva prevista (circa 120 vani) è inferiore alla capacità insediativa indicata nel P.R.G. (223 vani). Per il resto la differenza tra capacità insediativa indicata nel P.R.G.C. e la capacità insediativa di nuova costruzione copre ampiamente la stima della capacità insediativa inerente il recupero, le cui caratteristiche non consentono di determinare con precisione a quante nuove unità immobiliari potranno dare luogo gli ampliamenti consentiti nel recupero.

Le aree a servizi pubblici sono quasi esclusivamente individuate all'interno di tali ambiti, mentre si sono pressoché annullate le previsioni di aree a parcheggio diffusamente previste lungo le strade collinari (spesso realizzabili solo teoricamente e con notevoli impatti), mentre si sono mantenute le sole previsioni realizzabili senza eccessivi costi ed in punti di effettivo interesse pubblico (Costagrande, V.Davico).

Le aree a servizi pubblici conseguenti alle trasformazioni d'uso consentite nell'ambito PPIAt invece sono previste solo normativamente all'interno delle aree private, dovendo risultare dall'effettiva e circostanziata progettazione e dimensionamento dell'intervento di recupero.

7. GLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI

Come già si è detto nella rielaborazione del P.P. si è puntato ad un drastico ridimensionamento delle opere infrastrutturali tendenti a migliorare l'accessibilità veicolare della collina. In particolare si sono fortemente ridotte le previsioni di allargamenti stradali ed i nuovi parcheggi pubblici, e si è pure limitata l'indicazione dei nuovi percorsi pedonali/ciclabili ai soli tratti effettivamente realizzabili su sedime pubblico, ed a quelli realizzabili nell'ambito degli interventi di completamento edilizio.

Gli interventi si articolano come segue:

1. Viabilità.

Dall'analisi paesaggistica non risulta possibile un allargamento indiscriminato delle strade della collina.

Il sistema stradale collinare risulta costituito dalla dorsale centrale di Via Costagrande e dalle due laterali di Via S.Pietro Vallemina e Strada del Colletto con diramazione in Via F.lli Agliodo.

Dalle dorsali si diramano le principali strade "di cornice" parallele alle linee altimetriche, Strada dei Losani e Via Davico, che godono della migliori visuali panoramiche sulla città.

Altre strade trasversali sono la via S.Pietro al Ponte e la Via dei Morti, oltre alla strada della Cascina Berthier (privata) che collegano la Costagrande con la Vallemina, mentre la Via Monte Orsiera e la Via Belvedere costituiscono delle trasversali panoramiche minori, sul versante principale orientato sulla città.

Una rete di strade private che si dirama dalla Via Rivetti serve la zona pressocché pianeggiante alle spalle di M.Oliveto verso Reietto.

Il progetto di P.P. prevede unicamente la realizzazione della strada alberata tra V.delle Vigne e V.del Colletto (area PP1C), e alcuni allargamenti all'interno delle altre aree PP1C (V.Trombotto, V.del Colletto).

2. Acquedotto.

Non sono previsti completamenti dalla rete dell'acquedotto salvo lungo Via

delle Vigne e Viale Traunstein, ove è prevista l'area edificabilc. I tronchi saranno realizzati dai privati contestualmente alle costruzioni. Le altre aree (Belvedere, Via Trombetto) sono già dotate.

3. Fognature.

In tutta l'area collinare non esiste una rete fognante e questo fatto costituisce un grave problema igienico, ecologico ed economico per la città.

Il Piano Particolareggiato prevede, come risulta sulle tavole grafiche in scala 1:2.000 (vedi elaborato b.5), secondo le indicazioni del consulente Ing.Ripamonti, il tracciato della rete di fognatura nera per le zone di territorio collinare contraddistinte da maggiore densità insediativa. Esso si articola nella parte principale costituita dai vari rami dei versanti che confluiscono sulla città e nelle parti secondarie di tipo autonomo dei versanti di Costagrande verso la Val Lemina.

La cartografia indica inoltre il tracciato del canale di gronda pedecollinare che l'Amministrazione Comunale intende realizzare per la regolamentazione e lo smaltimento delle acque meteoriche di scorrimento superficiale dai versanti che gravano sulla città.

I collettori della rete fognante nera in progetto avranno tracciato adiacente al canale di gronda sopra citato.

Le reti di fognatura nera indicate in progetto saranno pubbliche per i tronchi adduttori principali e private o consortili, rispettivamente, per i collegamenti ed i rami secondari.

Lo smaltimento delle acque reflue dei nuclei frazionali di Gerbido di Costagrande e di Losani avverrà mediante impianto di depurazione consortile a partecipazione pubblica.

Per tutti gli interventi ammessi dal Piano Particolareggiato è prescritto l'allacciamento di vari tronchi della rete fognante prevista in progetto sempreché lo sviluppo delle canalizzazioni esterne alla proprietà sia compreso entro mt.150 dal più vicino ramo adduttore principale o collettore pubblico.

II costo delle opere di allacciamento (canalizzazioni, innesti, pozzetti di

ispezione, scavi e reinterri ecc.) potrà essere portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per distanze superiori ai 100 m. dal fabbricato da allacciare.

La Pubblica Amministrazione promuove la formazione di consorzi tra i proprietari i di cui insediamenti non rientrano nelle previsioni di collegamento alla rete di fognatura in progetto.

Nel periodo transitorio necessario alla realizzazione delle infrastrutture pubbliche è prescritta la installazione di impianti singoli costituiti da fosse tricamerali di depurazione da assoggettare alla approvazione dell'A.R.PA. competente.

