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.

Approvato con D.G.C. n. ___ del __/__/____

ELABORATO:

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

(ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 GIUGNO 2008)

Elaborato Testuale

Gennaio 2021

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

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS
(ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 GIUGNO 2008)

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.

DOCUMENTO TECNICO
(ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. 4/2008, L.R. 56/77 s.m.i., L.R. 40/1998, della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008, D.G.R. n. 25-2998 del29/02/2016)

INDICE

1. Quadro normativo e definizione dell'ambito di applicazione **1**
1.1 - Normativa comunitaria 3
1.2 - Normativa nazionale 3
1.3 - Normativa regionale 4
2. Autorità competente **6**
3. Descrizione dell'area oggetto di Variante di Adeguamento **6**
3.1 - Inquadramento urbanistico. 6
3.2 - Inquadramento vincolistico. 7
4. Descrizione delle componenti ambientali attuali **18**
4.1 - Geologia 18
4.2 - Morfologia 18
4.3 - Idrografia 19
4.4 - Clima 19
4.5 - Capacità d'uso del suolo 20
4.6 - La flora 20
4.6 - La fauna 21
4.7 - Tessuto insediativo 22
5. La proposta di Variante al P.R.G.C. - Obiettivi e caratteristiche **24**
6. Coerenza della Variante ai Piani e Programmi sovraordinati **36**
6.1 Piano Territoriale Regionale - PTR 36
6.2 Piano Paesistico Regionale - PPR 42
6.3 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale – PTC2 54
7. Analisi degli effetti **56**
8. Considerazioni conclusive **58**

1. Quadro normativo e definizione dell'ambito di applicazione

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al Piano Particolareggiato dell'area collinare PP1, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 3/4 dicembre 2002 e successive varianti, localizzata nella Città di Pinerolo.

Il comma 7 dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. stabilisce che: "Sono sottoposti alla Verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di PRG che non sono già stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste".

L'allegato II alla Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931, "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. – Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi" stabilisce che gli Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione delle previsioni del PRG sono sottoposti a Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione d'Incidenza, aree soggette ad interferenza con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto

L'Amministrazione Comunale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.lgs. 4/2008 correttivo del D.lgs. 152/2006, predispone una

relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione delle previsioni della Variante di Piano"

La variante, in relazione a quanto contenuto nell'articolo 40 comma 1, che recita *"Il piano particolareggiato, […], è pubblicato sul sito informatico del comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, […], osservazioni nel pubblico interesse e ai fini della VAS, ove prevista."*, è soggetta alla verifica di assoggettabilità alla VAS, poiché:

- non esclusa ai sensi del comma 7 o di diversa normativa;
- non oggetto di precedente valutazione nell'ambito di un Piano già sottoposto a VAS;
- non riguardante la localizzazione di interventi soggetti a procedure di VIA.

Come risposta a quanto riportato sopra, quindi, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare quali possono essere gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali dalla variante proposta e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi, valutandone, in via preventiva, l'assoggettabilità o meno al processo di VAS..

Il quadro normativo in materia di Valutazione Ambientale Strategica è definito da un insieme di leggi e regolamenti sviluppati su tre livelli di governo del territorio: Comunitario, Nazionale e Regionale.

Di seguito vengono analizzati i tre livelli di pianificazione valutandone la coerenza con gli effetti prodotti dalla variante sulle matrici ambientali.

1.1 - Normativa comunitaria

Il Parlamento Europeo, in data 27 giugno 2001, ha emesso la Direttiva 2001/42/CE (cosiddetta Direttiva VAS) con la quale definisce la necessità di sottoporre a valutazione ambientale i progetti e gli strumenti urbanistici di pianificazione e programmazione territoriale.

Il processo di Valutazione Ambientale deve stimare, oltre all'aspetto economico e sociale, le conseguenze prodotte dalla variante in progetto sulla qualità dell'ambiente.
In specifico, la direttiva comunitaria, ha come obiettivi:

- la promozione dello sviluppo sostenibile e la garanzia di un elevato livello di protezione ambientale;
- la valutazione dei probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente;
- la conservazione della biodiversità e la promozione dell'uso sostenibile delle risorse;
- l'individuazione di elementi destinati a promuovere soluzioni maggiormente sostenibili;
- la trasparenza dell'iter decisionale attuata, anche, tramite la consultazione di enti ed il recepimento dei pareri espressi.

1.2 - Normativa nazionale

La Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata recepita dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, successivamente modificato ed integrato con D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4; la normativa stabilisce che la valutazione ambientale debba assicurare che "*l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse",* specificando la necessità di una verifica degli impatti diretti ed indiretti del progetto rispetto a uomo, fauna e flora, suolo, acqua, aria e clima, beni materiali e patrimonio culturale ed all'interazione fra questi elementi.

L'art. 12, Titolo II, del D.Lgs. 4/2008 "*Verifica di assoggettabilità*", prevede che

l'autorità procedente trasmetta all'autorità competente, un rapporto preliminare da elaborarsi sulla base dell'Allegato I al decreto legislativo, contenente la descrizione di quanto in progetto e la verifiche del suo impatto sull'ambiente. L'autorità procedente, sulla base dei contributi e dei pareri pervenuti, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla redazione del Rapporto Ambientale e dal Monitoraggio.

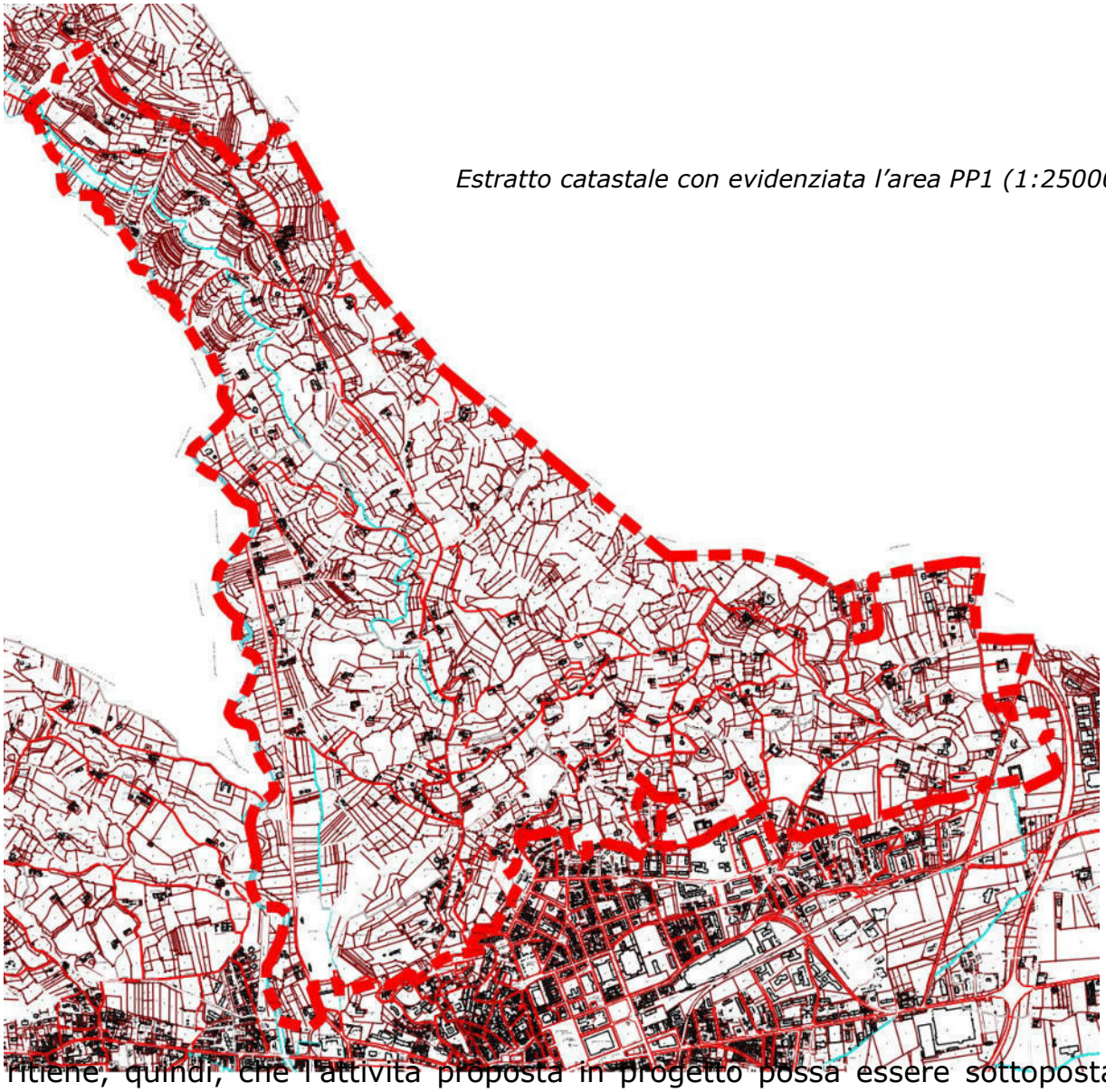
1.3 - Normativa regionale

La Regione Piemonte ha emanato la L.R. 40/1998 "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*" specificando, all'art. 20 "*Compatibilità ambientale di piani e programmi*", gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali e comunitari, oltre che nelle leggi dello Stato e delle Regioni.

A seguito dell'approvazione del D.Lgs. n. 4/2008, correttivo del D.Lgs. 152/2006, la Regione Piemonte ha definito con D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 "*Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica*", l'obbligatorietà della valutazione di compatibilità ambientale, distinguendo fra piani e programmi automaticamente sottoposti a VAS, e piani e programmi per i quali occorre verificare preliminarmente, in relazione agli effetti ambientali previsti, la necessità di valutazione ambientale. La DGR precisa, inoltre, che ricadono nella valutazione preliminare le attività antropiche che "*determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le loro modifiche minori*".

Successivamente, con D.G.R. n. 25 – 2997 in data 29/02/2016 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)",* vengono definiti i percorsi dei procedimenti necessari per lo svolgimento dell'iter integrato di approvazione e valutazione ambientale strategica relativamente alle differenti tipologie di piano; la scheda *"I.1 Procedimento integrato per l'approvazione*

degli strumenti esecutivi di cui all'art. 32: Piani particolareggiati (approvati ai sensi dell'art. 40 L.R. 56/1977) o altri SUE approvati con il medesimo procedimento: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale", definisce, quindi, la procedura per la realizzazione ed approvazione di verifica preventiva e variante urbanistica riferita al territorio della Collina di Pinerolo identificato dal P.R.G.C: come PP1.



Estratto catastale con evidenziata l'area PP1 (1:25000)

Si ritiene, quindi, che l'attività proposta in progetto possa essere sottoposta, per le sue specificità, a "Verifica preventiva". Per tale ragione si redige il presente Documento Tecnico che illustra i contenuti principali, gli obiettivi, le informazioni e i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente in rispondenza dell'Allegato I e II contenuti nella D.C.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

2. Autorità competente

La L.R. 56/77 e s.m. e i. all'art. 17 comma 10 definisce il ruolo di autorità competente preposta alla VAS che è il responsabile del procedimento.

L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare, sulla base dei contributi espressi in sede di conferenza dai soggetti con competenza ambientale, emette il Provvedimento di Verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla VAS.

3. Descrizione dell'area oggetto di Variante di Adeguamento

3.1 - Inquadramento urbanistico.

L'area oggetto della presente relazione è quella denominata PP1 dal P.R.G.C. vigente ed individuata nelle tavole "Fa" al 5000 e nelle tavole "I.B.+I.C.+I.D." e "I.W.+I.X" al 200 del sopra citato strumento; essa è inoltre normata dall'art. 64 commi 1 e 2 il quale rimanda al Piano Particolareggiato dell'area collinare PP1 adottato con D.C.C. 83 del 2002.

Detto piano è nato con lo scopo della *"corretta gestione della complessa realtà territoriale esistente, volta al mantenimento della situazione morfologica, al miglioramento dell'assetto idrogeologico, alla tutela dell'ambiente e alla qualificazione del paesaggio da conseguire mediante il recupero e la valorizzazione integrate del patrimonio edilizio e dei suoli visto sia sotto il profilo pubblico, sia naturalistico".*

Trattandosi di uno strumento operativo il PP1, oltre che di tutela del territorio collinare e dei suoi valori storico-culturali, naturalistici, panoramici, contiene anche previsioni di trasformazione del territorio attraverso interventi di infrastrutturazione, di riconversione d'uso, di riuso e di nuova edificazione. Per

rendere compatibili gli interventi di nuovo impianto con l'obiettivo della tutela ambientale ed in un'ottica di "sviluppo sostenibile", la nuova edificazione si configura principalmente come completamento dei lotti già urbanizzati ai margini dell'edificato o ampliamento di edifici esistenti, evitando l'occupazione ex novo di aree ancora libere. In questo modo si perverrà anche ad una migliore
e più nitida definizione del limite tra città e collina. Ad oggi tali "nuove aree" sono già state quasi tutte realizzate.

Lo strumento urbanistico esecutivo è stato poi oggetto, negli anni, di due varianti. La prima riguarda la modifica alle norme tendenti a stabilire la possibile collocazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 15/07/2009. La seconda riguarda un'area specifica, denominata Portico di Sam, approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 24/11/2011.

3.2 - Inquadramento vincolistico.

Il territorio oggetto della presente variante di adeguamento è soggetto a vincolo di tutela paesistica, istituito con il d.m. del 1°agosto 1985, ai sensi dell'art.2 del d.m. 24 settembre 1984 per il suo *notevole interesse pubblico*.

L'area è, inoltre, soggetta a tutela e valorizzazione paesaggistica, sulla base di disposti normativi di livello nazionale o regionale, istituiti in periodi diversi e tutt'ora vigenti.
In particolare, i vincoli rilevati, ripresi anche nelle tavole di variante per una più immediata conoscenza e consultazione, sono:

- **vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del d.lgs. 42/2004 e s.m.i**. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed in particolare:
    - **art. 136 -** *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.* I terreni ed i fabbricati in località Collina Santa Brigida e quelli tra via Costagrande e via Santa Lucia situati immediatamente a ridosso

del centro abitato di Pinerolo, già tutelati per la loro particolare bellezza ai sensi dell'art.6 della legge 1497/39 e del d.m. 15 gennaio 1943 e del d.m. 12 maggio 1966;

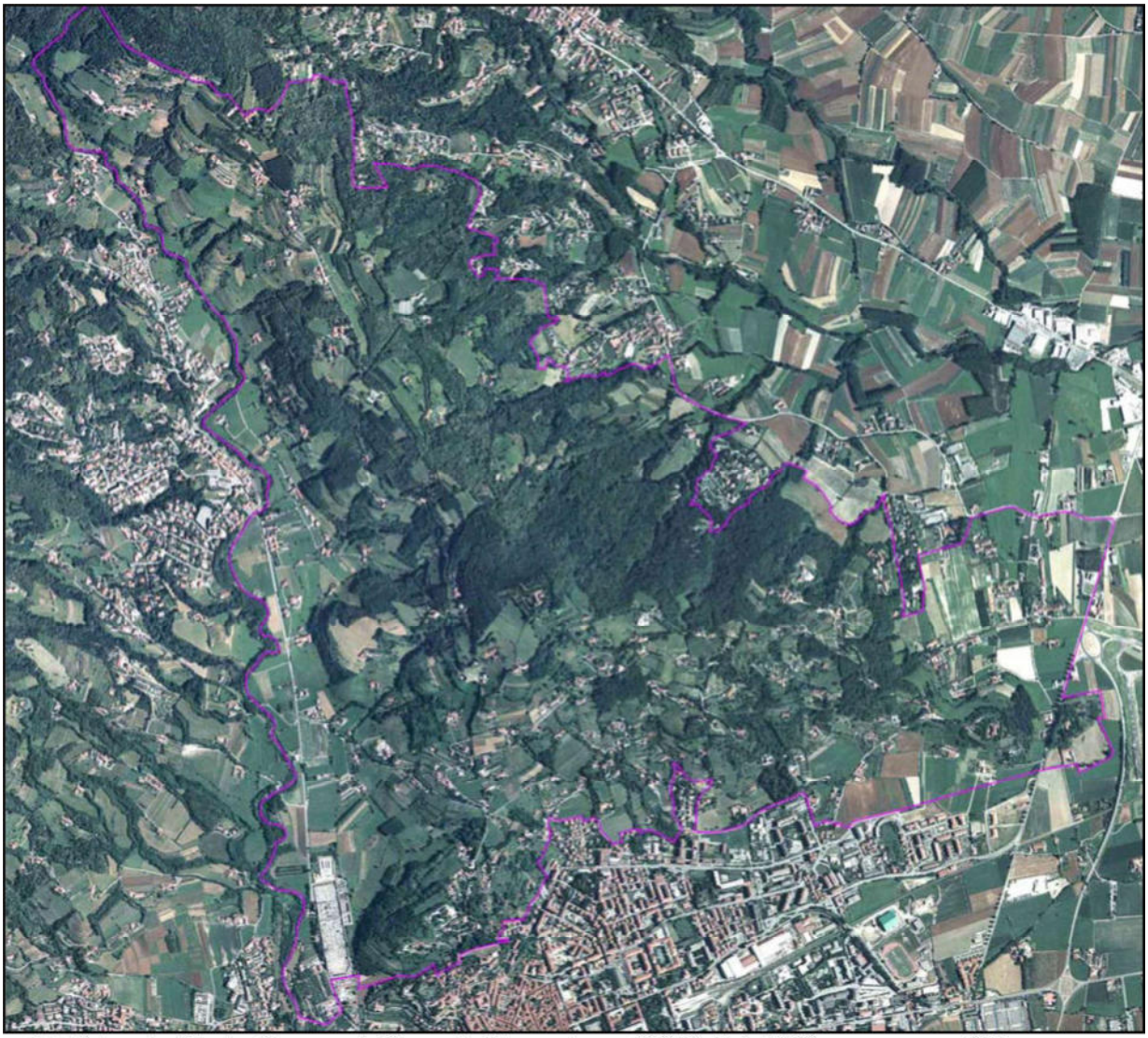
- **art. 142, lett. c)** - *Aree tutelate per legge.* Il Torrente Lemina iscritto negli elenchi delle acque pubbliche di cui al r.d. 11/12/1933 n. 1775, e le relative sponde per una fascia di 150 metri ciascuna;
- **art. 142, lett. g)** - *Aree tutelate per legge.* I territori coperti da boschi, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del d.lgs. 227/2001 e dalla l.r. 45/89;
- **art. 142, lett. m)** - *Aree tutelate per legge.* Le zone di interesse archeologico individuate alla data del 1 maggio 2004 (data di entrata in vigore del d.lgs. 42/04); il PRG del comune di Pinerolo ha individuato - ai sensi dell'art. 24, comma 11 della l.r. 56/77 e s.m.i - la zona della Cittadella come *area di interesse archeologico* da tutelare in ragione dei significativi eventi storici che l'hanno caratterizzata e dell'elevata possibilità di rinvenirvi reperti di pubblico interesse.