4. Illuminazione pubblica.

Il Piano Particolareggiato prevede il potenziamento dell'illuminazione pubblica nei tratti interessati dai parcheggi, e nei pressi dei nuclei abitati, in particolare lungo la Strada dei Losani, la Strada dei Morti e la Via Costagrande.

La formazione della rete di illuminazione pubblica nei tratti di Via del Colletto, Via delle Vigne, e Viale Traunstein e lungo percorsi escursionistici, interessati dai nuovi insediamenti, saranno realizzati dai privati contestualmente alle costruzioni.

5. Le opere di urbanizzazione secondaria

Il Piano Regolatore Generale prevede una sola area verde nell'area panoramica della Cittadella e demanda al Piano Particolareggiato le ulteriori previsioni.

<u>Parcheggi e aree di assestamento</u>

Il Piano Particolareggiato prevede, come si è detto al punto precedente, alcuni parcheggi di attestamento alla base della collina e alcuni parcheggi lungo le strade panoramiche.

Ai parcheggi si affiancano previsioni di aree a verde nelle cosiddette "aree di attestamento", costituite da alcune aree cardine per l'uso sociale e ricreativo della collina pinerolese da destinare al servizio della città e del suo hinterland.

La funzione prevalente di tali infrastrutture di servizio è costituita da

attestamenti disposti sui percorsi di conoscenza e di godimento delle caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio collinare.

Le aree di attestamento all'interno delle aree di completamento PP1C saranno attrezzate con parti sistemate a parcheggio e parti a verde adatte alla sosta, al tempo libero per pic-nic ed allo svolgimento di attività sportive con possibilità di raccordo ai percorsi escursionistici.

Esse infatti sono al centro delle reti dei "percorsi escursionistici" ossia dei percorsi pedonali, ciclabili e per equitazione che talvolta per ragioni di necessità si snodano anche su strade aperte al transito automobilistico locale.

I punti di attestamento sono situati:

- in V.Trombotto
- in V.Traunstein/V.del Colletto
- a monte di Via delle Vigne
- al Belvedere.

I parcheggi lungo le strade panoramiche sono situati lungo la Strada di Costagrande, lungo la Strada dei Losani la Strada della Val Lemina, e al termine di V.Davico (località Tre Fumei).

Nell'ambito del ripristino all'uso della Bealera del Re si colloca la proposta della costruzione di un laghetto a monte dell'incrocio della suddetta Bealera con la Strada dei Morti.

6. Percorsi escursionistici

II Piano Particolareggiato (elaborato b.2) individua, con riferimento alle ricerche condotte sulla cartografia catastale, antichi percorsi pubblici da recuperare e riservare ai pedoni, ai ciclisti ed ai cavalieri per passeggiate ed escursioni nel territorio collinare.

Tali tracciati, appartenenti, unitamente ai manufatti pertinenti, al demanio comunale, dovranno essere ripristinati e riaperti al transito pedonale pubblico a cura della Pubblica Amministrazione anche per i tratti abbandonati o inglobati abusivamente nelle proprietà private.

La cartografia indica inoltre i principali percorsi escursionistici della parte alta

del territorio soggetto a P.P. valorizzando, per il loro rilevante interesse storico-ambientale e paesistico, tracciati di antichi passaggi privati aperti all'uso pubblico che verranno opportunamente attrezzati con piccole aree panoramiche e strutture adatte alla sosta.

Tab.1 - STIMA SOMMARIA DEI COSTI - TABELLA RIASSUNTIVA

OPERE DI URBANIZZAZIONE	QUANTITÀ'	COSTI UNITARI	COSTI TOTALI
VIABILITÀ' SUPERFICIE LORDA	MQ.700	€56,81 (110.000)	€ 39.767,18 (77.000.000)
PERCORSI PEDONALI SVILUPPO SUPERFICIE LORDA	ML.665 MQ.1.995	 €20,66 (40.000)	 €41.213,26 (79.800.000)
PARCHEGGI SUPERFICIE	MQ. 10.401	€51,65 (100.000)	€537.166,82 (1.040.100.000)
TOTALE VIABILITÀ'			€618.147,26 (1.196.900.000)
 RETE ELETTRICA (BT) SVILUPPO LINEA CABINE MT-BT	ML.650 N.1	€51,65 (100.000) €36.151,98 (70.000.000)	€ 33.569,70 (65.000.000) €36.151,98 (70.000.000)
TOTALE RETE ELETTRICA			€69.721,68 (135.000.000)
RETE ACQUEDOTTO SVILUPPO RETE	ML640	€43,90 (85.000)	€28.095,26 (54.400.000)
TOTALE RETE ACQUEDOTTO			€28.095,26 (54.400.000)
ILLUMINAZIONE PUBBLICA PUNTI LUCE (1 PALO/35 MT.)	N.87	€929,62 (1.800.000)	€80.877,15 (156.600.000)
TOTALE ILLUMINAZIONE PUBBLICA			€80.877,15 (156.600.000)
RETE FOGNARIA BIANCA CANALE PRINCIPALE DI GRONDA SVILUPPO RETE FOGNARIA BIANCA SECONDARIA SVILUPPO RETE	ML.980 ML.640	€154,94 (300.000) €36,15 (70.000)	€151.838,33 (294.000.000) €23.137,27 (44.800.000)
TOTALE FOGNATURA BIANCA	ML. 1.350		€ 174.975,60 (338.800.000)
TOTALE RETE FOGNARIA NERA PRINCIPALE SVILUPPO RETE FOGNARIA NERA SECONDARIA SVILUPPO RETE DEPURATORI	ML.2.770 MQ.9.435 N.3	€103,29 (200.000) €77,47 (150.000) €25.822,84 (50.000.000)	€286.117,12 (554.000.000) €730.915,63 (1.415.250.000) €77.468,53 (150.000.000)
TOTALE FOGNATURA NERA			€1.094.501,28 (2.119.250.000)
AREE A VERDE ATTREZZATO FRESATURA, RASTRELLATURA E REGOLARIZZAZIONE DEL PIANO DI SEMINA; FORMAZIONE DI TAPPETO ERBOSO CON SEMINA DI ADEGUATO MISCUGLIO	MQ.6.000	€10,33 (20.000)	€61.974,83 (120.000.000)
FORNITURA E MESSA A DIMORA DI ALBERI PREVIO SCAVO LXLX FORNITURA E POSA DI RINGHIERE E PANCHINE IN METALLO E MATERIALE PLASTICO	MQ.8.070	€103,29 (200.000)	€833.561,43 (1.614.000.000)
TOTALE AREE VERDI	MQ. 14.070		€895.536,26 (1.734.000.000)
RETE GAS SVILUPPO TUBAZIONE	ML.760	€41,32 (80.000)	€31.400,58 (60.800.000)
TOTALE RETE GAS			€31.400,58 (60.800.000)
TOTALE GENERALE OPERE DI URBANIZZAZIONE			€ 2.993.255,07 (5.795.750.000)
COSTO ACQUISIZIONE AREE (AREE N.1,2,4,5,6,12)	MQ. 16.885	€25,82 (50.000)	€436.018,74 (844.250.000)
TOTALE GENERALE URBANIZZAZIONE			€ 3.429.273,81 (6.640.000.000)

Tab.2 - SINTESI DEI DATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

AMBITO	SUPERFICIE	%
PP.1A	1.072.400	16,1
PP1At	2.057.480	30,9
PP.1B	3.215.641	48,2
PP.1C	46.800	0,7
PP.1D	276.400	4,1
TOTALE	6.668.721	100

SVILUPPO PERCORSI PEDONALI:
TOTALI ML. 16.465
DI CUI NUOVI ML. 665

AREE A SERVIZI PREVISTE:
PARCHEGGIO MQ.10.401
VERDE MQ.14.070

8. RELAZIONE DI VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PPR DELLE MODIFICHE AL PRGC

La variante urbanistica di cui al presente documento ha per oggetto esclusivamente l'**adeguamento del Piano Particolareggiato dell'Area PP1 della Collina di Pinerolo al Piano Paesaggistico Provinciale e al Piano di Assetto Idrogeologico**.

La modifica allo strumento urbanistico si configura come variante del Piano Particolareggiato vigente e segue l'iter previsto dall'art. 40 comma 6 (Formazione, approvazione ed efficacia del piano particolareggiato) della L.R. 56/77 così come modificata dalle L.R. 3/2013, 17/2013 e 3/2015, essendo verificato che:

- non viene modificata la dotazione complessiva di aree per servizi dell'area;
- non comporta alcuna variazione all'assetto delle previsioni urbanistiche vigenti.

Nello specifico, la presente variante non va a modificare quella che era stata la struttura originaria del Piano Particolareggiato con valenza paesistica, adottato in via definitiva con D.C. n. 163 del 31/10/1995 e poi approvato nel 2002 con D.C.C. n. 83 del 3/4 dicembre 2002, che si poneva come obiettivi:

- la tutela del territorio collinare e dei suoi valori storico-culturali, naturalistici e panoramici;
- il recupero e la riconversione d'uso dei manufatti esistenti non più destinati all'agricoltura;
- della nuova edificazione dislocata esclusivamente nelle zone di margine dell'edificato e che fungeva da collante con le aree, allora marginali, dell'edificato cittadino.

Gli stessi obiettivi sono anche quelli sui quali si fonda la presente variante affiancati all'esigenza di recepire, nell'attuale Piano Particolareggiato, gli strumenti sovraordinati che dal 2002 ad oggi sono stati approvati.

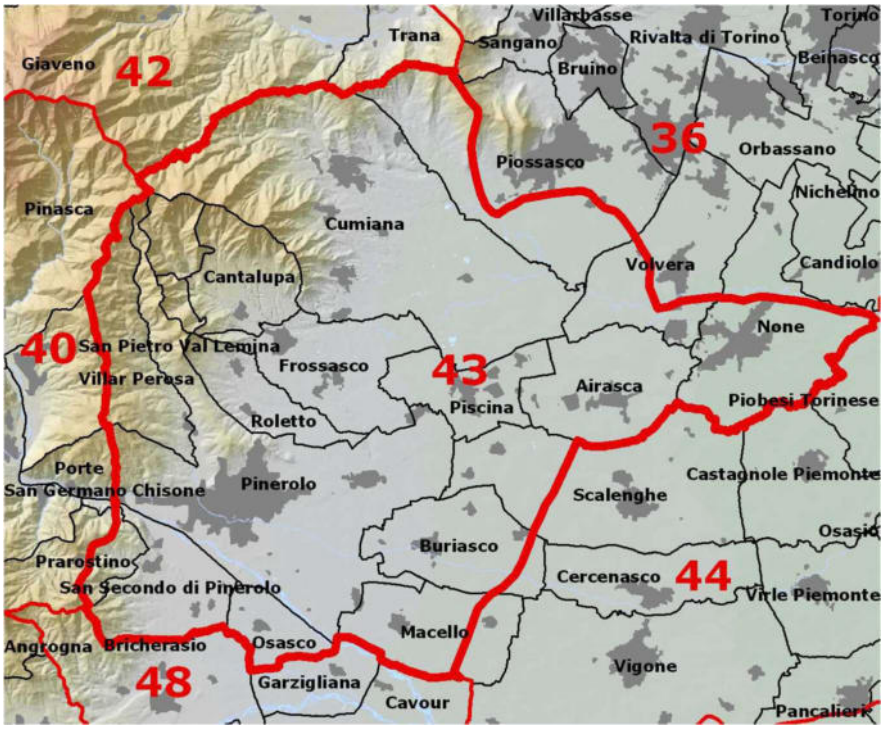
La Regione Piemonte, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000) ha approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