- • **vincolo idrogeologico ai sensi:**
  - del **R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267,** dell'art. 5 del r.d. 13 febbraio1933, n.215 e della l.r. 45/89. Interessa gran parte delle zone boscate della Collina di Pinerolo.
  - del **Piano per l'Assetto Idrogeologico** approvato con D.C.C. n. 36 del 04/09/2012;

Sempre dal punto di vista della tutela paesaggistica, l'area in oggetto era indicata già nel **Piano Territoriale Regionale**, approvato nel 1997, come area da sottoporre al piano paesistico di interesse Provinciale. Di conseguenza, l'area PP1 della Collina di Pinerolo, di particolare pregio ambientale, è stata sottoposta a **Piano paesaggistico approvato con D.C.P. n. 32691/2009 in data 22/09/2009** che prevede una pianificazione parallela ed integrata di quella di livello urbanistico fornendo indirizzi per un corretto uso del territorio agricolo e forestale, ma anche spunti per una riprogettazione più ecocompatibile del paesaggio agrario, da attuarsi con metodi che vanno dalla

protezione degli aspetti di naturalità ancora presenti, alla rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua, all'impianto di siepi e filari, alla piantumazione forestale ed agraria finalizzata alla riproduzione delle risorse ambientali.
La maggiore attenzione degli aspetti ecologici consente di riconoscere, nell'attuale struttura del territorio, l'apporto proveniente non solamente degli aspetti culturali, storici ed estetici dell'ambiente antropizzato e naturale, ma anche degli ecosistemi che ne fanno parte, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile.
Tali presupposti sono messi in atto attraverso la definizione di prescrizioni generali ed operative per la tutela e l'uso del territorio compreso negli ambiti nei quali si suddivide l'area PP1, l'individuazione puntuale di interventi di recupero e riqualificazione di edifici/manufatti e aree da valorizzare, l'indicazione delle misure necessarie al corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi consentiti.

Inoltre, la Provincia, nel proprio Piano Territoriale di Coordinamento, a seguito di una verifica, concordata con l'amministrazione comunale di Pinerolo, del perimetro del territorio collinare i cui aspetti naturalistici e storico-culturali fossero meritevoli di tutela, ha individuato un'"area di particolare pregio ambientale e paesistico" da assoggettare a Piano paesaggistico che rispetto al "Galassino", si estende, in direzione nord, fino ad includere la località Gerbido di Costagrande, e in direzione ovest, fino alla sponda sinistra orografica del torrente Lemina, escludendo d'altra parte alcune porzioni di territorio a sud e ad ovest ormai integralmente occupate da interventi edilizi recenti privi di pregi architettonici o artistici.
Con l'avvio della formazione del Piano paesaggistico della Collina di Pinerolo, è avvenuta un'ulteriore verifica della congruenza di tale perimetrazione che, sulla base di indagini cartografiche e di sopralluoghi, è sfociata in ulteriori modesti aggiustamenti che hanno portato agli attuali limiti recepiti nella variante al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 59 del 27/11/2020.



Ortofotocarta. Fonte: Compagnia Generale Riprese Aeree (CGR), Volo 2000 – programma "IT 2000", Ortofoto digitale a colori coordinate UTM ED50

Con il nuovo **Piano Territoriale Regionale**, **approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011**, si prevede, tra i suoi strumenti, anche il Piano Paesaggistico Regionale, redatto ed approvato poi nel 2017 con **D.C.R. n. 233-35836**, che inserisce il più ampio territorio del Pinerolese nell'ambito 43, esteso ed eterogeneo, che comprende i territori le cui dinamiche gravitano attorno alla città di Pinerolo alla quale fa da corona il territorio della Collina di Pinerolo di cui è oggetto la presente relazione.

L'area PP1 della Collina di Pinerolo essendo, come si è in precedenza detto, sottoposta a diversi vincoli di natura paesaggistica – beni paesaggistici ex art.

136 e 157 del Codice e beni ex art. 142 del Codice – il Piano Paesaggistico Regionale li ha individuati e riportati nella Tavola P2 e li ha raccolti in un elaborato, il Catalogo ei beni paesaggistici del Piemonte, che suddivide i beni per categorie e li individua cartograficamente.

In particolare per la Collina di Pinerolo in merito ai vincoli che su di essa insistono le schede di riferimento sono:

- per gli immobili e le arre di notevole interesse pubblico (articoli 136 e 157 del D.lgs. 42/2004) abbiano le schede di riconoscimento regionale **A117** (D.M. 15 gennaio 1943 - Riconoscimento di 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. Art. 136, c.1, lett. d) del Codice) e **A119** (D.M. 12 maggio 1966 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina pinerolese sita nel Comune di Pinerolo. Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del Codice);
- per i beni individuati ai sensi della L. 29 giugno 1939, n. 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L.27 giugno 1985, n. 312, con DD.MM. 1 agosto 1985 (articolo 136, c. 1, lettera c) e d) del Codice) abbiano la scheda di riconoscimento regionale **B069**. (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo sita nei Comuni di Pinerolo e Roletto).
- per le aree tutelate per legge (articolo 142 del D.lgs. 42/2004) nella parte seconda del catalogo ritroviamo il Torrente Lemina (Numero d'Ordine 129 del Regio Decreto 1775/1933)

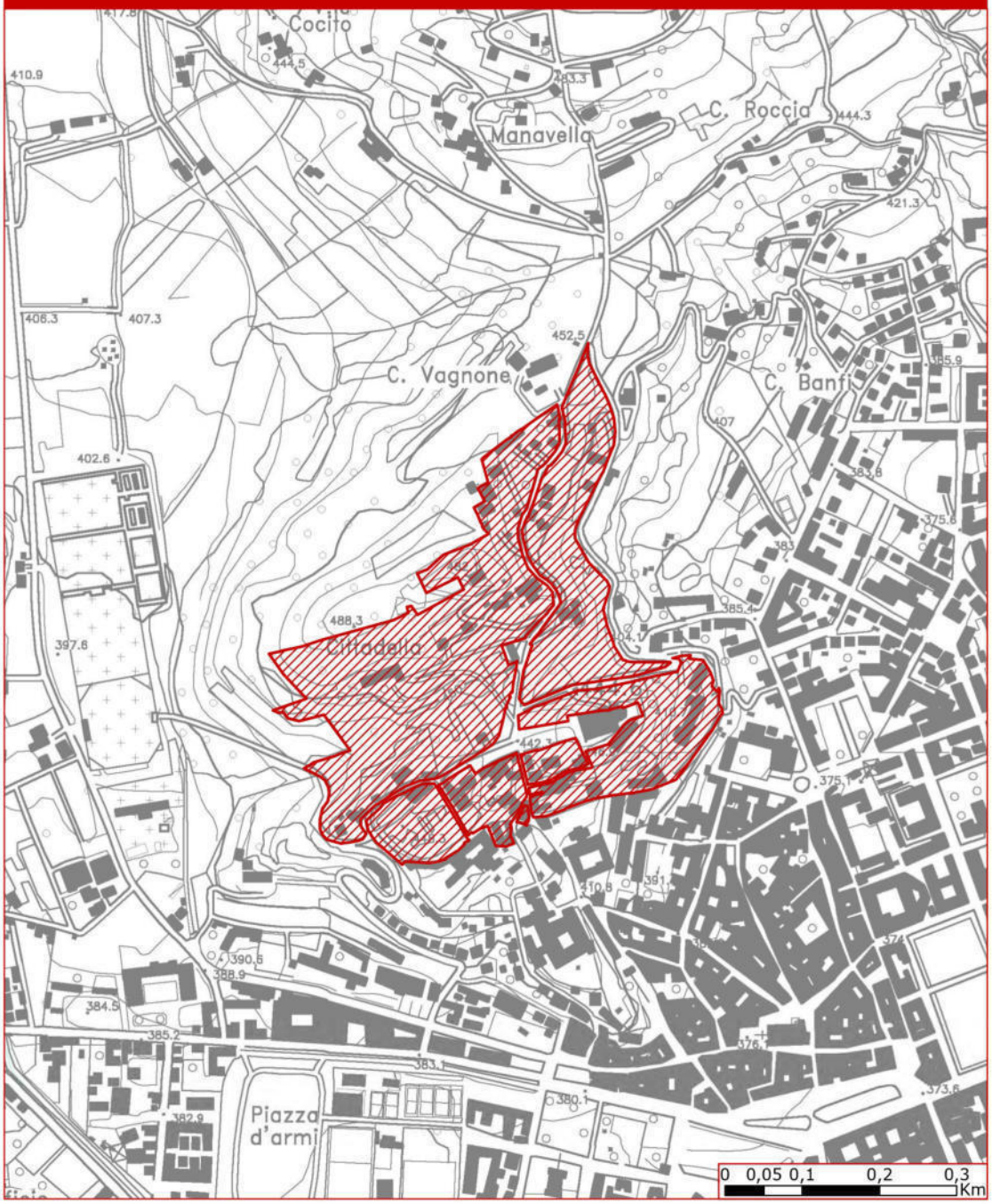
D.M. 15 gennaio 1943 Art. 136, c. 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004

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

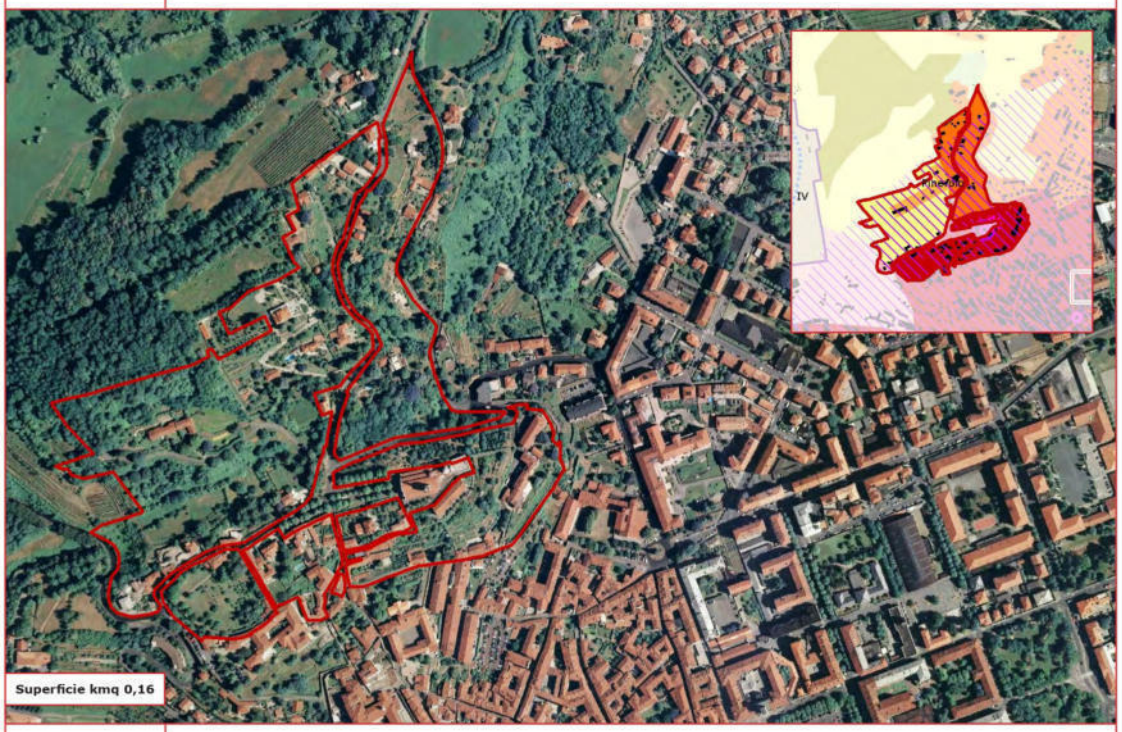
Numero di riferimento regionale:
A117

Comuni:
Pinerolo (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10228



Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela gli immobili *"(...) in relazione al libero godimento della magnifica veduta panoramica che da essi si gode"*.



Superficie kmq 0,16

Altri strumenti di tutela	D.M. 01/08/1985 (B069) Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo, approvato con D.C.P. n. 32691 del 22/09/2009 Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Pinerolo, Chiesa di San Maurizio con campanile (Not. Min. 16/05/1910), Casa del secolo XV (Not. Min. 03/02/1946), Palazzo dei Principi d'Acaja (D.D.R. 30/07/2007).
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	La parte della collina di Pinerolo compresa nel dispositivo di tutela mantiene le caratteristiche di interesse paesaggistico evidenziate nella dichiarazione di notevole interesse pubblico quale area di salvaguardia a contorno della chiesa di San Maurizio, fulcro visivo ed emergenza architettonica e monumentale nonché belvedere accessibile al pubblico dal quale si aprono visuali verso il centro storico e la pianura circostante. Al suo interno sono comprese alcune ville circondate da giardini o parchi di elevato valore paesaggistico, situate in gran parte sul versante affacciato sulla cittadina (in particolare villa Graziosa ex villa d'Aquilant, villa in via Ciochino n. 6, villa in via Ciochino n. 17, villa Rolfo) e censite dal Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo. Si rileva lungo via Tosel un ulteriore affaccio panoramico verso la catena alpina e il massiccio del Monviso. Da segnalare, infine, la presenza diffusa di murature di pregio che racchiudono le ville e i parchi sopra citati.

Ambiti e Unità di paesaggio	**Ambiti di paesaggio (art. 10):** 43 – Pinerolese	**Unità di paesaggio (art. 11):** 4301 - È di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	**1.3.1.; 1.3.3.; 1.4.3.** - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 43)	

Struttura del paesaggio e norme di riferimento	**Naturalistico – ambientale**	**Storico – culturale**	**Percettivo – identitario**	**Morfologico – insediativo**	**Rete di connessione paesaggistica**
	-	Art. 28	Artt. 30, 31	Artt. 35, 36, 38, 40	Art. 42

Prescrizioni contenute nelle NdA	-
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).