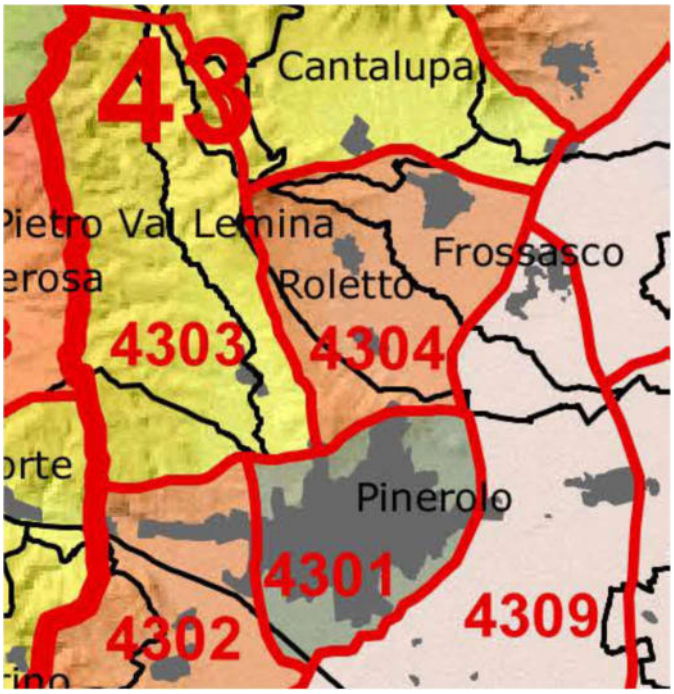
Il P.P.R. costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale definendo regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese. Esso suddivide, a livello più ampio e generale, il territorio in ambiti ed unità di paesaggio mentre, a livello più di dettaglio individua le componenti ed i beni paesaggistici.

In tutto il Piano Paesaggistico individua 76 **"Ambiti di Paesaggio"**, distintamente riconosciuti nel territorio regionale. Senza entrare nel dettaglio, i suddetti ambiti sono poi stati perimetrati in 12 Macroambiti che suddividono l'intera regione non solo in ragione delle caratteristiche geografiche, ma anche in base alle componenti percettive individuando veri e propri paesaggi con identità propria. A loro volta i Microambiti sono poi stati raggruppati in 7 categorie generati di paesaggio.

L'area oggetto della presente relazione ricade all'interno nell'ambito n. 43 del Pinerolese.
Ambito di paesaggio esteso ed eterogeneo, che comprende i territori le cui dinamiche gravitano attorno alla città di Pinerolo. La cittadina è infatti il nodo attorno a cui si sono organizzati i percorsi storici tra Torino e i valichi del Piemonte sud-occidentale.
L'area in oggetto ricade tra le ultime propaggini alpine, intorno alle aree urbanizzate, ed è coperta da vegetazione boschiva, nella parte alta e verso il comune di Roletto, sostituita, nella porzione più a valle dalla coltura storica della vigna (che si era in parte persa nei decenni scorsi, oggi in ripresa, degli alberi da frutto e dei seminativi.
Dal punto di vista storico-culturale particolare rilevanza ha la parte alta del centro storico medioevale attorno alla chiesa di San Maurizio e l'ampia area a ville (eclettiche, liberty e dèco) della collina, tra l'imbocco della valle Lemina e il colle

di Santa Brigida. Sono inoltre ancora leggibili le testimonianze dell'architettura tradizionale delle cascine e dei borghi storici di Costagrande e dei Losani. Nella fascia pedemontana e del versante collinare la diffusione insediativa non è impattante per densità ed altezza, ma è assolutamente pervasiva e disordinata nelle aree meglio esposte.





Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 **unità di paesaggio (Up)**, intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le Up sono raccolte in 9 tipologie normative specificate all'articolo 11 delle NTA del Piano Paesaggistico Provinciale, individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

L'articolo 11 delle NDA stabilisce che le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra

elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, di cui agli Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio, articolo 4, comma 1, lettera e. delle NDA del PPP, sono suddivise in 9 tipologie normative.

L'area della Collina di Pinerolo, oggetto della presente relazione, si può sicuramente configurare come un'ara decisamente eterogenea principalmente per via della sua forma, della sua posizione ed estensione sul territorio.

Per questa caratteristica essa ricade in tre distinte **"unità di Paesaggio"**.

La porzione più a sud dell'area PP1 è definita dall'unità di paesaggio 4301 ricadente nella tipologia normativa 5 (urbano rilevante alterato) denominata "Pinerolo" per la quale i caratteri tipizzanti sono *"Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali".*

La porzione più a monte dell'area della Collina di Pinerolo si suddivide a sua volta in due distinte unità di paesaggio:

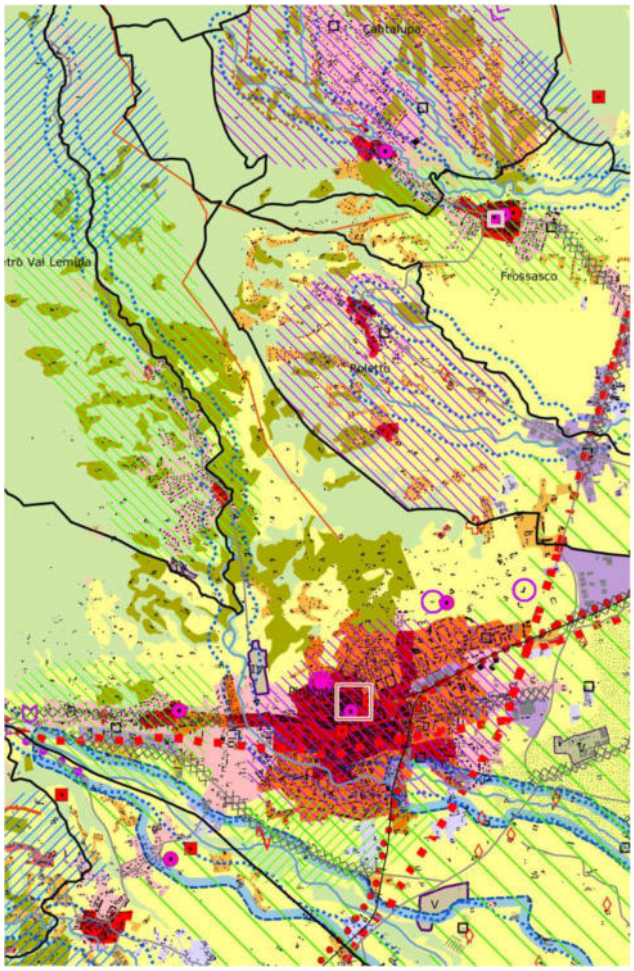
- Quella che si affaccia su San Pietro Val Lemina individuata con il numero 4303 ricadente nella tipologia normativa 6 (naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità) e denominata "Vallemina" per la quale i caratteri tipizzanti sono "*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani. e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse".*
- Quella che invece è posta sul versante verso Roletto che ricade nella tipologia normativa 7 (naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità), denominata "Conca di Frossasco e Roletto" ed è individuata dal numero di unità di paesaggio 4304 per la quale i caratteri tipizzanti sono *"Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

L'articolo 11 delle NDA stabilisce inoltre che gli indirizzi da seguire *in ogni Up per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:*

a. la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;

b. l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;

c. la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.



Il Ppr riconosce le **componenti paesaggistiche** finalizzate ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale, come disciplinate dagli articoli della Parte IV delle NDA del Piano Paesaggistico Provinciale (Art. dal 12 al 41) ed individuate nella tavola P4. In particolare, per l'area PP1 oggetto della presente relazione, la Tavola di riferimento è la P4.14. di cui si riporta di seguito un estratto.

L'articolo 12 delle NDA specifica come le componenti individuata, specificatamente normate da indirizzi, direttive e prescrizioni, si suddividono in base a quattro aspetti:

a. ***naturalistico-ambientale****, con riferimento alle componenti che*

caratterizzano il territorio e il paesaggio sotto tale aspetto, disciplinate dall'articolo 13 all'articolo 20;
b. ***storico-culturale****, con riferimento alle componenti che caratterizzano il territorio e il paesaggio sotto tale aspetto, disciplinate dall'articolo 21 all'articolo 29;*
c. ***percettivo-identitario****, con riferimento alle componenti che caratterizzano le relazioni e i contesti sotto tale aspetto, disciplinate dall'articolo 30 all'articolo 33;*
d. ***morfologico-insediativo****, con riferimento alle componenti che caratterizzano il territorio e il paesaggio sotto tale aspetto, disciplinate dall'articolo 34 all'articolo 40.*

Le principali **componenti naturalistico-ambientali** che caratterizzano l'area oggetto della presente relazione sono costituite da:

- ***Il sistema idrografico*** delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. Esse vengono suddivise in zone fluviali "allargate" e "zone fluviali "interne"

L'articolo 14 delle NDA stabilisce che all'interno delle *zone fluviali "interne"*, come nel caso dell'area in oggetto, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:
a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed

essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

- ***I territorio a prevalente copertura boscata***, normati dall'articolo 16 comma 2 delle NDA. Il Ppr riconosce i territori a prevalente copertura boscata, che includono, oltre ai boschi, le aree di transizione con le morfologie insediative, di cui parlerà in seguito; tali aree sono costituite da superfici a mosaico naturaliforme connotate dalla presenza di copertura boschiva, che includono anche porzioni di aree a destinazione naturale (aree di radura e fasce di transizione con gli edificati) di dimensioni ridotte, per le quali è in atto un processo spontaneo di rinaturalizzazionequa.

Il Ppr persegue quali obiettivi la gestione attiva e la valorizzazione del loro ruolo per la caratterizzazione strutturale e la qualificazione del paesaggio naturale e colturale, la conservazione della biodiversità, la protezione idrogeologica e la salvaguardia della funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, la funzione turistico-ricreativa, la capacità produttiva di risorse rinnovabili, di ricerca scientifica e di memoria storica e culturale.

Per i territori in oggetto i piani locali, in coerenza con la normativa forestale vigente, provvedono a:

a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;

b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;

c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;

d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;

e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;

f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

Il Ppr promuove inoltre la salvaguardia di:

a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;

b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

- Le aree rurali di elevata biopermeabilità normate dall'articolo 19 delle NDA quali territori caratterizzanti il paesaggio regionale, costituite, nel caso specifico, da:

- praterie costituite da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina e cespuglieti;
- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.

Le aree rurali di elevata biopermeabilità sono i territori connotati da formazioni vegetali erbacee, gestite come colture foraggiere permanenti e in attualità d'uso, a volte cespugliate o arborate e utilizzate per il nutrimento degli ungulati domestici e selvatici. Il Ppr, riconoscendo l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario, economico e di presidio idrogeologico delle superfici prato-pascolive, ne promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione.