D.M. 12 maggio 1966

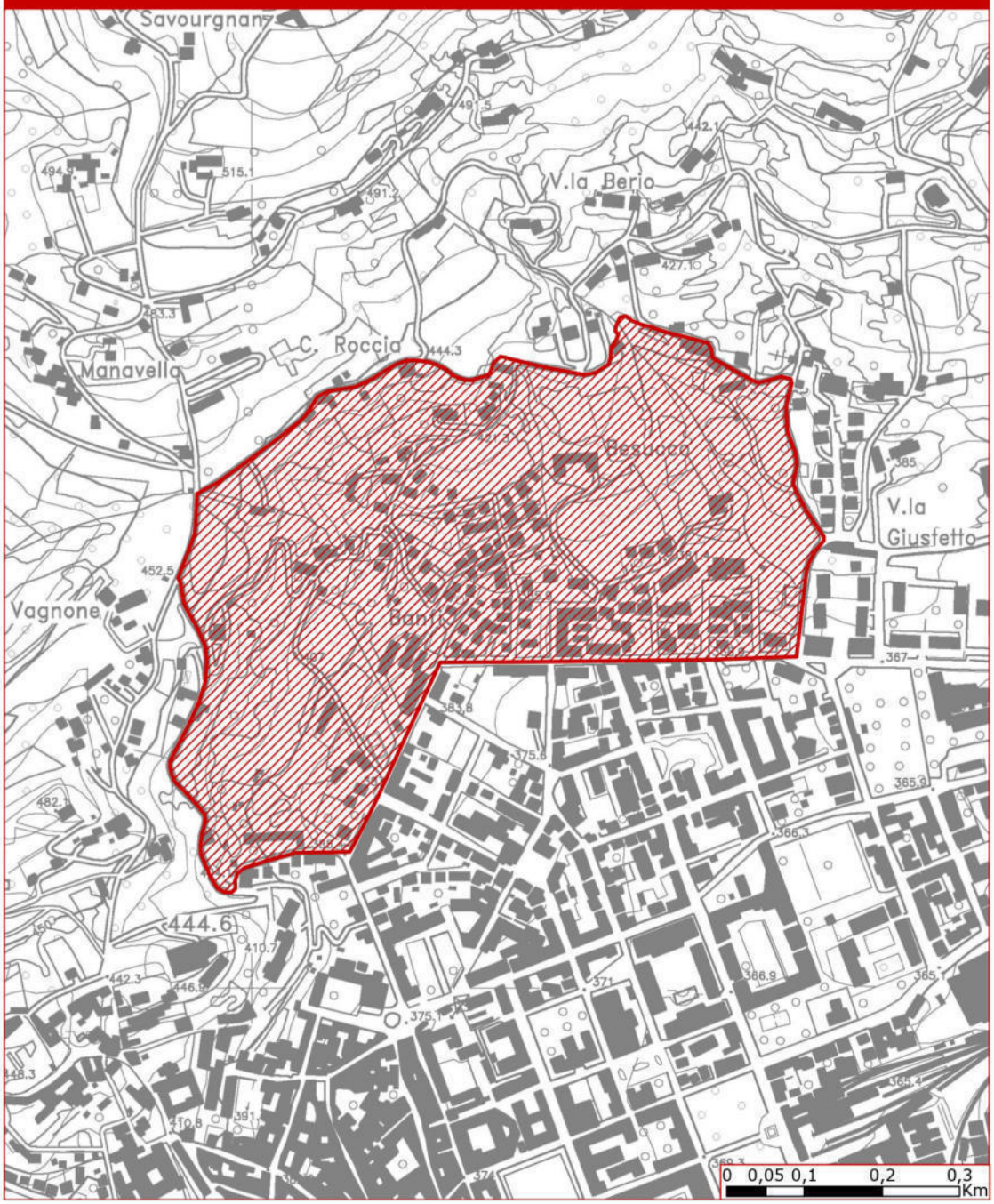
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina pinerolese sita nel Comune di Pinerolo (Torino)

Numero di riferimento regionale:
A119

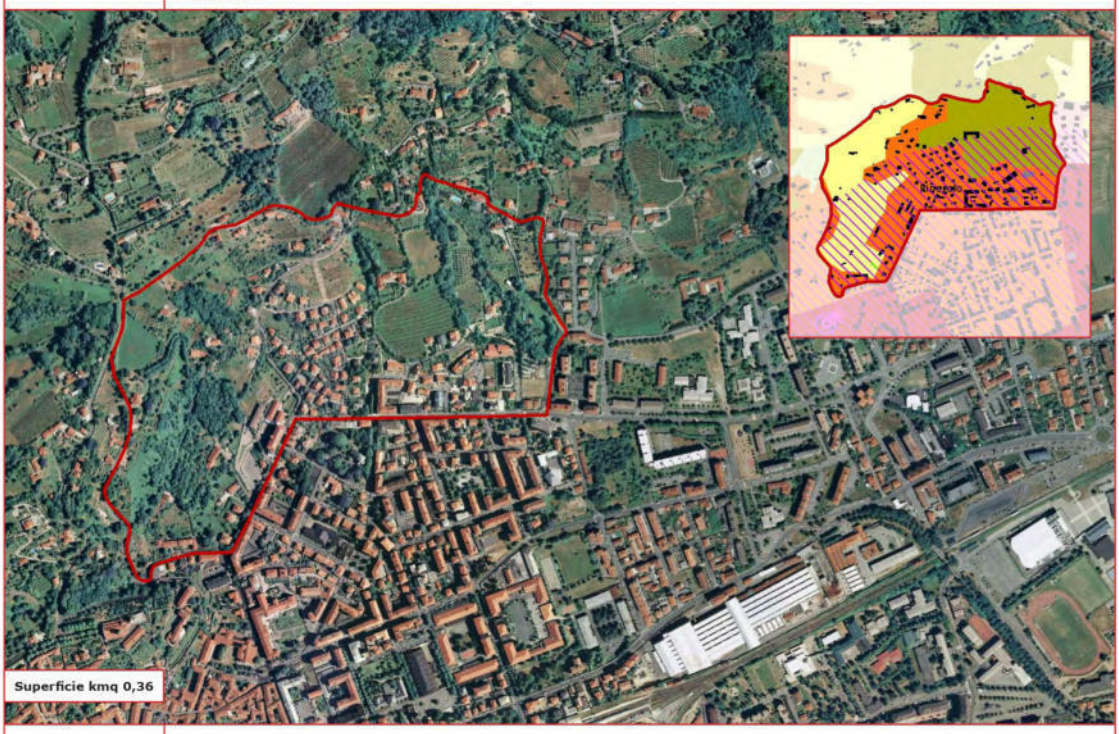
Codice di riferimento ministeriale:
10230

Comuni:
Pinerolo (TO)



262

Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto *"(...) rappresenta un quadro naturale di notevole bellezza paesistica per la particolare disposizione collinare, ricca di caratteristiche naturali costituite dalla vegetazione e dal tipo di edilizia che in essa sorge, mentre d'altra parte costituisce per l'abitato di Pinerolo una cornice di valore estetico, e tradizionale"*. Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Torino (Seduta del 29/03/1962): *"la zona è costituita da un declivio che inizia da via Boselli e viale della Rimembranza e sale circa a mezza costa della Collina pinerolese. Una fascia inferiore dei terreni è attualmente caratterizzata da costruzioni di volume modesto del tipo villino con giardino e piccoli orti, la fascia superiore è ancora per lo più libera da costruzioni, fatta eccezione per alcuni fabbricati di carattere rurale, ed è tenuta verde, a prati e a vigne (...)"*.



Superficie kmq 0,36

Altri strumenti di tutela	D.M. 01/08/1985 (B069)				
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'area tutelata si configura come ampliamento della precedente tutela disposta con D.M. 15/01/1943 interessando la prima fascia collinare, posta a cornice della cittadina, nella quale sono ancora presenti residue aree agricole e a verde, in parte ancora coltivate e attraversate da una rete di percorsi secondari delimitati da tratti di murature in pietra a secco. Al suo interno sono comprese alcune ville storiche, situate sul versante affacciato sulla cittadina. Inoltre permangono alcuni scorci panoramici, godibili lungo la via Monte Orsiera, con visuali sul concentrico e sul fulcro della chiesa di San Maurizio. Dall'epoca di emanazione del decreto l'ambito ha subito notevoli trasformazioni, rilevabili soprattutto nella parte centrale prossima al centro abitato dove le ville signorili preesistenti sono state assorbite in un tessuto residenziale ad alta densità edilizia formato da palazzine, case a schiera e villette; nel contempo si segnala la progressiva scomparsa delle aree agricole, prative, a vigneto e dei filari alberati che caratterizzavano il paesaggio rurale collinare. Gli edifici rurali preesistenti sono stati recuperati a usi residenziali.				
Ambiti e Unità di paesaggio	**Ambiti di paesaggio (art. 10):** 43 – Pinerolese		**Unità di paesaggio (art. 11):** 4301 - È di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato		
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	**1.3.1.; 1.4.3.; 1.5.2.** - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 43)				
Struttura del paesaggio e norme di riferimento	**Naturalistico – ambientale** Artt. 19, 20	**Storico – culturale** -	**Percettivo – identitario** Art. 31	**Morfologico – insediativo** Artt. 35, 40	**Rete di connessione paesaggistica** Art. 42
Prescrizioni contenute nelle NdA	-				
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 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).				

D.M. 1 agosto 1985

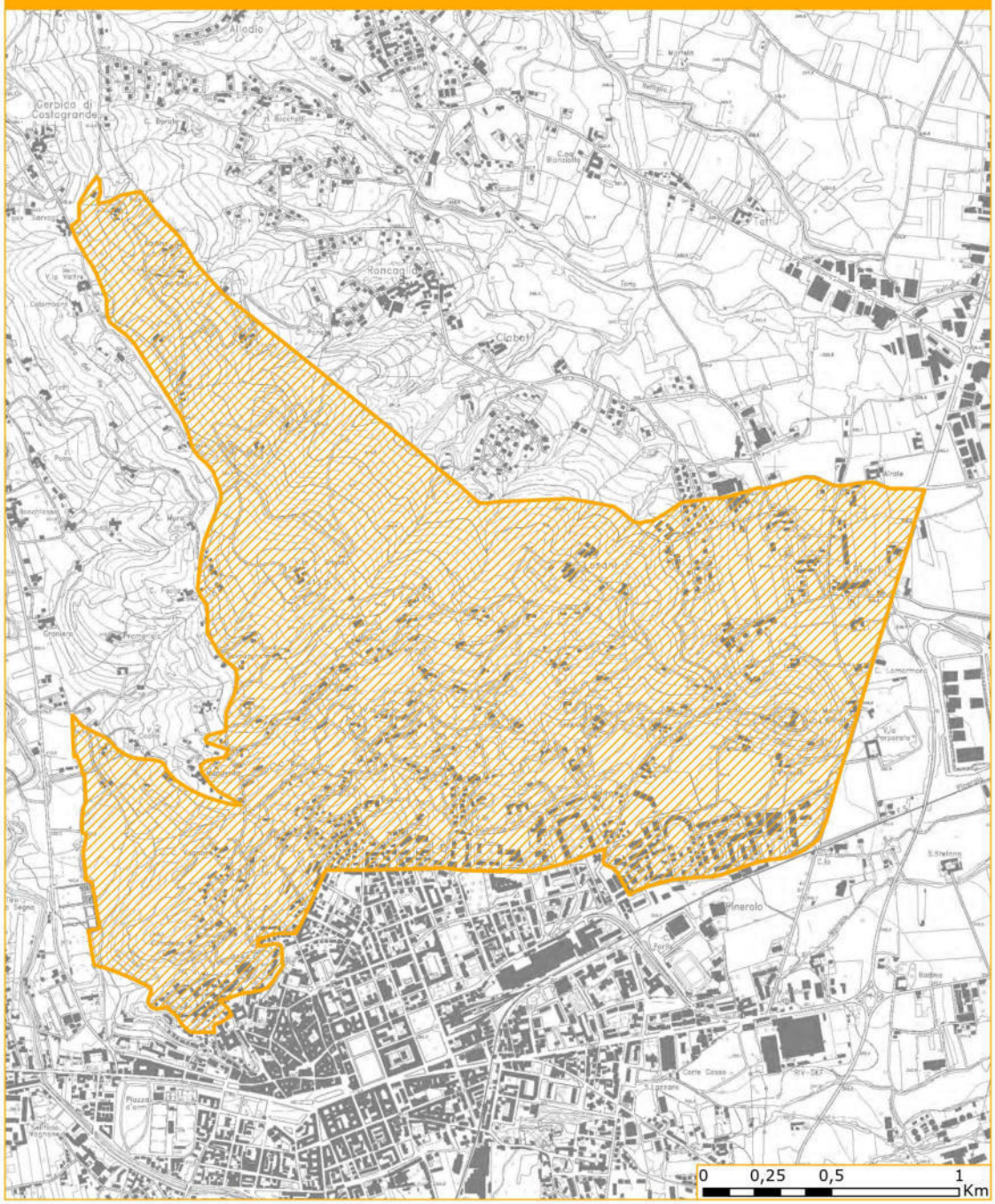
Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo sita nel Comune di Torino

Numero di riferimento regionale:
B069

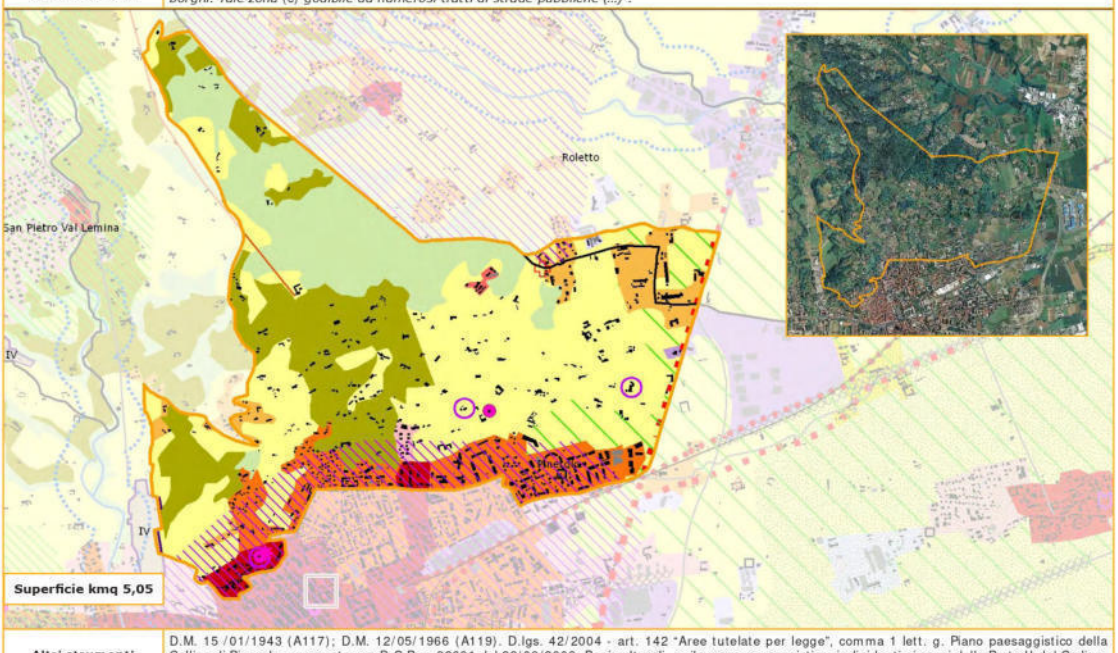
Codice di riferimento ministeriale:
10268

Comuni:
Pinerolo, Roletto (TO)



640

Riconoscimento del valore dell'area	La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area *"(...) perché costituisce un significativo quadro ambientale per il nucleo antico della città, da un punto di vista paesistico e storico. L'area è caratterizzata da dolci declivi coperti di vegetazione, tra cui sorgono cascine, ville padronali, piccoli borghi. Tale zona* (è) *godibile da numerosi tratti di strade pubbliche (...)".*



Superficie kmq 5,05

Altri strumenti di tutela	D.M. 15 /01/1943 (A117); D.M. 12/05/1966 (A119). D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. g. Piano paesaggistico della Collina di Pinerolo, approvato con D.C.P. n. 32691 del 22/09/2009. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Pinerolo, Villa Frisetti (D.S.R. 04/07/2002), Chiesa di S. Maurizio con campanile (Not. Min. 16/05/1910), Casa del secolo XV (Not. Min. 03/02/1946); Roletto, Santuario della Beata Vergine del Monte Carmelo (artt. 10-12).
Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione	L'area, che si configura come ampliamento dei precedenti decreti, si estende a tutta la collina a monte della città di Pinerolo e presenta al suo interno differenti paesaggi e gradi di integrità. La zona collinare, che comprende una parte della dorsale che separa la Val Lemina dalla pianura pinerolese, si configura in gran parte boscata nella parte che si affaccia verso la piana di Roletto, mentre il versante esposto a ovest e a sud, più aperto e caratterizzato da pendii dolci e dalla presenza di numerose ville signorili con parco, ha subito la progressiva scomparsa della coltivazione a vigneto, un tempo diffusa su questo versante solatio, sostituita dalla crescita del bosco, da giardini di pertinenza degli edifici esistenti o per la realizzazione di vivai. La restante parte, prossima al margine dell'urbanizzato e caratterizzata dalla presenza dei fulcri visivi di San Maurizio verso ovest e del Monte Oliveto a est, è stata interessata dall'espansione del tessuto edilizio, con la realizzazione di nuovi quartieri residenziali, molto eterogenei per tipologia e impianto urbanistico. Si evidenzia che tale processo, se non limitato, potrebbe estendersi e intaccare l'ampia area libera ancora integra, caratterizzata in gran parte da superfici agricole e prative, che si estende ai piedi del Monte Oliveto e della villa Frisetti e che ne costituisce il naturale completamento paesaggistico permettendo la visione dalle strade pubbliche che la contornano (strada al Colletto, strada dei Rivetti, via Galilei, viale Porporata, strada per C.na Canova, bealera della Porporata). Inoltre si segnalano alcune ville (in particolare villa Graziosa ex villa d'Aquilant, villa in via Ciochino n. 6, villa in via Chiochino n. 17, villa Facta, villa Frisetti, villa Rolfo) in gran parte censite dal Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo, e il santuario della Beata Vergine del Colletto, posto all'estremo margine orientale in posizione dominante. Infine si evidenzia la permanenza, nella parte pianeggiante, della rete irrigua contornata da filari e l'alberata stradale lungo un tratto della via Porporata.
Ambiti e Unità di paesaggio	**Ambiti di paesaggio (art. 10):** 43 – Pinerolese **Unità di paesaggio (art. 11):** 4301, 4303, 4304 - Sono di tipologia normativa V, VI, VII, VIII, urbano rilevante alterato, naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità, naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità, rurale/insediato non rilevante
Principali obiettivi di qualità paesaggistica	**1.3.1.; 1.4.3.; 1.5.1.; 1.5.2.; 1.6.1.; 1.6.2.** - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 43)

Struttura del paesaggio e norme di riferimento	**Naturalistico – ambientale** Artt. 16, 19, 20	**Storico – culturale** Artt. 22, 28	**Percettivo – identitario** Artt. 30, 31	**Morfologico – insediativo** Artt. 35, 36, 37, 38, 40	**Rete di connessione paesaggistica** Art. 42

Prescrizioni contenute nelle NdA	-
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).