Inoltre il Ppr <u>incentiva lo sviluppo dei sistemi zootecnici basati sul pascolo</u>, favorendo l'adeguamento funzionale delle strutture per le attività zootecniche, per la prima trasformazione dei prodotti e per l'alloggiamento degli addetti, <u>e promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli, nonché delle formazioni lineari di campo (siepi e filari)</u> che qualificano le aree rurali non montane di elevata biopermeabilità, riconoscendone l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione dei gas serra.

- Le aree ad elevato interesse agronomico normate dall'articolo 20 delle NDA per le quali si persegue in particolare:

a. la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;

b. la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;
c. il mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo tecniche agronomiche adeguate a garantire la peculiarità delle produzioni e, nel contempo, la conservazione del paesaggio;
d. la salvaguardia della risorsa suolo attraverso il contenimento della crescita di insediamenti preesistenti e della creazione di nuovi nuclei insediativi, nonché della frammentazione fondiaria;
e. la promozione delle buone pratiche agricole, la tutela e la valorizzazione degli elementi rurali tradizionali (siepi, filari, canalizzazioni).

Le principali **componenti di interesse sotorico-culturale e percettivo-identitario** che caratterizzano l'area oggetto della presente relazione sono:

- il ***polo della religiosità*** rappresentato dal Santuario della Beata Vergine di Colletto e dal Santuario della Madonna della Divina Grazia normati dall'articolo 28 delle NDA che identifica le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, che costituiscono espressione qualificata della religiosità, poli di riferimento per le culture e le tradizioni locali e per la stessa fruizione turistica. Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle i piani locali hanno l'obbligo, innanzitutto, di assicurare la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali e favorire la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali;
- la villa Frisetti e Monte Uliveto quali ***bellezze panoramiche definiti fulcri del costruito*** normati dall'art. 30 delle NDA che persegue quali obiettivi:
  - la. tutela delle immagini espressive dell'identità regionale e delle identità locali, in quanto storicamente consolidate o comunque riconosciute nella percezione collettiva;
  - la valorizzazione di tali immagini come risorsa per la promozione, anche economica, del territorio e per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale;

○ la salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde;
○ la valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione;
○ la tutela e conservazione delle relazioni visuali e ricucitura delle discontinuità;
○ la riduzione delle pressioni e degli impatti di ogni tipo (traffico, inquinamento atmosferico, acustico e luminoso, costruzioni edilizie e infrastrutturali, alterazioni della copertura vegetale, ecc.) che possano incidere sulle bellezze e sui belvedere.

Le principali **componenti morfologico-insediativo** individuabili sul territorio oggetto della presente sono:

- l'***area urbana consolidata***, art.35 delle NDA, caratterizzata dal tessuto urbano esterno la centro (di tipo m.i. 3) che si trova prevalentemente nella parte della collina a ridosso del centro abitato. I principali obiettivi di tutela per queste aree presuppongono la qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato e la caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.
- Le ***aree di dispersione insediativa***, art. 38 delle NDA, caratterizzata da insediamenti a basa densità, prevalentemente residenziale (m.i.6) per le quali gli obiettivi di piano sono:

○ contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio;
○ contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un'identità ancora riconoscibile e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
○ salvaguardia dei suoli a elevata capacità d'uso di cui all'articolo 20;
○ trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità riconoscibili e riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;

○ contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire un'integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.

- Gli ***insediamenti rurali***, art. 40 delle NDA, caratterizzata dalle aree rurali di pianura e collina (m.i.10) che rappresentano la quasi totalità del territorio oggetto della presente relazione, dai sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11) individuato nell'edificato di Costagrande e da villaggi di montagna (m.i.12) come il borgo Losani.

Gli obiettivi generali di piano sono:

○ lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;

○ il contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività;

○ la salvaguardia dei suoli agricoli;

○ il potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;

○ lo sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica;

Gli obiettivi specifici per le componenti m.i. 10 e m.i. 11 riguardano lo sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici.

Mentre per la componente m.i. 12 gli obiettivi specifici sono:

○ contrastare all'abbandono del territorio, contrastare la riduzione della varietà paesaggistica e l'alterazione degli equilibri idrogeologici e paesaggistici;

○ riqualificare i paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.

Tutti i tipi di intervento previsti nell'adeguamento, dovranno, in ogni caso, rispettare i seguenti indirizzi:

indirizzi del PPR	*obiettivi e prescrizioni della variante di adeguamento*
Coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna dell'Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni fra componenti diversificate, naturali o culturali	**L'adeguamento del Piano Particolareggiato dell'Area PP1 della Collina di Pinerolo al Piano Paesaggistico Provinciale e al Piano di Assetto Idrogeologico**. La modifica allo strumento urbanistico non prevede la modifica della dotazione complessiva di aree per servizi dell'area e non comporta alcuna variazione all'assetto delle previsioni urbanistiche vigenti. Nello specifico, la presente variante non va a modificare quella che era stata la struttura originaria del Piano Particolareggiato che si poneva come obiettivi: - la tutela del territorio collinare e dei suoi valori storico-culturali, naturalistici e panoramici; - il recupero e la riconversione d'uso dei manufatti esistenti non più destinati all'agricoltura; - della nuova edificazione dislocata esclusivamente nelle zone di margine dell'edificato e che fungeva da collante con le aree, allora marginali, dell'edificato cittadino. Gli stessi obiettivi sono anche quelli sui quali si fonda la presente variante affiancati all'esigenza di recepire, nell'attuale Piano Particolareggiato, gli strumenti sovraordinati che dal 2002 ad oggi sono stati approvati.
Identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica	
Qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato	