4. Descrizione delle componenti ambientali attuali

Per quanto riguarda la **descrizione del territorio** sono stati analizzati sia gli aspetti naturalistico-ambientali (la geologia, la morfologia, l'idrografia, il clima dell'area, la capacità d'uso delle terre, la flora e la fauna) che gli aspetti storico-insediativi e socio-economici (il tessuto insediativo storico e le sue trasformazioni e l'evoluzione storica dell'uso dei suoli agricoli).

4.1 - Geologia

La Collina di Pinerolo ricade nel complesso grafitico del pinerolese, costituito da un sistema di pieghe molto aperte con asse orientato in direzione nord/ovest – sud/est, i cui litotipi principali sono micascisti e subordinati gneiss minuti a pigmento grafitico. Trattandosi di tipi litologici molto degradabili per la costante presenza di sottili livelli grafitici, il substrato roccioso si presenta quasi sempre ricoperto da un'abbondante coltre eluviale e eluviocolluviale superficiale ed affiora solo nella zona di versante presso Costagrande, nella dorsale che collega la Cittadella con Monte Oliveto, e in generale lungo le incisioni più profonde dei corsi d'acqua e nei tagli artificiali dei versanti.

4.2 - Morfologia

La Collina di Pinerolo si situa nel settore di raccordo tra il sistema montuoso e la pianura e costituisce una delle ultime propaggini delle Alpi Cozie. Si sviluppa essenzialmente secondo tre assi che si dipartono dal punto più alto della formazione collinare, a quota 610,5 m s.l.m. Il primo asse si sviluppa in direzione nord-ovest, quasi parallelamente al torrente Lemina, e corrisponde al crinale che divide il versante esposto a nord-est da quello esposto a sud-ovest. Un secondo asse corre in direzione est-ovest e termina in corrispondenza del Monte Oliveto, infine un terzo asse si sviluppa verso sud e arriva fino alla zona della Cittadella, a est del cimitero. Fanno parte dell'area di studio anche una zona di pianura interna adiacente al torrente Lemina, e una porzione di pianura principale nei pressi del confine sud-orientale.

4.3 - Idrografia

Il corso d'acqua principale dell'area in esame è il torrente Lemina. Il versante collinare con prevalente esposizione a sud-ovest è drenato dai tributari di sinistra orografica del torrente Lemina che sono sede di deflussi idrici significativi esclusivamente in occasione di eventi pluviometrici intensi o prolungati. Le acque di tutti i rii, in certi tratti intubati, non confluiscono direttamente nel Lemina, ma sono interamente convogliate nel Canale Leminetta che scorre nella parte bassa della Val Lemina. Un antico canale irriguo, detto Bealera del Re, attualmente in parte intubato, scorre a mezza costa. Il canale è alimentato da un'opera di presa localizzata poco oltre il confine nord dell'area di studio, in corrispondenza di una briglia sul torrente Lemina. All'altezza del Mulino di Costagrande, un ripartitore distribuisce le acque in parte nel Lemina ed in parte nella bealera (in genere, ad eccezione dei periodi d'irrigazione, 2/3 dell'acqua è restituita al torrente). Il versante della collina esposto a nord-est è interessato da corsi d'acqua di portata ridotta, i quali confluiscono nel rio Torto nei pressi del centro abitato di Roletto.

4.4 - Clima

Il clima dell'area è caratterizzata da temperature sufficientemente elevate e da periodi aridi di durata e frequenza limitate tali da non interferire fortemente con lo sviluppo delle colture.

Diversi fattori ambientali locali, quali la morfologia, l'esposizione e l'altitudine (compresa tra i 410 m e i 610 m s.l.m.) contribuiscono a rendere il clima più mite rispetto alle zone circostanti. La collina, infatti, si trova al riparo dalle correnti d'aria convogliate dalle vallate e presenta in linea generale estati meno afose e più piovose, autunni meno nebbiosi, inverni meno rigidi e primavere esenti dai ritorni freddi. La nevosità e la copertura nevosa non sono elevate, sia per l'altimetria modesta, sia per le temperature invernali, miti soprattutto in corrispondenza dei versanti collinari rivolti a sud dove vegetano anche specie termofile quali olivi, pini domestici e palme.

4.5 - Capacità d'uso del suolo

Per acquisire la debita conoscenza del territorio ed individuare le caratteristiche articolari presenti in ambito rurale, al fine di poter stabilire come regolamentare nel miglior modo possibile l'uso del suolo e gli interventi sull'ambiente costruito, è stata predisposta, con riferimento a documenti esistenti, confrontati ed integrati tra loro, la Carta di Capacità d'Uso delle Terre. In particolare sono state utilizzate la "Carta della Capacità d'Uso dei Suoli" prodotta dall'IPLA in scala 1:250.000 e la Carta della Capacità d'uso dei suoli del Piano Particolareggiato dell'Area Collinare PP1 di Pinerolo, in scala 1:5.000. Il versante rivolto verso Roletto è giudicato appartenente alla V classe: è una zona con forti limitazioni che ne restringono l'uso, salvo casi particolari, al solo pascolo e bosco. Le restrizioni sono dovute ad una pietrosità eccessiva e a condizioni che ostacolano la normale produzione agricola. Il versante rivolto verso ovest e la zona del crinale sono stati giudicati appartenenti alla classe IV: la coltivazione di queste terre richiede particolari attenzioni sia nella scelta della coltura sia nelle pratiche agronomiche; sono, infatti, necessari frequenti ed intensi interventi mirati alla conservazione ed in particolare ad evitare l'erosione e a conservare la produttività e l'umidità. La zona del Colletto, la stretta fascia prossima al torrente Lemina e una sottile striscia del versante rivolto verso Roletto appartengono, invece, alla classe III. I suoli di questa classe hanno alcune severe e permanenti limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle coltivazioni ma possono essere utilizzati per colture agrarie, pascolo, arboricoltura da legno e bosco. Le zone pianeggianti rientrano nella II classe: sono suoli mediamente fertili caratterizzati da limitazioni permanenti di carattere climatico o intrinseche ai suoli stessi, per questo difficilmente correggibili. Si tratta, in ogni caso, di fattori di limitazione che non compromettono significativamente la potenziale produttività.

4.6 - La flora

Basandosi sull'analisi delle tipologie forestali si è osservato che le principali formazioni boscate della zona sono presenti sul versante esposto a nord-est della collina, ciò avviene in virtù dell'esposizione e dell'elevata pendenza che

rende quest'area inadatta alla coltivazione. Da ulteriori approfondimenti effettuati risulta che la quasi totalità delle aree boscate è costituita da castagneti di origine antropica e in stato di abbandono E' infine importante rilevare la presenza di coltivi a rotazione di fondovalle e di specie infestanti.

4.6 - La fauna

Il complesso delle specie di animali che abitano ambiente in oggetto sono uccelli nindificanti e non nidificanti, anfibi, rettili e mammiferi. Per una più attenta analisi si è fatto riferimento all'allegato 1 del Piano Paesaggistico Provinciale "Elementi caratterizzanti il sistema naturale - Documentazione fotografica ed elenchi delle specie faunistiche", che riporta per esteso l'elenco di specie presenti, il valore totale standard, il valore intrinseco e il livello di vulnerabilità. Inoltre per ciascuna specie sono riportati il nome scientifico ed i principali riferimenti normativi di salvaguardia.
A titolo esemplificativo di seguito si riportano i principali specie di animali presenti nell'area di interesse.
Le specie di uccelli nidificanti sono quasi un centinaio e tra queste ci sono diversi rapaci, sia diurni (gheppio, poiana, ecc.) che notturni (gufo, allocco, civetta, ecc.), cardellini, fringuelli, passeri, capinere, picchio rosso, pettirosso, ecc.
Tra quelli non nidificanti troviamo invece l'airone cenerino, la cicogna bianca, il tordo, il nibbio, ecc.
Presenti sull'area vi sono poi molte specie di anfibi (salamandra, rospo, raganella, rana dalmatina, ecc.), di rettili (lucertola muraiola, vipera aspide, ramarro, ecc.) e di mammiferi di piccole e medie dimensioni. Tra questi citiamo alcuni dei principali come il riccio, il ghiro, la volpe, il cinghiale, il capriolo, la lepre, lo scoiattolo, ecc.

Tra tutte le specie presenti, necessitano di maggior tutela quelle che, in virtù della loro autoecologia, sono legate agli ambienti a maggior rischio di diminuzione o di alterazione: nel contesto collinare di Pinerolo tali ambienti s'identificano con le zone erbacee e/o cespugliate aperte, siano esse prati o

colture cerealicole inframmezzate da boschetti, filari, siepi, con vicinanza di ampie aree forestali e corsi d'acqua.
In ultima analisi è necessario osservare che, all'interno dell'area di Piano, sono tutelate anche le specie presenti all'interno della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva "Habitat") e della Direttiva 79/409/CEE (Direttiva "Uccelli").

4.7 - Tessuto insediativo

'Per questa componente l'analisi è stata affrontata in modo distinto per il tessuto insediativo edificatorio e per l'uso dei suoli.

Tessuto insediativo storico e sue trasformazioni: l'odierno aspetto insediativo ed infrastrutturale della Collina di Pinerolo rispecchia ancora fortemente l'impronta già consolidatasi in periodo Medioevale.
La zona della collina intorno a Pinerolo era stabilmente abitata fin dal Medioevo, per la presenza di suoli fertili (adatti alla coltura della vite), di canali irrigui e di condizioni climatiche particolarmente miti, nonché per la facilità di accesso dovuta ad una fitta rete di vie di comunicazione. Al di fuori delle mura della città, oltre il "quartiere degli orti" (case con orti o giardini), di limitata estensione, era situato il cosiddetto "quartiere delle vigne", caratterizzato da coltivazioni di vigneti, che comprendeva la zona di Costagrande fino all'attuale tratto ferroviario Pinerolo- Riva della linea Torino- Torre Pellice.
Nell'area vi erano numerosi insediamenti rurali sparsi sorti tra il XII e il XV secolo, in seguito allo stanziamento, dapprima temporaneo, poi definitivo, di parte della popolazione nelle campagne.
La zona collinare oggetto della variante era caratterizzata anche dalla presenza di opere di difesa militare: nella parte sud occidentale, corrispondente alla zona sovrastante la spianata San Maurizio fino ad arrivare all'attuale cimitero, si ergeva la "Cittadella" con le sue mura difensive e le sue opere di difesa della quale, attualmente, le uniche tracce rimaste sono un posto di guardia e alcuni resti di mura.
La tipologia d'insediamento predominante non è mutata rispetto a quanto riportato dai testi più antichi fino al Settecento, essendo sempre stata

costituita da aziende rurali diffuse sul territorio soprattutto nella parte meridionale ed occidentale della collina, ove si trovava anche la maggior diffusione delle coltivazioni di vigneti, a causa delle migliori condizioni di esposizione e acclività. Per quanto riguarda la struttura di tali costruzioni, si riscontrava la presenza sia di cascine a corte, sia di cascine costituite da un fabbricato a corpo unico.

Dal confronto dei catasti dei diversi periodi storici è possibile osservare come la struttura insediativa del 1860, compreso l'impianto stradale, fosse sostanzialmente analoga a quella odierna salvo talune lievi differenze nell'area sud occidentale, tra il colle di San Maurizio ed il Lemina, ove la presenza della Cittadella aveva impedito l'edificazione.

I decenni successivi registrano un incremento insediativo ed un lieve e costante aumento della popolazione. A determinare i flussi migratori provenienti dai territori limitrofi fu lo sviluppo industriale dell'area per cui parallelamente si assistette al fenomeno dell'abbandono generalizzato dei coltivi (in particolare vigneti) ed alla variazione di destinazione d'uso di molte cascine, convertite in residenze, con ristrutturazioni ed ampliamenti anche consistenti.

L'evoluzione storica dell'uso dei suoli agricoli: le prime notizie relative agli usi agricoli della Collina pinerolese risalgono al "Liber consignamentorum", catasto descrittivo del 1428.

Il "quartiere delle vigne", si estendeva nella zona collinare di Costagrande, prospiciente la pianura. Queste colture connotarono la struttura del paesaggio pinerolese sino dal Quattrocento probabilmente perchè garantivano, rispetto agli orti, ai prati e al bosco, una resa maggiore e la sicura produzione di derrate alimentari durante tutto il corso dell'anno.

L'immagine della collina che gli usi dei suoli ci restituiscono oggi è decisamente diversa. Il bosco registra un notevole ampliamento anche sul versante esposto a nord est; la trasformazione più evidente riguarda la riduzione delle aree coltivate a vite: i vigneti, nel paesaggio odierno, hanno un'estensione ridotta e molto frammentata, con concentrazioni soprattutto nei versanti esposti a sud e a sud-ovest, che presentano le migliori qualità di esposizione e acclività; i

terreni lasciati liberi sono stati occupati per lo più da prati o, in alcuni casi, da arboricoltura da legno, laddove la zona non risulta addirittura incolta.
I seminativi risultano, invece, essersi sostituiti ai prati nelle zone pianeggianti lungo il torrente Lemina e alla base di Monte Oliveto. Si tratta di trasformazioni spiegabili con l'abbandono dell'attività agricola da parte della maggioranza della popolazione dell'area, tanto che hanno conquistato terreno le colture con minori esigenze di unità lavorative (bosco e prato permanente) o più idonee all'utilizzo di pratiche colturali meccanizzate (seminativi).

5. La proposta di Variante al P.R.G.C. - Obiettivi e caratteristiche

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.

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 del D.C.C. n° 60 del 27/11/2020;
- all'informatizzazione delle Norme Tecniche.

La seguente tabella presenta, evidenziandole in colore:

- rosso, le modifiche proposte dalla variante di adeguamento per l'area PP1;
- blu, le note sulla le modifiche proposte dalla variante di adeguamento per l'area PP1.