8.1 TABELLE DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO.

4.1 Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico (La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora ilcontenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	***Riscontro***
SCHEDA A117 – Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte (PARTE PRIMA) Riconoscimento del notevole interesse pubblico di immobili siti nel Comune di Pinerolo agli effetti della legge 29 giugno 1939-XVII, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali. D.M. 15 gennaio 1943 (Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004) […] PRESCRIZIONI SPECIFICHE Deve essere salvaguardata l'intervisibilità del fulcro costituito dalla chiesa di San Maurizio; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle sue adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con il bene stesso (14). Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Nella parte di centro storico inrterna all'area non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Eventuali interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali (21). ***SCHEDA A119*** – Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte (PARTE PRIMA) Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina pinerolese sita nel Comune di Pinerolo (Torino) D.M. 12 maggio 1966 (Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004) […] PRESCRIZIONI SPECIFICHE L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali percepibili verso il belvedere di San	La presente PRESA D'ATTO di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., non introduce alcuna modifica agli articoli specifici delle NTA. rispetto a quanto già precedentemente previsto nel pianto. Inoltre, per quanto concerne le aree ricadenti nelle specifiche schede del Catalogo riportate a fianco, si precisa che le prescrizioni vengono applicate per qualsiasi intervento di carattere edilizio, viabilità, idrogeologico, ecc.., e ne viene verificata la congruità in fase di istruttoria da parte degli appositi uffici tecnico e/o attraverso il passaggio in Commissione Paesaggistica Comunale così da garantire che tutti gli interventi nonentrino in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR

Maurizio. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15). Gli interventi riguardanti gli edifici esistenti devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Per l'elevato valore paesaggistico e panoramico devono essere conservate nella loro integrità le aree libere, agricole, prative e a vigneto, identificate come "praterie, prato-pascoli, cespuglieti" e "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e riportate a fondo Catalogo (A119); è fatta salva la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole (6). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Eventuali interventi sui percorsi storici devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali (21). ***SCHEDA B069*** – Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte (PARTE PRIMA) Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo sita nel Comune di Pinerolo (Torino) D.M. 1 agosto 1985 (Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004) […] PRESCRIZIONI SPECIFICHE Gli interventi modificativi dello stato dei luoghi nelle adiacenze dei fulcri visivi di San Maurizio, di Monte Oliveto, del santuario della Beata Vergine del Colletto e di villa Frisetti, individuati tra le componenti della Tav. P4, non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con la percezione dei beni stessi (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuati nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero i beni culturali e gli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole tradizionali (1). Eventuali interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario collinare attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista (9). Al fine di preservare il valore paesaggistico e panoramico devono essere conservate nella loro integrità le due aree libere: una di pertinenza della Villa Frisetti fino a strada Serena; l'altra ai piedi del Monte Oliveto, identificata come "insediamenti rurali m.i. 10" sulla Tav. P4 e contornata da: strada al Colletto, limiti catastali, strada dei Rivetti, via Galileo Galilei, viale Porporata, bealera della Porporata, strada di accesso alla Cascina Canova, limiti catastali, così come riportata a fondo Catalogo (B069).	

Sono fatte salve la realizzazione di strutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività agricole e le opere di riqualificazione, adeguamento e valorizzazione degli edifici esistenti (6). Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica (4). Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA (8). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati (17). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'idonea integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi che connotano il bene e prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica sopra individuate sono ammessi gli interventi di conservazione, tutela e valorizzazione, nel rispetto delle loro componenti architettoniche, vegetali e della naturale conformazione del terreno (12). Gli eventuali adeguamenti della rete viaria devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti; particolare cura deve essere posta per le pavimentazioni e per le opere accessorie. I percorsi pedonali devono essere conservati nella loro integrità salvaguardando i tratti di muratura in pietra a secco esistenti (21). Il viale alberato lungo via Porporata deve essere conservato nella sua integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto (5). Lungo il medesimo tratto non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica (13).	

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE
Articolo 14. Sistema idrografico
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);* *- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguarda agli aspetti paesaggistici);* *- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso"di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").*

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c.del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").	
Indirizzi *comma 7* Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corsod'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua edei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	La presente PRESA D'ATTO di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., non introduce alcuna modifica all'articolo specifico delle NTA. I contenuti dell'articolo 46, che si riporta in modo integrale di seguito, non producono e alcun effetto sui corsi d'acqua presenti nell'area PP1 che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR. *ART. 46 – [...] CORSI AD ACQUA PERMANENTE O SEMI-PERMANENETE, AREE UMIDE (INVARIATO)* *1 - Il Piano Particolareggiato del territorio collinare conferisce particolare rilievo alle componenti ambientali derivanti dal governo delle acque ed agli interventi volti al recupero e ripristino degli antichi tracciati di canali ed alla eventuale formazione di piccoli invasi atti a svolgere funzioni plurime sia sotto l'aspetto paesaggistico che funzionale per l'agricoltura (irrigazione) e la sicurezza (antincendio) evidenziando, nel contempo, come la formazione di aree umide possa contribuire efficacemente alla trasformazione del territorio in senso naturalistico sia per la flora che per la fauna* *2 - Gli elementi più significativi possono pertanto essere definiti come segue:* *a. Fontane* *Si intendono quelle aree in cui le acque affiorano con continuità ed in modo naturale, senza l'impiego di forza motrice, con l'eventuale costruzione di manufatti.* *b Corsi ad acqua permanente o semipermanente* *Si intende un canale con fondale in terra o in pietra in cui l'acqua scorre con continuità o con quasi continuità (70-80% dei giorni).* *c .Aree umide* *Si intendono quelle zone sulle quali l'acqua, per cause naturali od artificiali, affiora o scorre o permane con continuità in superficie.* *3 - Per essere ritenute tali queste aree devono inoltre:* ➢ *avere un fondale in terreno o materiale naturale (argilla, pietra, ecc....);* ➢ *avere una sponda con pendenza inferiore a 20°;* ➢ *avere una superficie minima di 25 mq.;* ➢ *essere collocate in posizione da-avere-almeno-% ore di insolazione diretta giornaliera.* *4 - La costruzione ex novo o rilocalizzazione degli elementi di cui ai punti a, b, c, deve essere autorizzata ai sensi dell'art.56 lettera h della L.R.56777 e s.m.i.* *Se sono previste opere edili deve essere richiesta autorizzazione edilizia.*
Direttive *comma 8* All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (…) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;	