NTA del Piano Particolareggiato dell'area PP1 della Collina di Pinerolo	
Vigente	***Adeguamento***
ART. 1 -OBIETTIVI, PRINCIPI GENERALI ED EFFICACIA DEL PIANO. **1.** Il Piano Particolareggiato del settore collinare del territorio comunale (area PP1 del Piano Regolatore Generale), si prefigge l'obbiettivo del progetto e della corretta gestione della complessa realtà territoriale esistente, volta al mantenimento della situazione morfologica, al miglioramento dell'assetto idrogeologico, alla tutela dell'ambiente e alla qualificazione del paesaggio da	**OBIETTIVI, PRINCIPI GENERALI ED EFFICACIA DEL PIANO.** **1.** Il Piano Particolareggiato del settore collinare del territorio comunale (area PP1 del Piano Regolatore Generale), si prefigge l'obbiettivo del progetto e della corretta gestione della complessa realtà territoriale esistente, volta al mantenimento della situazione morfologica, al miglioramento dell'assetto idrogeologico, alla tutela dell'ambiente e alla qualificazione del paesaggio da

conseguire mediante il recupero e la valorizzazione integrate del patrimonio edilizio e dei suoli visto sia sotto il profilo agricolo sia naturalistico, tenuto conto, altresì, della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico, sotto l'aspetto paesaggistico della Collina di Pinerolo sita nella Provincia di Torino" promulgata in applicazione delle vigenti leggi di settore e dei Piani Territoriali Regionali e Provinciali. **2.** Il Piano Particolareggiato della Collina estende le sue prescrizioni a tutta l'area indicata, dalle tavole "e" ed "f" in scala 1:5000 del PRGC con le sigle PP1, VN 1.1 e VN 3, contraddistinta con tratteggio inclinato a bande bianche e grigie. **3.** Sono escluse dal Piano Particolareggiato le aree: NF 2.1 Gerbido di Costagrande ed NR 2.2 Borgata Losani. **4.** Il Piano Particolareggiato, in quanto richiede ai sensi dell'art.57 delle NdA del PRGC contestuale variante non strutturale al P.R.G.C., e in quanto comprende immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal P.R.G.C. a norma dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art.24 della L.R.56/77 e succ.mod., assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della deliberazione di approvazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge di adeguamento al parere della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali. **5.** Il Piano Particolareggiato, redatto ai sensi e per gli effetti degli articoli 13, 14, 15 e 16 della Legge 17/8/1942, n.1150 e degli articoli 38, 39 e 40 della Legge Regionale 5/12/1977, n.56 e s.m.i., ha validità decennale. **6.** La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel Piano Particolareggiato.	conseguire mediante il recupero e la valorizzazione integrate del patrimonio edilizio e dei suoli visto sia sotto il profilo agricolo sia naturalistico, tenuto conto, altresì, della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico, sotto l'aspetto paesaggistico della Collina di Pinerolo sita nella Provincia di Torino" promulgata in applicazione delle vigenti leggi di settore e dei Piani Territoriali Regionali e Provinciali. **2.** Il Piano Particolareggiato della Collina estende le sue prescrizioni a tutta l'area indicata, dalle tavole "e" ed "f" *(A)* in scala 1:5000 del PRGC con le sigle PP1, VN 1.1 e VN 3, contraddistinta con tratteggio inclinato a bande bianche e grigie. **3.** Sono escluse dal Piano Particolareggiato le aree: NF 2.1 Gerbido di Costagrande ed NR 2.2 Borgata Losani. *(B)* **4.** Il Piano Particolareggiato, in quanto richiede ai sensi dell'art.57 delle NdA del PRGC contestuale variante non strutturale al P.R.G.C., e in quanto comprende immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal P.R.G.C. a norma dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art.24 della L.R.56/77 e succ.mod., assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della deliberazione di approvazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge di adeguamento al parere della Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali. **5.** Il Piano Particolareggiato, redatto ai sensi e per gli effetti degli articoli 13, 14, 15 e 16 della Legge 17/8/1942, n.1150 e degli articoli 38, 39 e 40 della Legge Regionale 5/12/1977, n.56 e s.m.i., ha validità decennale. **6.** La deliberazione di approvazione conferisce carattere di pubblica utilità alle opere previste nel Piano Particolareggiato. ***(A) Sostituite con le tavole E.1.A e Fa a seguito dell'approvazione della variante-ponte approvata con D.C.C. n° 11 del 23/03/2016*** ***(B) Per le presenti aree, inglobate nella perimetrazione del Piano Paesaggistico Provinciale, si rimanda alle norme del P.R.G.C. vigente.***

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

1. Gli elaborati del Piano Particolareggiato sono così articolati:

a. Analisi derivanti dalle indagini:

A1.a Carta geologica	Scala 1:5.000
A1.b Sezione geologica	Scala 1:2.000/5.000
A2. Carta geomorfologica e dei dissesti	Scala 1:5.000
A3. Carta idrologica (le indagini geologiche, geomorfologiche ed idrologiche sono corredate da relazione illustrativa dotata di sezioni tipiche che caratterizzano il territorio collinare)	Scala 1:5.000
A4. Carta della capacità d'uso dei suoli	Scala 1:5.000
A5. Carta delle coperture vegetazionali	Scala 1:5.000
A5 bis Carta delle coperture vegetazionali - Evoluzione	Scala 1:5.000
A5 ter La struttura insediativa storica	Scala 1:5.000
A6. Carta delle unità di paesaggio (le indagini agronomiche sono corredate da relazione illustrativa 6/1)	Scala 1:5.000
A7. Uso del suolo e dei vincoli vigenti in due tavole (7/1 e 7/2) corredata da indagine sul patrimonio edificato e sui beni ambientali in sei volumi: settore 1,2,3,4,5,6	Scala 1:2.000

b. Progetto di Piano Particolareggiato

B1. Planimetria del P.R.G. approvato - stralcio	Scala 1:5.000
B2. Uso del suolo. Insediamenti e vincoli formata da 3 tavole (2.1,2.2 e 2.3)	Scala 1:2.000
B3. Quadro d'insieme fogli di mappa	Scala 1:10.000
B4. Carta delle prescrizioni normative.	Scala 1:1.500

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

1. Gli elaborati del Piano Particolareggiato sono così articolati: (C)

a. Analisi derivanti dalle indagini:

A1.a Carta geologica	Scala 1:5.000
A1.b Sezione geologica	Scala 1:2.000/5.000
A2. Carta geomorfologica e dei dissesti	Scala 1:5.000
A3. Carta idrologica (le indagini geologiche, geomorfologiche ed idrologiche sono corredate da relazione illustrativa dotata di sezioni tipiche che caratterizzano il territorio collinare)	Scala 1:5.000
A4. Carta della capacità d'uso dei suoli	Scala 1:5.000
A5. Carta delle coperture vegetazionali	Scala 1:5.000
A5 bis Carta delle coperture vegetazionali - Evoluzione	Scala 1:5.000
A5 ter La struttura insediativa storica	Scala 1:5.000
A6. Carta delle unità di paesaggio (le indagini agronomiche sono corredate da relazione illustrativa 6/1)	Scala 1:5.000
A7. Uso del suolo e dei vincoli vigenti in due tavole (7/1 e 7/2) corredata da indagine sul patrimonio edificato e sui beni ambientali in sei volumi: settore 1,2,3,4,5,6	Scala 1:2.000

b. Progetto di Piano Particolareggiato

B1. Planimetria del P.R.G. approvato - stralcio	Scala 1:5.000
B2. Uso del suolo. Insediamenti e vincoli formata da 3 tavole (2.1,2.2 e 2.3)	Scala 1:2.000
B3. Quadro d'insieme fogli di mappa	Scala 1:10.000
B4. Carta delle prescrizioni normative.	Scala 1:1.500

Indicazione puntuale della tipologia degli interventi ammessi redatta sulle mappe catastali aggiornate formata da n.16 fogli (tavole da 4.1 a 4.16)	
B5. Progetto infrastrutture urbanizzazione primaria redatto su 3 tavole (5.1, 5.2 e 5.3)	Scala 1:2.000
B6. Progetto inserito nelle tavole di P.RG.C.	Scala 1:5.000
7. Norme di Attuazione	
1. testo con schemi planovolumetrici delle aree di completamento	
2. schede con documentazione fotografica in sei volumi	
3. sintesi delle schede normative	
8. Relazione Illustrativa	
9. Elenchi catastali delle proprietà interessate	

Indicazione puntuale della tipologia degli interventi ammessi redatta sulle mappe catastali aggiornate formata da n.16 fogli (tavole da 4.1 a 4.16)	
B5. Progetto infrastrutture urbanizzazione primaria redatto su 3 tavole (5.1, 5.2 e 5.3)	Scala 1:2.000
B6. Progetto inserito nelle tavole di P.RG.C.	Scala 1:5.000
7. Norme di Attuazione	
1. testo con schemi planovolumetrici delle aree di completamento	
2. schede con documentazione fotografica in sei volumi	
3. sintesi delle schede normative	
8. Relazione Illustrativa	
9. Elenchi catastali delle proprietà interessate	

(C) Le tavole A1.a, A1.b, A2 e A3 sono sostituite dagli elaborati allegati al PAI approvato con D.C.C. 36 del 04/09/2012. Le tavole A4, A5, A5bis, A5ter e A6 sono integrate dal Piano Paesaggistico Provinciale approvato D.C.P. n. 32691/2009 del 22/09/2009. La tavola B.1 si intende sostituita dalle tavole Fa ed E.1.A del vigente P.R.G.C.. Le tavole B2.1, B2.2 e B2.3 sono sostituite dalle tavole B2.a e B2.b. Le tavole B4 rimangono valide esclusivamente per la classificazione dei fabbricati e la relativa normativa; per quanto riguarda le altre prescrizioni si rimanda ai contenuti delle tavole B2.a, B2.b, B2.c e B2.d. La tavola B6 è sostituita dalle tavole B6.1, B6.2 e B6.3 a seguito della D.C.C. n° 59 del 27/11/2020.

ART. 5 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DELLE AREE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO E TIPI DI INTERVENTO. **1.** Le aree ricomprese nel perimetro del presente piano particolareggiato, in coerenza con le indicazioni del vigente P.RG.C. e ad integrazione di esse, sono articolate dal punto di vista delle destinazioni d'uso ammesse nei seguenti ambiti: a) aree destinate ad attività agricole costituite da aree a coltura, prati, prati-pascolo ed incolti in cui vanno incentivate la valorizzazione ed il recupero delle colture a più alto contenuto paesistico oltre che economico, e rimpianto di attività agroturistiche o turistiche (PP1A e PP1AT) b) aree prevalentemente destinate a bosco che, per le particolari condizioni di fragilità dal punto di vista idrogeologico o per il particolare valore dal punto di vista naturalistico, paesistico ed ambientale o archeologico, debbono essere considerate inedificabili e riservate al ristabilimento di condizioni di equilibrio ecologico (PP1B); c) di completamento edilizio, destinate alla migliore definizione del perimetro edilizio verso la collina e alla contestuale realizzazione di punti di accesso alla rete pedonale e ciclabile collinare (PP1C). d) aree a capacità insediativa esaurita costituite da edifici di recente impianto a destinazione prevalentemente residenziale e comunque extra-agricola e loro pertinenze, da mantenere e trasformare in vista di un migliore inserimento ambientale (PP1D); **2.** I tipi di intervento ammessi sono quelli specificati all'art.23 delle NTA del P.RG.C. vigente e agli art.29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle presenti norme ed indicati nelle tavole 4 e nelle allegate schede, con le seguenti sigle: 1. R: restauro e risanamento conservativo 2 REIE, RERIR, RIRER: ristrutturazione edilizia con vincolo di mantenimento della facciata, degli elementi pregevoli interni od esterni 3. RUSA, RUE: ristrutturazione edilizia senza ampliamento volumetrico 4. RUCA: ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico 5. DR: Demolizione e ricostruzione 6. D: Demolizione senza ricostruzione.	**ART. 5 - ARTICOLAZIONE NORMATIVA DELLE AREE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO E TIPI DI INTERVENTO.** **1.** Le aree ricomprese nel perimetro del presente piano particolareggiato, in coerenza con le indicazioni del vigente P.RG.C. e ad integrazione di esse, sono articolate dal punto di vista delle destinazioni d'uso ammesse nei seguenti ambiti: *(D)* a) aree destinate ad attività agricole costituite da aree a coltura, prati, prati-pascolo ed incolti in cui vanno incentivate la valorizzazione ed il recupero delle colture a più alto contenuto paesistico oltre che economico, e rimpianto di attività agroturistiche o turistiche (PP1A e PP1AT) *(E)* b) aree prevalentemente destinate a bosco che, per le particolari condizioni di fragilità dal punto di vista idrogeologico o per il particolare valore dal punto di vista naturalistico, paesistico ed ambientale o archeologico, debbono essere considerate inedificabili e riservate al ristabilimento di condizioni di equilibrio ecologico (PP1B); c) di completamento edilizio, destinate alla migliore definizione del perimetro edilizio verso la collina e alla contestuale realizzazione di punti di accesso alla rete pedonale e ciclabile collinare (PP1C). d) aree a capacità insediativa esaurita costituite da edifici di recente impianto a destinazione prevalentemente residenziale e comunque extra-agricola e loro pertinenze, da mantenere e trasformare in vista di un migliore inserimento ambientale (PP1D); **2.** I tipi di intervento ammessi sono quelli specificati all'art.23 delle NTA del P.RG.C. vigente e agli art.29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle presenti norme ed indicati nelle tavole 4 e nelle allegate schede, con le seguenti sigle: 1. R: restauro e risanamento conservativo 2 REIE, RERIR, RIRER: ristrutturazione edilizia con vincolo di mantenimento della facciata, degli elementi pregevoli interni od esterni 3. RUSA, RUE: ristrutturazione edilizia senza ampliamento volumetrico 4. RUCA: ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico 5. DR: Demolizione e ricostruzione 6. D: Demolizione senza ricostruzione. ***(C)*** *Oltre i successivi ambiti il Piano Paesaggistico Provinciale ha inserito all'interno dell'area PP1 le seguenti zone VP3.1, Vn1.2, PS2.1, NF2.1 e NR3.1 per le quali si rimanda alle norme del P.R.G.C.* ***(D)*** *Il Piano Paesaggistico Provinciale ha incluso anche le aree E ed Em, che ricadono all'interno della perimetrazione del PP1, per le quali si applica la normativa del Piano Paesaggistico Provinciale e dell'ambito PP1A del PP1 della collina di Pinerolo.*

PARTE II - NORME RIGUARDANTI L'AMBITO AGRICOLO (PP.1A E PP.IAt)	**PARTE II - NORME RIGUARDANTI L'AMBITO AGRICOLO (PP.1A E PP.IAt)** *(E)* *(E) (E) Il Piano Paesaggistico Provinciale ha incluso anche le aree E ed Em, che ricadono all'interno della perimetrazione del PP1, per le quali si applica la normativa del Piano Paesaggistico Provinciale e dell'ambito PP1A del PP1 della collina di Pinerolo.*
ART. 53 - -INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO ENERGETICO **1. Il Piano particolareggiato favorisce l'adozione di tecnologie destinate all'utilizzo di energie rinnovabili.** **2. I pannelli solari termici e fotovoltaici potranno essere collocati a terra o in copertura, nel rispetto del contesto ambientale di inserimento, e secondo le seguenti prescrizioni vincolanti:** **A) Nelle coperture degli immobili ubicati nelle aree già delimitate ai sensi del D.M. 1.8.1985 -Galassino-Collina di Pinerolo (che include anche aree precedenti vincolate con D.M. 15.1.1943 "terreni in collina S. Brigida e Viale S. Maurizio" e con D.M. 12.5.1966 "zona della collina") è fatto divieto di realizzare impianti fotovoltaici sugli edifici principali degli insediamenti che presentano caratteristiche di pregio architettonico ed ambientale già individuati nel Piano Particolareggiato all'art. 28 con la lettera "d" e normati al successivo art. 32.** **Per tale tipologia gli impianti solari/fotovoltaici potranno essere installati esclusivamente sui quali tettoie, garages, porticati ecc. fatte salve comunque le necessarie verifiche degli impatti che gli stessi determinano rispetto alle visuali percepibili dalle strade e dai punti panoramici indicati e tutelati nel P.P. (art. 37 delle N.T.A.)** **In dette aree analoghe attenzioni dovranno essere prestate anche per l'apposizione di impianti a terra esludendo la realizzazione, in aree che si offrono ad ampie visuali panoramiche, di interventi estesi su consistenti superfici o che danno luogo a campi fotovoltaici.** **B) Nelle restanti aree ed in particolare in quelle dove siano presenti immobili eventualmente ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda del D.Lgs. 42/04 (edifici a carattere monumentale ex lege n. 1089/1939 e D.M. 1.8.1985) e della parte terza, art. 136, comma 1, lettere b) e c) (immobili e aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica con D.M. ex lege 1497/1939 e D.M. 1. 8.1985) e gli edifici e le aree individuati come tali negli strumenti urbanistici ai sensi**	**ART. 53 - -INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO ENERGETICO** **1. Il Piano particolareggiato favorisce l'adozione di tecnologie destinate all'utilizzo di energie rinnovabili.** **2. Per il presente comma si prevede la non applicabilità. (F)** ~~**I pannelli solari termici e fotovoltaici potranno essere collocati a terra o in copertura, nel rispetto del contesto ambientale di inserimento, e secondo le seguenti prescrizioni vincolanti:**~~ ~~**A) Nelle coperture degli immobili ubicati nelle aree già delimitate ai sensi del D.M. 1.8.1985 -Galassino-Collina di Pinerolo (che include anche aree precedenti vincolate con D.M. 15.1.1943 "terreni in collina S. Brigida e Viale S. Maurizio" e con D.M. 12.5.1966 "zona della collina") è fatto divieto di realizzare impianti fotovoltaici sugli edifici principali degli insediamenti che presentano caratteristiche di pregio architettonico ed ambientale già individuati nel Piano Particolareggiato all'art. 28 con la lettera "d" e normati al successivo art. 32.**~~ ~~**Per tale tipologia gli impianti solari/fotovoltaici potranno essere installati esclusivamente sui quali tettoie, garages, porticati ecc. fatte salve comunque le necessarie verifiche degli impatti che gli stessi determinano rispetto alle visuali percepibili dalle strade e dai punti panoramici indicati e tutelati nel P.P. (art. 37 delle N.T.A.)**~~ ~~**In dette aree analoghe attenzioni dovranno essere prestate anche per l'apposizione di impianti a terra esludendo la realizzazione, in aree che si offrono ad ampie visuali panoramiche, di interventi estesi su consistenti superfici o che danno luogo a campi fotovoltaici.**~~ ~~**B) Nelle restanti aree ed in particolare in quelle dove siano presenti immobili eventualmente ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda del D.Lgs. 42/04 (edifici a carattere monumentale ex lege n. 1089/1939 e D.M. 1.8.1985) e della parte terza, art. 136, comma 1, lettere b) e c) (immobili e aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica con D.M. ex lege 1497/1939 e D.M. 1. 8.1985) e gli edifici e le**~~

dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977, gli interventi di adeguamento energetico potranno essere attuati a condizione che l'applicazione della relativa normativa di cui alla L.R. n° 13/2007 (disposizione in materia di rendimento energetico nell'edilizia - art. 2 c. 5), non comporti un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici. I pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata nella composizione architettonica e formale degli edifici tanto esistenti che di nuova realizzazione, senza turbare l'equilibrio estetico del fabbricato. **Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, i pannelli dovranno essere integrati nella falda, fatte salve soluzioni tecniche alternative giustificate da impossibilità concreta di realizzazione o da migliori prestazioni energetiche** purché realizzate in aderenza alla falda e senza serbatoio di accumulo integrato all'esterno. **Per gli edifici di nuova realizzazione e gli interventi di recupero edilizio in cui sia previsto il rifacimento del tetto, i pannelli dovranno essere integrati in falda, all'interno del pacchetto costruttivo, conseguendo una complanarità fra manto di copertura e parte superficiale del pannello.** **I pannelli impiegati quali elementi formali di rivestimento o di finitura delle facciate dovranno rientrare nello studio formale delle facciate, in cui siano evidenziati sia i lavori di congruità estetica sia la validità dell'intervento dal punto economico.** **In tutti i casi per l'installazione dei pannelli dovrà comunque essere valutata la compatibilità con le indicazioni del Piano Paesaggistico Provinciale e dei principali contenuti dello stesso cui fare riferimento individuabili, in particolare, agli articoli 5,33.7,49,50, 52,53,55.1 e 57.1 delle Norme di Attuazione.** **Le valutazioni volte ad assicurare, per ogni intervento, il rispetto dei caratteri storici o artistici e la salvaguardia del contesto paesaggistico nell'osservanza delle specifiche prescrizioni normative del P.R.G.C., delle presenti N.T.A. e della loro APPENDICE nonché del Piano Paesaggistico Provinciale, sono devolute, per quanto di competenza ed una volta istituita, alla Commissione locale per il paesaggio di cui alla L.R. n°32/2008.**	~~**aree individuati come tali negli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/1977, gli interventi di adeguamento energetico potranno essere attuati a condizione che l'applicazione della relativa normativa di cui alla L.R. n° 13/2007 (disposizione in materia di rendimento energetico nell'edilizia – art. 2 c. 5), non comporti un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici. I pannelli dovranno avere una configurazione equilibrata nella composizione architettonica e formale degli edifici tanto esistenti che di nuova realizzazione, senza turbare l'equilibrio estetico del fabbricato.**~~ ~~**Nel caso di interventi sugli edifici esistenti, i pannelli dovranno essere integrati nella falda, fatte salve soluzioni tecniche alternative giustificate da impossibilità concreta di realizzazione o da migliori prestazioni energetiche** purché realizzate in aderenza alla falda e senza serbatoio di accumulo integrato all'esterno.~~ ~~**Per gli edifici di nuova realizzazione e gli interventi di recupero edilizio in cui sia previsto il rifacimento del tetto, i pannelli dovranno essere integrati in falda, all'interno del pacchetto costruttivo, conseguendo una complanarità fra manto di copertura e parte superficiale del pannello.**~~ ~~**I pannelli impiegati quali elementi formali di rivestimento o di finitura delle facciate dovranno rientrare nello studio formale delle facciate, in cui siano evidenziati sia i lavori di congruità estetica sia la validità dell'intervento dal punto economico.**~~ ~~**In tutti i casi per l'installazione dei pannelli dovrà comunque essere valutata la compatibilità con le indicazioni del Piano Paesaggistico Provinciale e dei principali contenuti dello stesso cui fare riferimento individuabili, in particolare, agli articoli 5,33.7,49,50, 52,53,55.1 e 57.1 delle Norme di Attuazione.**~~ ~~**Le valutazioni volte ad assicurare, per ogni intervento, il rispetto dei caratteri storici o artistici e la salvaguardia del contesto paesaggistico nell'osservanza delle specifiche prescrizioni normative del P.R.G.C., delle presenti N.T.A. e della loro APPENDICE nonché del Piano Paesaggistico Provinciale, sono devolute, per quanto di competenza ed una volta istituita, alla Commissione locale per il paesaggio di cui alla L.R. n°32/2008.**~~ *(F) Così modificato con D.C.C. n° 60 del 27/11/2020.*

ALLEGATO A

SPECIE AUTOCTONE O NATURA UZZATE CHE DEVONO ESSERE PREVALENTI NELLE AREE DI PREGIO (PARCHI E BOSCHI NATURALI DI NUOVO IMPIANTO)

Quercus robur (Quercus peduncolata)
Quercus sessilifiora
Quercus pubescens
Carpinus betulus
Salixsp.
Alnus glutinosa
Populus nigra
Populus alba
Populus tremula
Populus euroamericana
Ulmus campestris
Ulmus laevis
Ulmus siberiana *
Prunus avium
Prunus serotina
Prunus padus
Robinia pseudoacacia *
Acer campestre
Quecus ilex *
Fraxinus excelsior
Pinus pinea *
Castanea sativa *
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Taxus baccata
Ilex aquifolium
Betula alba
Buxus sempervirens
Fagus sylvatica
Ulmus montana

Acerplatanoides
Acer pseudoplatanus
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis
Labumum anagyroides
Camaerops excelsa *
Junniperus communis
Crataegus oxyacantha

* naturalizzate

ALLEGATO A

SPECIE AUTOCTONE O NATURA UZZATE CHE DEVONO ESSERE PREVALENTI NELLE AREE DI PREGIO (PARCHI E BOSCHI NATURALI DI NUOVO IMPIANTO)(G)

Specie arboree:
Farnia (*Quercus robur* L.)
Rovere (*Quercus petraea* (Mattuschka)Liebl.)
Frassino (*Fraxinus excelsior* L.)
Tiglio (*Tilia cordata* Miller)
Carpino (*Carpinus betulus* L.)
Ciliegio selvatico (*Prunus avium* L.)
Acero campestre (*Acer campestre* L.)
Pioppo bianco (*Populus alba* L.)
Pioppo nero (*Populus nigra* L.)
Pioppo tremolo (*Populus tremula* L.)
Salice bianco (*Salix alba* L.)
Salice cinereo (*Salix cinerea* L.)
Salice ripaiolo (*Salix eleagnos* Scop.)
Salice rosso (*Salix purpurea* L.)
Salice da ceste (*Salix triandra* L.)
Ciliegio a grappoli (*Prunus padus* L.)
Betulla (*Betula pendula* Roth)
Castagno (*Castanea sativa* L.)
Olmo cigliato (*Ulmus laevis* Pallas)

Specie arbustive:
Nocciolo (*Corylus avellana* L.)
Evonimo (*Euonymus europaeus* L.)
Sanguinello (*Cornus sanguinea* L.)
Biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.)
Ligustro (*Ligustrum vulgare* L.)
Frangola (*Frangula alnus* Miller)
Pero corvino (*Amelanchier ovalis* Medicus)
Caprifoglio (*Lonicera caprifolium* L.)
Rosa canina (*Rosa canina* L.)
Perastro (*Pirus pyraster* Burgsd.)
Prugnolo (*Prunus spinosa*)
Pallon di maggio (*Viburnum opulus* L.)
Lantana (*Viburnum lantana* L.)

(G) Elenco sostituito dall'art. 26 del Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo approvato con D.C.P. 3269/2009 in data 22 settembre 2009.

CITTA'DI PINEROLO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA PP1

AREA: PP1C

UBICAZIONE: V. Del Colietto/V. Deile Vigne

DESTINAZIONI PREVISTE: Residenza e attività connesse

a. SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 14.400

b. DENSITÀ'EDILIZIA FONDIARIA

mq./mq.0,30

c. DENSITÀ' EDILIZIA TERRITORIALE mq/mq.0,10

d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano =40 mq.) n.36

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1.numero max piani fuori terra n.2

2.altezza massima mt7

3.rapporto di copertura 1/5

4.parcheggi privati l mq./10mc.

5. verde privato

f. MODALITÀ' DI INTERVENTO: Concessione convenzionata

g. DISTANZE:

4. minime dai cigli delle strade comunali mt 10

5. minime dai confini di proprietà mt 5

6. minime tra fabbricati mt 10

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Vanno contestualmente cedute le aree a servizi indicate (mq. 1.295) e le aree a strade pubbliche (allargamento di V.delle Vigne).

Dovrà inoltre contestualmente essere realizzato un percorso pedonale protetto (marciapiede e/o viale) di collegamento tra i parcheggi previsti su Via al Colletto ed i parcheggi prospicienti su Via delle Vigne.

Le aree private possono essere destinate a verde privato o consortile e a servizi sportivi consortili

CITTA'DI PINEROLO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA PP1

AREA: PP1C

UBICAZIONE: V. Del Colietto/V. Deile Vigne (H)

DESTINAZIONI PREVISTE: Residenza e attività connesse

i. SUPERFICIE TERRITORIALE mq. 14.400

j. DENSITÀ'EDILIZIA FONDIARIA

mq./mq.0,30

k. DENSITÀ' EDILIZIA TERRITORIALE mq/mq.0,10

l. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano =40 mq.) n.36

m. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

6.numero max piani fuori terra n.2

7.altezza massima

mt7

8.rapporto di copertura 1/5

9.parcheggi privati l mq./10mc.

10. verde privato

n. MODALITÀ' DI INTERVENTO: Concessione convenzionata

o. DISTANZE:

4. minime dai cigli delle strade comunali mt 10

5. minime dai confini di proprietà mt 5

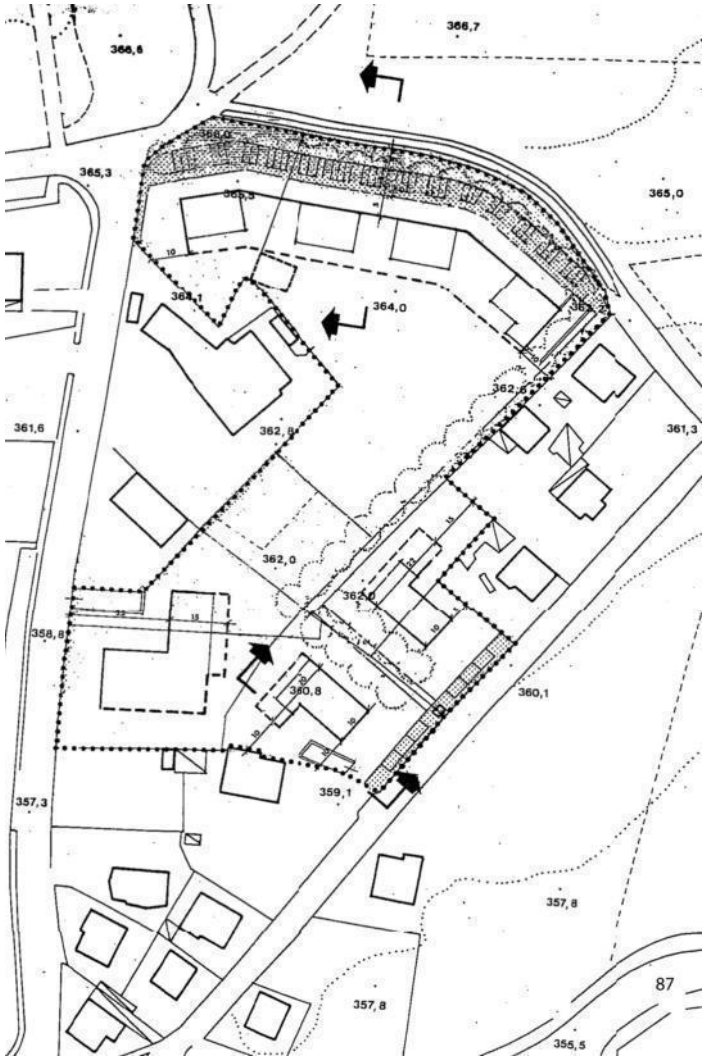
6. minime tra fabbricati mt 10

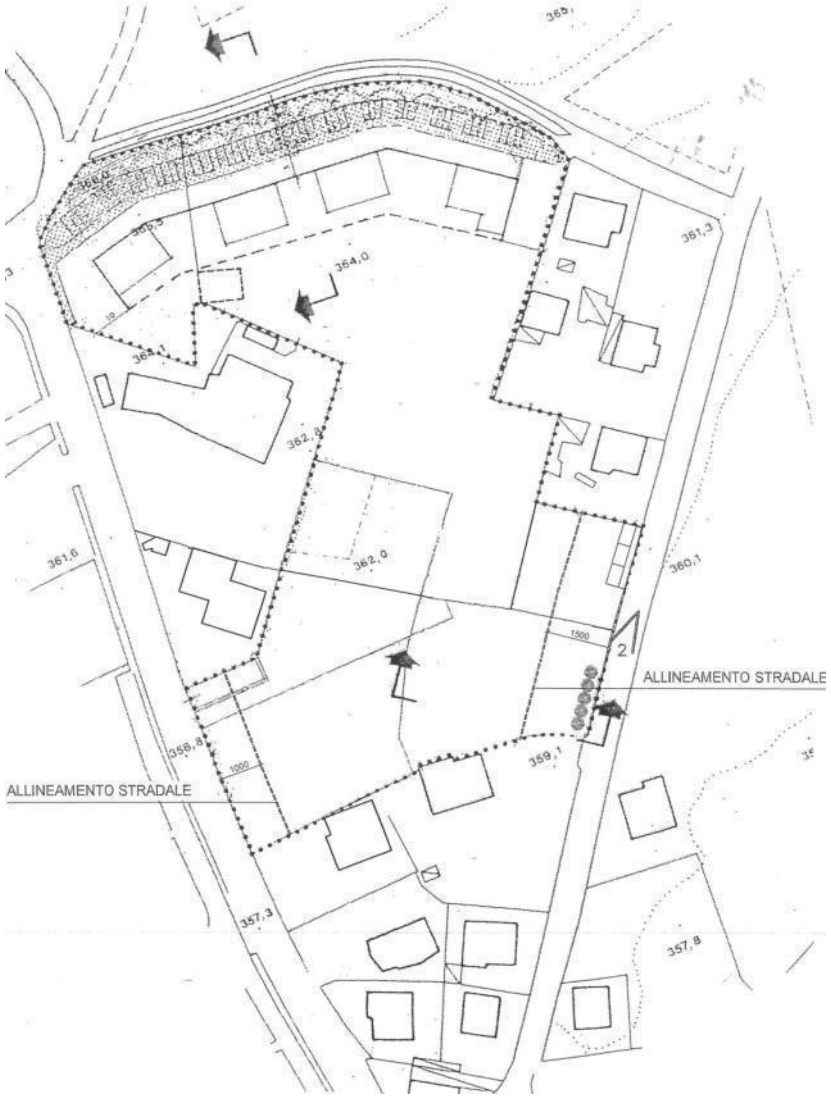
p. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE: Vanno contestualmente cedute le aree a servizi indicate (mq. 1.295) e le aree a strade pubbliche (allargamento di V.delle Vigne).

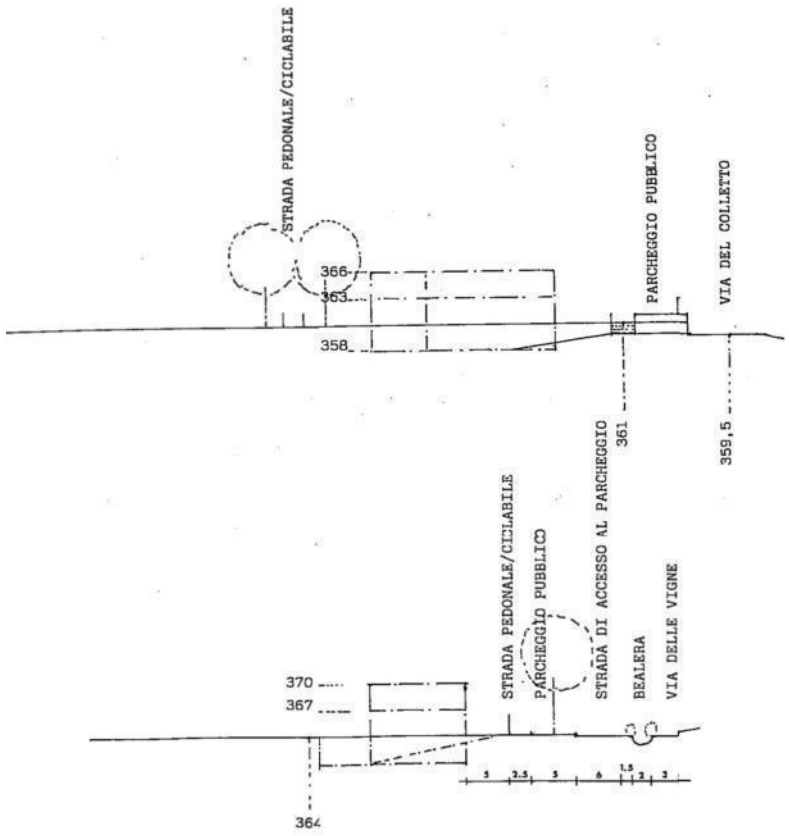
Dovrà inoltre contestualmente essere realizzato un percorso pedonale protetto (marciapiede e/o viale) di collegamento tra i parcheggi previsti su Via al Colletto ed i parcheggi prospicienti su Via delle Vigne.

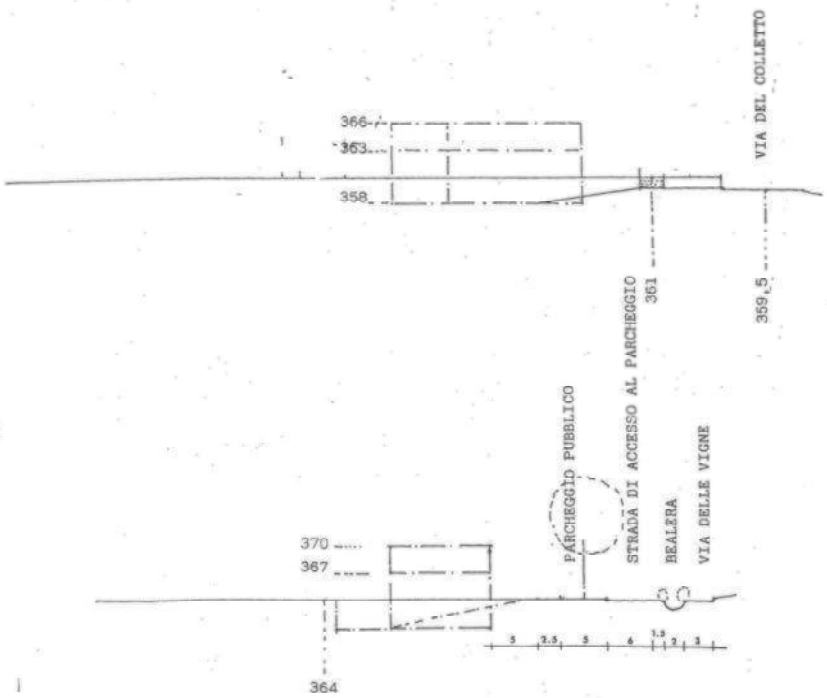
Le aree private possono essere destinate a verde privato o consortile e a servizi sportivi consortili

(H) Modificato con D.C.C. n° 83 del 3/12/2002


366,7
365,3
365,0
364,0
361,6
361,3
362,0
358,8
360,8
360,1
359,1
357,3
357,8
87
355,5


364,0
361,3
361,6
362,0
360,1
2
ALLINEAMENTO STRADALE
358,8
359,1
ALLINEAMENTO STRADALE
357,3
357,8


STRADA PEDONALE/CICLABILE
366
363
358
PARCHEGGIO PUBBLICO
VIA DEL COLLETTO
361
359,5
STRADA PEDONALE/CICLABILE
PARCHEGGIO PUBBLICO
STRADA DI ACCESSO AL PARCHEGGIO
BEALERA
VIA DELLE VIGNE
370
367
364
5
2,5
5
6
1,5
2
3


366
363
358
VIA DEL COLLETTO
361
359,5
PARCHEGGIO PUBBLICO
STRADA DI ACCESSO AL PARCHEGGIO
BEALERA
VIA DELLE VIGNE
370
367
364
5
2,5
5
6
1,5
2
3

A seguito di quanto sopra descritto, la variante non modifica gli articoli o le schede di zona dell'area PP1 ma si adegua esclusivamente alla normativa sovraordinata recependone i contenuti.

Le modifiche, contenute nella variante in corso, non determinano alcun incremento degli abitanti o una diminuzione dei servizi in essa previsti per i quali si rimanda all'apposito capitolo della relazione illustrativa che è stato ripreso, nella sua interezza, dalla relazione dell'originario piano paesaggistico approvato nel 2002.

6. Coerenza della Variante ai Piani e Programmi sovraordinati

6.1 Piano Territoriale Regionale - PTR

La Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n 122- 29783 del 21/07/2011 il Piano Territoriale Regionale ovvero il quadro degli indirizzi per il governo del territorio al fine di garantire un quadro conoscitivo integrato e coordinato ai vari livelli.

Il PTR individua 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait) ovvero insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale, che costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e sinergie di sviluppo condivise: il territorio gravitante su Pinerolo è costituito dall'Art. 16.

L' Art. 16. "Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del Paesaggio" dà le indicazioni sugli obbiettivi da perseguire per la riqualificazione territoriale, qui in seguito viene riportato:

"[1] La riqualificazione territoriale fa riferimento sia alla dimensione urbana che a quella rurale del territorio ed è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di

competitività a vantaggio delle attività economiche presenti per attrarre nuove risorse per lo sviluppo dei territori interessati.

Indirizzi

[2] Il perseguimento degli obiettivi di cui sopra deve essere garantito dalla pianificazione territoriale, ad ogni livello, attraverso:

a) l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse;

b) la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;

c) il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)

d) il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.

[3] Gli strumenti della pianificazione, ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, garantiscono la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal PPR, cui è demandata la tutela e la valorizzazione del paesaggio."

Gli articoli delle N.T.A. del PTR di riferimento per l'area PP1 della Collina di Pinerolo sono i seguenti:

L'art. 25, che definisce i ***"territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico"***- Per queste porzioni di territorio *la pianificazione, alle diverse scale, in attuazione del PTR e del PPR, individua le aree agricole che per la morfologia del territorio e dei caratteri dell'ambiente naturale rivestono notevole interesse ambientale e paesaggistico. In tali zone l'obiettivo prioritario della qualità dell'ambiente e del paesaggio.*

Gli indirizzi prevedono che "*il piano locale individuare gli edifici di particolare impatto paesaggistico ambientale e/o con destinazione d'uso impropria prevedendone, tramite perequazione, la rilocalizzazione in ambiti urbani o urbanizzandi di volumi proporzionati in ragione del valore immobiliare, previa demolizione delle preesistenze e ripristino dei luoghi.*

Gli interventi edilizi ammessi debbono rispettare le seguenti indicazioni:

a) recupero e valorizzazione delle tipologie tipiche dei diversi territori;

b) realizzazione delle attrezzature a servizio della produzione agricola quando ne sia dimostrata l'esigenza e previo impegno unilaterale d'obbligo a non mutare la destinazione d'uso;

c) realizzazione, da parte dell'imprenditore agricolo professionale, di nuove volumetrie coerenti con le tipologie edilizie preesistenti necessarie per attività compleme9.

L'articolo 26, che definisce i "***territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura***". Per queste porzioni di territorio *il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A).*

Gli indirizzi, per queste parti del territorio, prevedono che *gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine) ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%, per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a:*

a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti;
b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistingue i diversi territori;
c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.

In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:

a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;
b) valorizzare le capacità produttive;

c) *consentire uno sviluppo sinergico delle attività turistiche con le attività agricole, potenziando il turismo rurale, l'agriturismo, la vendita di prodotti tipici da parte dell'azienda, anche attraverso la realizzazione, da parte degli imprenditori agricoli professionali, di adeguate attrezzature e servizi;*
d) *valorizzare e qualificare le risorse turistiche delle realtà rurali in maniera integrata per concorrere al mantenimento e alla creazione di nuove opportunità occupazionali favorendo la diversificazione dell'economia rurale attraverso: l'infrastrutturazione di itinerari escursionistici fruibili a piedi, cavallo e bicicletta e la creazione e qualificazione di una rete di servizi al turista organizzati secondo un approccio integrato e volto a sviluppare forme di commercializzazione innovative.*

Il presente articolo individua inoltre alcune direttive inerenti i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura ed alle nuove costruzioni. In particolre:

- Nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, precisati dagli strumenti di pianificazione, in coerenza con gli indirizzi di cui al comma 2, le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse di cui al comma 3 lettera c);

- La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.

L'articolo 28, che definisce i "**territori di collina**". Per queste aree il PTR *assume come obiettivi prioritari per i territori di collina, così come individuati nella Tavola di progetto, la promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale e individua nelle attività economiche della produzione agro-forestale e in quelle correlate una risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesaggistica del territorio.*

Gli indirizzi, per queste parti del territorio, prevedono che *il piano territoriale provinciale, in approfondimento di quello regionale, definisce il perimetro dei territori interessati e, in ragione delle diverse caratteristiche degli stessi, definisce obiettivi e politiche volte a salvaguardare: la morfologia del terreno*

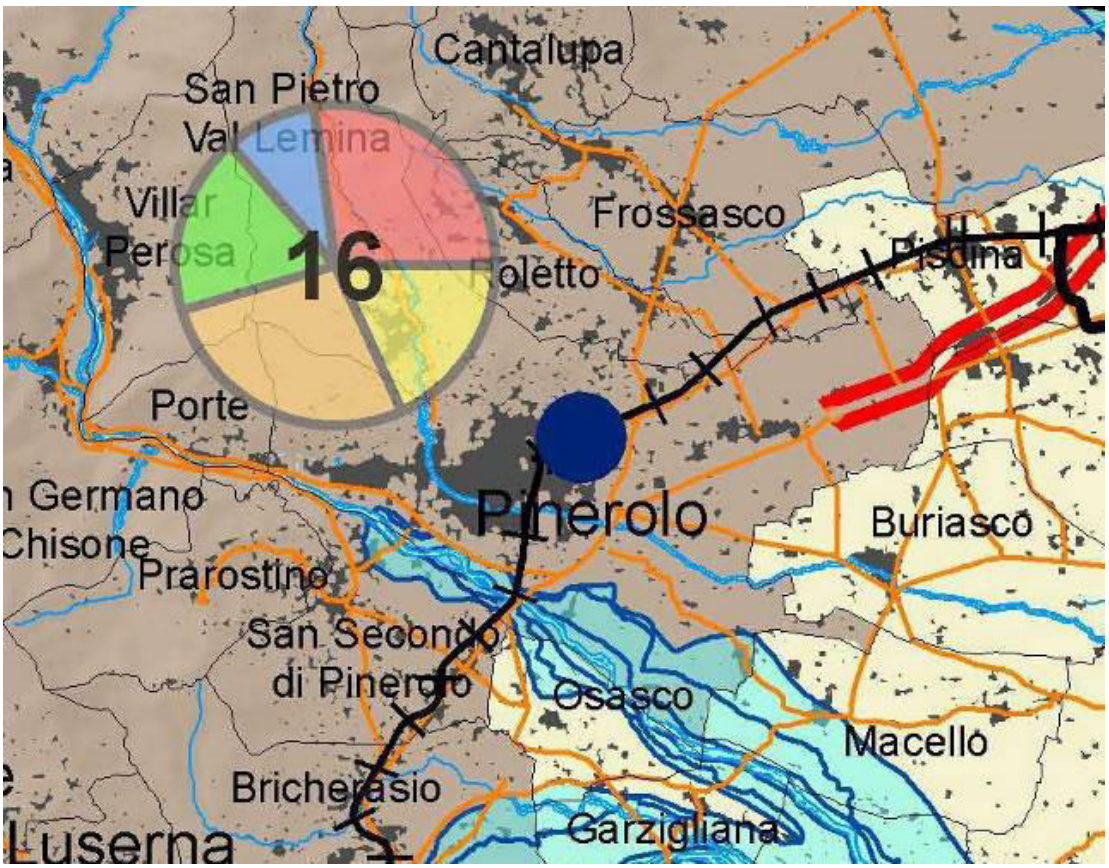
naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.; i boschi; le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); il sistema idrico primario e secondario; il sistema dei pozzi e delle sorgenti; il sistema della viabilità minore; l'assetto agrario costruito; le recinzioni storiche; il sistema insediativo storico e dove presente, il sistema del trasporto su ferro con adeguati livelli di interscambio modale.

Le direttive prevedono che la *pianificazione locale, in attuazione ed approfondimento delle politiche e delle azioni prefigurate dal piano territoriale provinciale:*

a) *definisce azioni volte a garantire: la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico, la qualità dei servizi, il miglioramento dell'accessibilità, la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico ed ambientale per favorire la percezione complessiva del contesto territoriale e più in generale del paesaggio;*
b) *detta norme volte a favorire il recupero delle aree e degli edifici dismessi o sottoutilizzati, la ricucitura e rimarginatura degli insediamenti esistenti impedendo la saldatura degli stessi e la costituzione di nuovi agglomerati urbani;*
c) *definisce regole compositive per eventuali ampliamenti dell'urbanizzato in sintonia con i caratteri degli insediamenti esistenti, nel rispetto della morfologia del territorio, delle peculiarità del paesaggio storico e del contesto ambientale;*
d) *incentiva l'attività agricola ammettendo il recupero o la realizzazione – stabilendo preventivamente adeguati vincoli alle possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso - di fabbricati utili alla conduzione del fondo o per attività di trasformazione dei prodotti agricoli, con particolare riferimento a quelli tipici della zona interessata con apposita disciplina dimensionale, tipologica e localizzativa;*
e) *sostiene il reddito agricolo promovendo funzioni turistiche compatibili con il carattere di ruralità del territorio legate alla diffusione dei prodotti locali, al riorientamento delle produzioni zootecniche e all'incremento della fauna selvatica, nonché alla valorizzazione delle risorse storico -*

culturali.

La variante di adeguamento in oggetto, e gli interventi da questa ammessi, risultano compatibili con le indicazioni del PTR in quanto finalizzati alla tutela della qualità ambientale e del paesaggio, la valorizzazione ed al potenziamento delle attività agricole esistenti, alla salvaguardia della morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario, dei boschi; delle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); del sistema idrico primario e secondario; del sistema dei pozzi e delle sorgenti; del sistema della viabilità minore e del il sistema insediativo storico



Stralcio "Tavola di progetto"

6.2 Piano Paesistico Regionale - PPR

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.

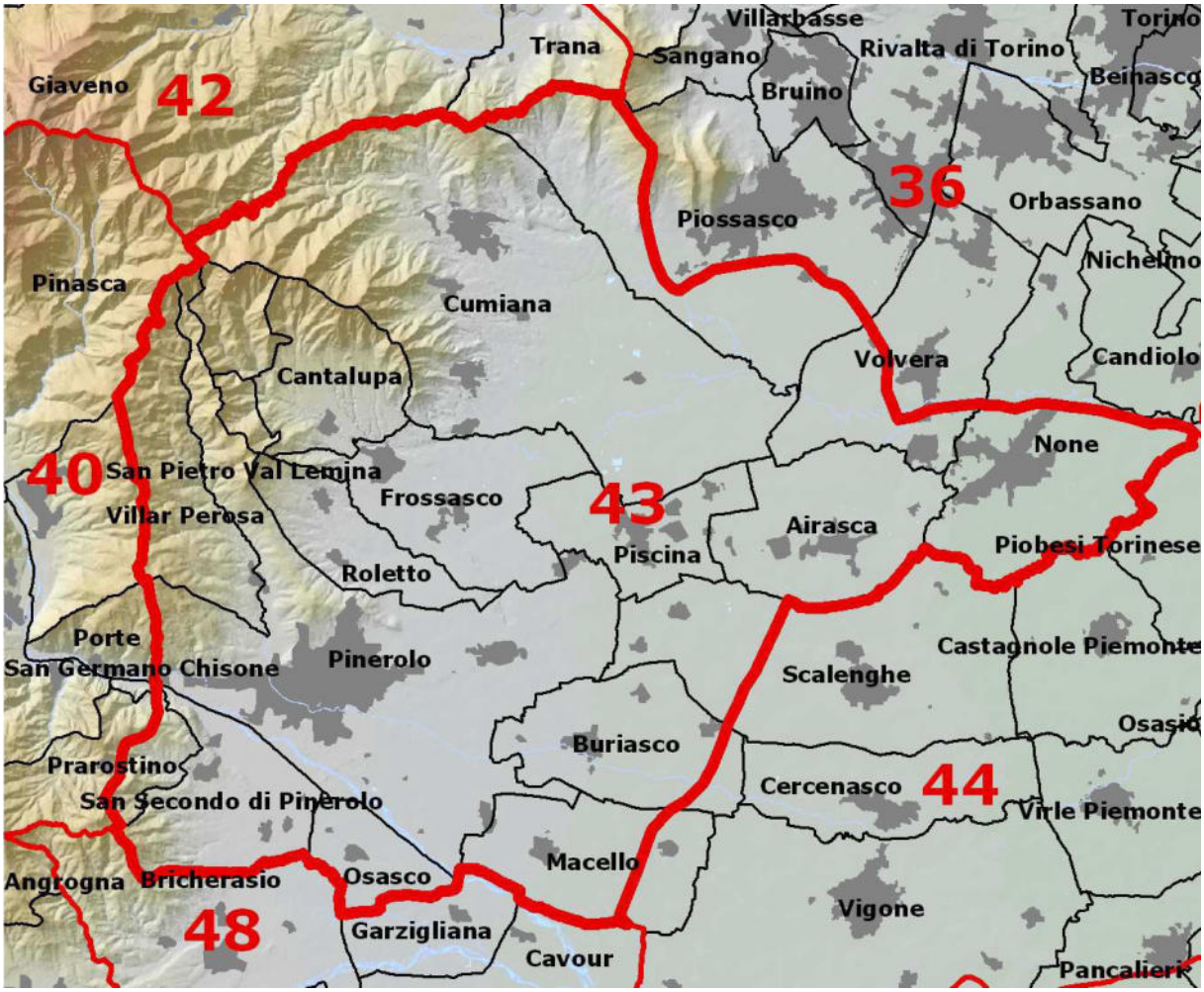
In tutto il Piano Paesaggistico individua 76 **"Ambiti di Paesaggio"**, distintamente riconosciuti nel territorio regionale. Senza entrare nel dettaglio, i suddetti ambiti sono poi stati perimetrati in 12 Macroambiti che suddividono l'intera regione non solo in ragione delle caratteristiche geografiche, 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