II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità dellecortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologichedi cui all'articolo 42.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico- ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazionedel PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). *Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice*	
<u>Indirizzi</u> *comma 6* Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggisticoe naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;	<u>La presente PRESA D'ATTO</u> di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., <u>non introduce alcuna modifica all'articolo specifico delle NTA.</u> I contenuti dell'articolo 45, che si riporta in modo integrale di seguito, non producono e alcun effetto sulle aree forestate e boscate presenti nell'area PP1 che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR. *ART. 45 – AREE BOSCATE (INVARIATO)*

c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. *comma 7* Il Ppr promuove la salvaguardia di: a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	*1- Sono ammessi interventi di forestazione compresi quelli soggetti ad agevolazioni regionali, nazionali o comunitarie.* *2 - I progetti di recupero di aree boschive sono richiesti solo nel caso in cui siano oggetto delle agevolazioni di cui al 1° comma Nei restanti casi è prescritta la segnalazione dell'intervento corredata da allegato planimetrico. Essi dovranno essere rivolti a* *sviluppare l'arboricoltura da legno inclusa la formazione di filari e siepi alberate semprechè non pregiudichino visuali di interesse paesaggistico e/o panoramico;* *sviluppare il bosco naturale;* *migliorare le aree boschive esistenti mediante diradamenti, infoltimenti, trasformazione di ceduo in fustaia, sostituzione delle acacie con piante autoctone.* *3 - In tutto il territorio collinare è vietato, salvo motivata autorizzazione del Comune, abbattimento di alberi di particolare valore ambientale e paesaggistico, e cioè aventi a petto d'uomo diametro superiore a cm.40, con l'esclusione degli individui deperenti, delle specie infestanti e delle piante da frutto nonché gli interventi che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli rare ed endemiche. Sono inoltre da tutelare gli individui arborei secolari e di particolare forma e dimensione.* *4 - Per l'attuazione della l.n. 113/1992 si indicano le aree a verde pubblico esistenti e previste e le aree a parcheggio pubblico, che dovranno sempre essere alberate.*
<u>Direttive</u> *comma 9* La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia dicompensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. *comma 12* Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. *comma 13* Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav.P4 sono rappresentate:	

- *praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);* - *praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);* - *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).* *I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.*	
Direttive *comma 10* Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto- utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	La presente PRESA D'ATTO di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., non inserisce alcuna nuova area edificatoria che possa comportare nuovo impiego di suolo rispetto a quanto già precedentemente previsto nel pianto. Le modifiche non introducono pertanto effetti che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR.
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle areea dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
Indirizzi *comma 4* Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzatealla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	La presente PRESA D'ATTO di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., non introduce alcuna modifica agli articoli specifici delle NTA. rispetto a quanto già precedentemente previsto nel pianto. Le modifiche non introducono pertanto effetti che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR.
Direttive *comma 8* Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza conquanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativol'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).	
Direttive *comma 2* Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. (…)	La presente PRESA D'ATTO di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., non introduce alcuna modifica agli articoli specifici delle NTA. rispetto a quanto già precedentemente previsto nel pianto.

b. piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazionee dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impattonegativo.	Le modifiche non introducono pertanto effetti che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);* *- percorsi panoramici (tema lineare);* *- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);* *- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);* *- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);* *- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);* *- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruitisignificativi per forma, posizione, morfologia).* *Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.*	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i pianilocali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. (…) b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori ditraffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozioneo la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature odalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.	<u>La presente PRESA D'ATTO</u> di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., <u>non introduce alcuna modifica agli articoli specifici delle NTA.</u> rispetto a quanto già precedentemente previsto nel pianto. Le modifiche non introducono pertanto effetti che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR.

e. (…)	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: *- m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);* *- m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).* *Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno diqueste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli dellapreesistente matrice rurale. *comma 4* Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini dellarealizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso	La presente PRESA D'ATTO di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., non introduce alcuna modifica agli articoli specifici delle NTA. rispetto a quanto già precedentemente previsto nel pianto. Le modifiche non introducono pertanto effetti che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); *- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);* *- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);* *- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);* *m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).*	
Direttive *comma 5* Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni	La presente PRESA D'ATTO di ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO PROVINCIALE E AL PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatta ai sensi art. 40, comma 6 della LR 56/1977 e s.m.i., non introduce alcuna modifica agli articoli specifici delle NTA. rispetto a quanto già precedentemente previsto nel pianto. Le modifiche non introducono pertanto effetti che possano entrare in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PPR.

di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti dicui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non piùutilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti dicui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livelloregionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigativee di compensazione territoriale, paesaggistica eambientale.	