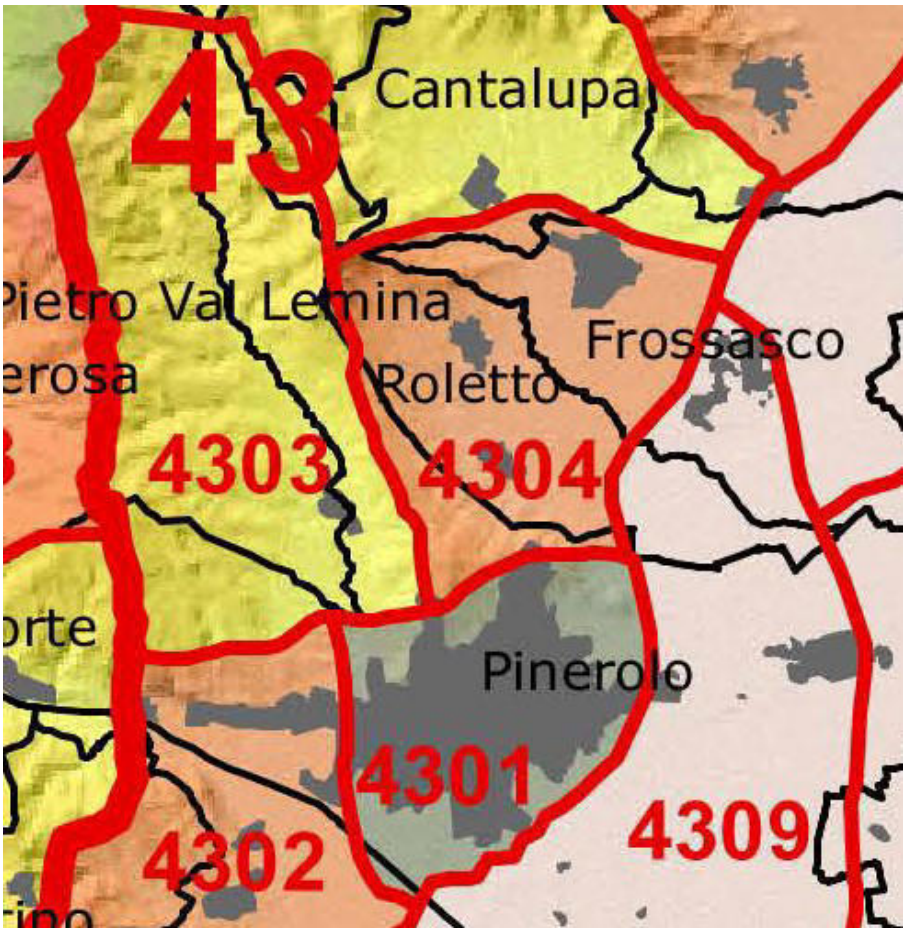
della vigna (che si era in parte persa nei decenni scorsi, oggi in ripresa, degli alberi da frutto e dei seminativi.

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:

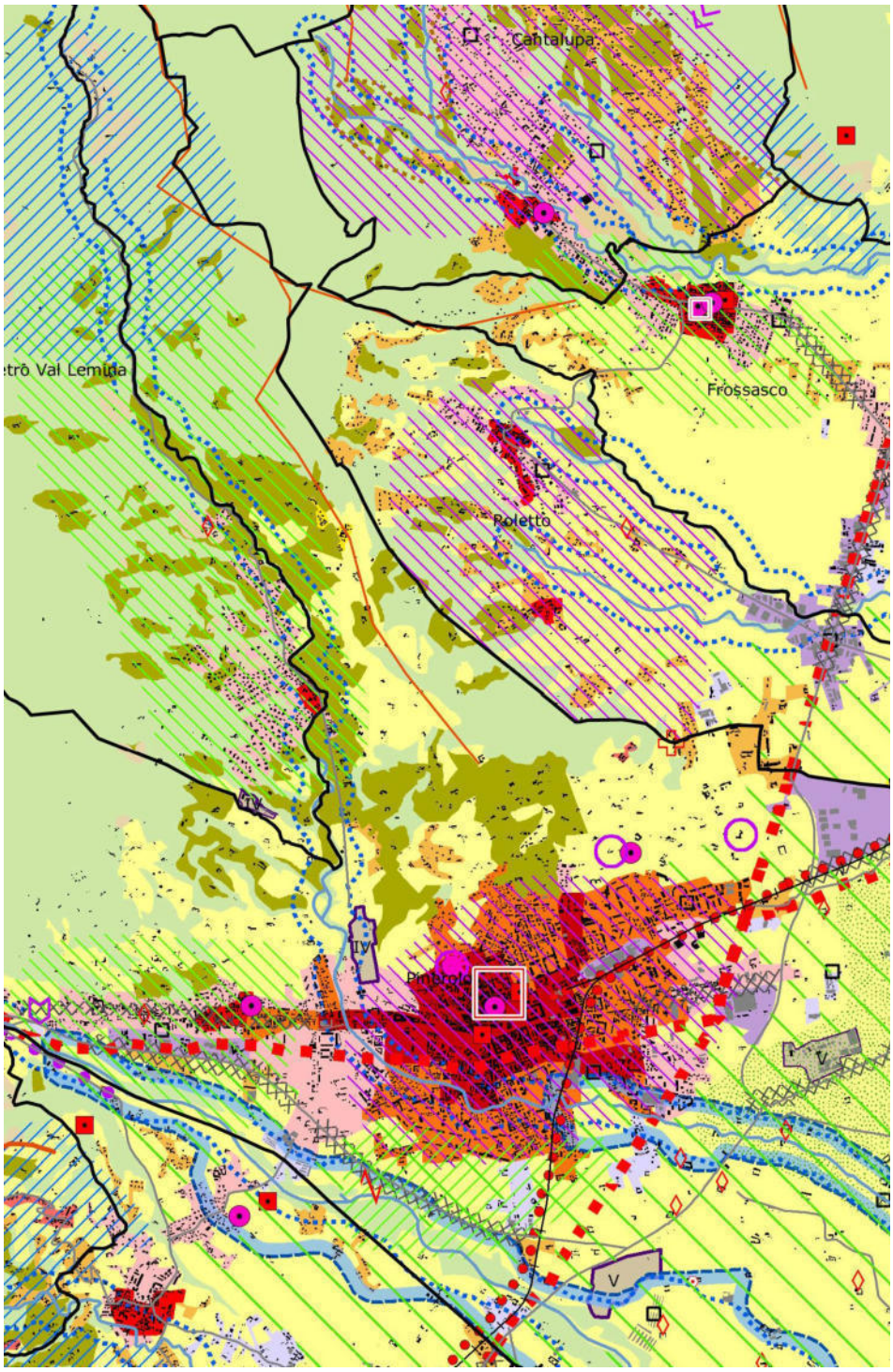
- Quella che si affaccia su San Pietro Val Lemina individuata con il numero 4303 ricadente nella tipologia normativa 6 (naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità) e denominata "Vallemina" per la quale i caratteri tipizzanti sono "*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, 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 **<u>componenti naturalistico-ambientali</u>** 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 incentiva lo sviluppo dei sistemi zootecnici basati sul pascolo, favorendo l'adeguamento funzionale delle strutture per le attività zootecniche, per la prima trasformazione dei prodotti e per l'alloggiamento degli addetti, 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) 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:

<table>
<tr><th>indirizzi del PPR</th><th>obiettivi e prescrizioni della variante di adeguamento</th></tr>
<tr><td>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</td><td rowspan="3">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.</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
<tr><td>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</td></tr>
</table>

6.3 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale – PTC2

La Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 ha approvato la variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale denominato "PTC2". Esso si struttura come uno strumento condiviso e co-pianificato, che assume la qualità ambientale e il paesaggio nella sua accezione estensiva (naturale, edificato, reti della mobilità, spazi di relazione), come fattori di sviluppo e innovazione sostenibili.

Il PT.C2 individua n. 26 Ambiti di approfondimento sovra comunale (**A.A.S.**) che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il

coordinamento delle politiche. Il Comune di Pinerolo è inserito nell'Ambito 15 (art. 9) e gerarchicamente è considerato come "polo medio" (art. 19) dell'Ambito.

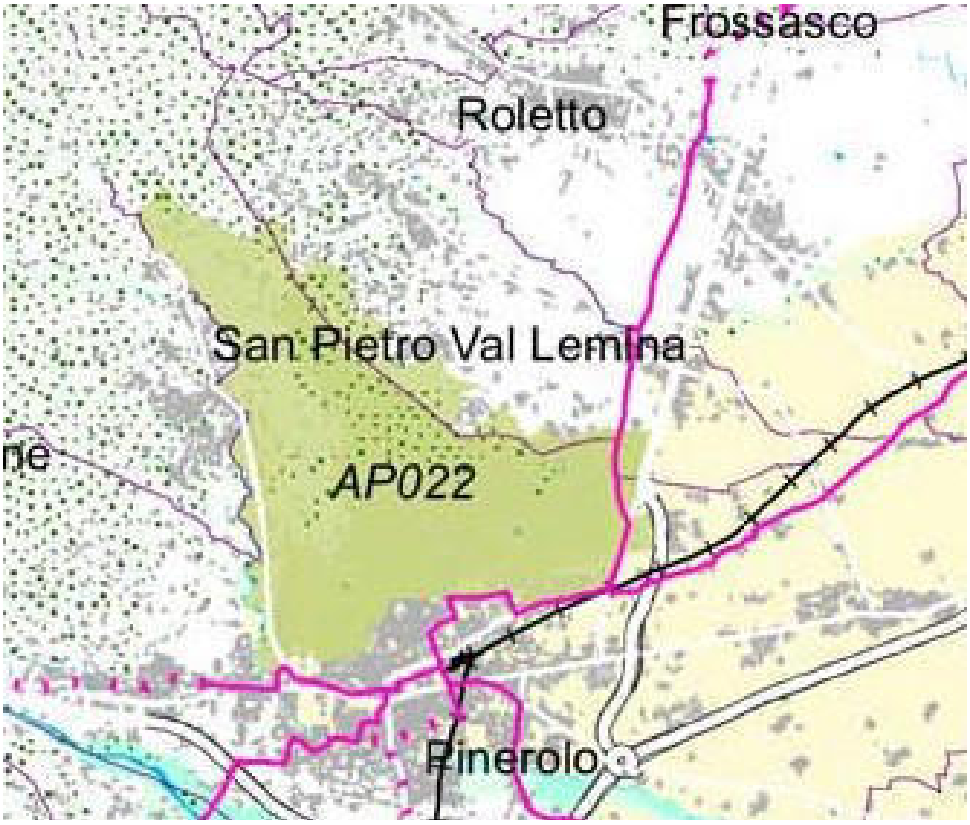
In particolare il territorio oggetto della presente relazione, come si è già detto in precedenza, è interessato dal Piano paesaggistico della Collina di Pinerolo, redatto dalla Provincia stessa, ed approvato con DCP n. n.32691, in data 22/09/2009.

Il PTC2 conferma l'individuazione dei centri storici di maggior rilievo, indicando quello di Pinerolo come centro di "tipo B", in quanto caratterizzato da relativa centralità sul territorio, storica ed attuale.

In relazione al fabbisogno insediativo il PTC2 richiede il contenimento del consumo di suolo, attuato con "interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente" e l'individuazione e previsione dei "mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate" (art. 15 delle N.d.A.); il PTC2 richiede, dunque, l'individuazione delle aree che necessitano riqualificazione urbanistica, funzionale o architettonica (art. 21 delle N.d.A.), al fine di escludere la nuova edificazione ed incentivare il recupero dei fabbricati esistenti.

La perimetrazione di aree dense, di transizione e libere, prevista all'art. 16 delle N.d.A. del PTC2, è stata elaborata, dal Comune di Pinerolo, in attuazione del predetto articolo e col supporto della Città Metropolitana, in relazione all'approvazione della Variante "Ponte" al PRGC.

L'area oggetto di variante risulta compresa nelle Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale individuata con la sigla AP022 nella tavola 3.1 e normata dagli articoli 35 e 36 delle NdA del PTC2.



7. Analisi degli effetti

Con riferimento alle componenti ambientali interessate dall'ambito e dai contenuti del SUE (prime due colonne a sinistra), vengono individuati e descritti gli effetti (tre colonne a destra).

QUADRO ANALITICO DEGLI EFFETTI					
COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA PER LA VARIANTE		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO	GRAD0 DI SIGNIFICATIVITA' DELL'EFFETTO	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO			
ARIA E FATTORI CLIMATICI		**X**	Data la localizzazione e le caratteristiche dell'area oggetto di variante i principali elementi di incidenza sono riconoscibili nelle emissioni determinate dal traffico veicolare lungo la via che collega Pinerolo a San Pietro Vallemina e, per alcune aree più densamente costruite, dagli impianti per il riscaldamento .	Basso	Per quanto riguarda il traffico veicolare, non essendo prevista nuova viabilità, si stima in ridotto incremento del flusso automobilistico. Non sono previste nuove opere edilizie e quindi non ci saranno incrementi di emissioni significative degli impianti di riscaldamento derivate dall'utilizzo di detta area.
ACQUA		**X**	La zona in esame è servita dalle reti infrastrutturali.	-	Gli eventuali interventi sull'area dovranno verificare, in relazione al loro effettivo dimensionamento, la necessità di eventuali potenziamenti delle reti esistenti.
SUOLO E SOTTOSUOLO		**X**	L'area è inserita in un contesto misto. Antropizzato, anche se non in modo denso, nella parte a ridosso del cento urbano. Con edificato sparso per la restante parte del territorio prevalentemente di impianto storico e tradizionale o risalente agli anni '50, '60 e '70.	-	Non è prevista la possibilità di nuova edificazione rispetto all'attuale Piano Particolareggiato.
PAESAGGIO E TERRITORIO		**X**	La zona in esame è inserita in un contesto prevalentemente	-	La variante urbanistica prevede una serie di norme specifiche volte

			naturale con un basso grado di antropizzazione, in prevalenza di tipo residenziale. Sull'ambito esistono specifici vincoli di tipo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., come meglio specificati al precedente capitolo 3.2.		alla salvaguardia degli aspetti tipologici e paesistici, in rapporto al contesto storico, culturale e paesaggistico circostante. Tali prescrizioni non sono oggetto di modifica.
BIODIVERSITA' E RETE ECOLOGICA		**X**	Nell'area d'intervento sono state individuate le aree con valenza paesaggistica da tutelare inserite già nell'attuale Piano Paesaggistico.	-	Data la natura dell'intervento e la preclusione ad eventuali nuove edificazioni o posa di elementi ad ostacolo della visuale esistente non si rendono necessarie particolare azioni di tutela.
BENI STORICI, CULTURALI E DOCUMENTARI		**X**	Sull'area oggetto della presente variante sono presenti diversi beni oggetto di tutela.	-	La variante prevede il recepimento delle indicazioni del Piano Paesaggistico Provinciale con le norme di riferimento per i beni storici e culturali tutelati.
RIFIUTI		**X**	La raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato attraverso il servizio gestito da ACEA Pinerolese Industriale S.p.A.	-	Non sono previsti interventi edilizi ulteriori rispetto quanto già approvato dall'attuale Piano Particolareggiato. L'intervento edilizio di completamento che ancora dovrà essere realizzato, all'atto della cantierizzazione dovrà comprendere tutte le misure necessarie a limitare la produzione di rifiuti in cantiere.
RUMORE		**X**	La variante non determina incrementi dei livelli di rumorosità dell'area.	-	Gli interventi edilizi dovranno comprendere tutte le misure necessarie a limitare la rumorosità del cantiere.
ENERGIA (produzione e consumo)		**X**	La zona è servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.	-	Eventuali interventi saranno realizzati ponendo attenzione agli aspetti di contenimento dei consumi energetici sia per quanto riguarda l'orientamento e i sistemi che le dotazioni

					impiantistiche.
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		**X**	Non si rilevano aspetti negativi per la tutela della salute umana in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo.	-	
ASSETTO SOCIO - ECONOMICO		**X**	Non si rilevano aspetti negativi per la l'assetto socio economico rispetto alla situazione attuale	-	

8. Considerazioni conclusive

L'analisi degli effetti della Variante urbanistica rispetto a luogo e contesto, seppur ampio e disomogeneo, evidenzia che gli interventi non interferiscono con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né determinano effetti su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

E' inoltre importante sottolineare che:

- le modifiche inerenti l'area in non oggetto generano impatti in quanto la presente si configura come mero adeguamento a normativa sovraordinate essa stessa con carattere di tutela del territorio della Collina di Pinerolo;

- l'unico intervento di nuova edificazione era già previsto nell'attale piano e non ha subito alcun tipo di incremento. Esso risulta comunque assai limitato e posto in area già parzialmente compromessa;

- si può affermare che, data la tipologia della variante, l'attuazione della stesa non apporterà alcun tipo di cambiamento sull'area.

Data la natura e l'entità della variante al Piano Particolareggiato e gli ipotetici nulli effetti potenziali attesi sull'ambiente dall'attuazione degli interventi previsti, illustrati nelle pagine precedenti, si propone l'esclusione della variante urbanistica dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.