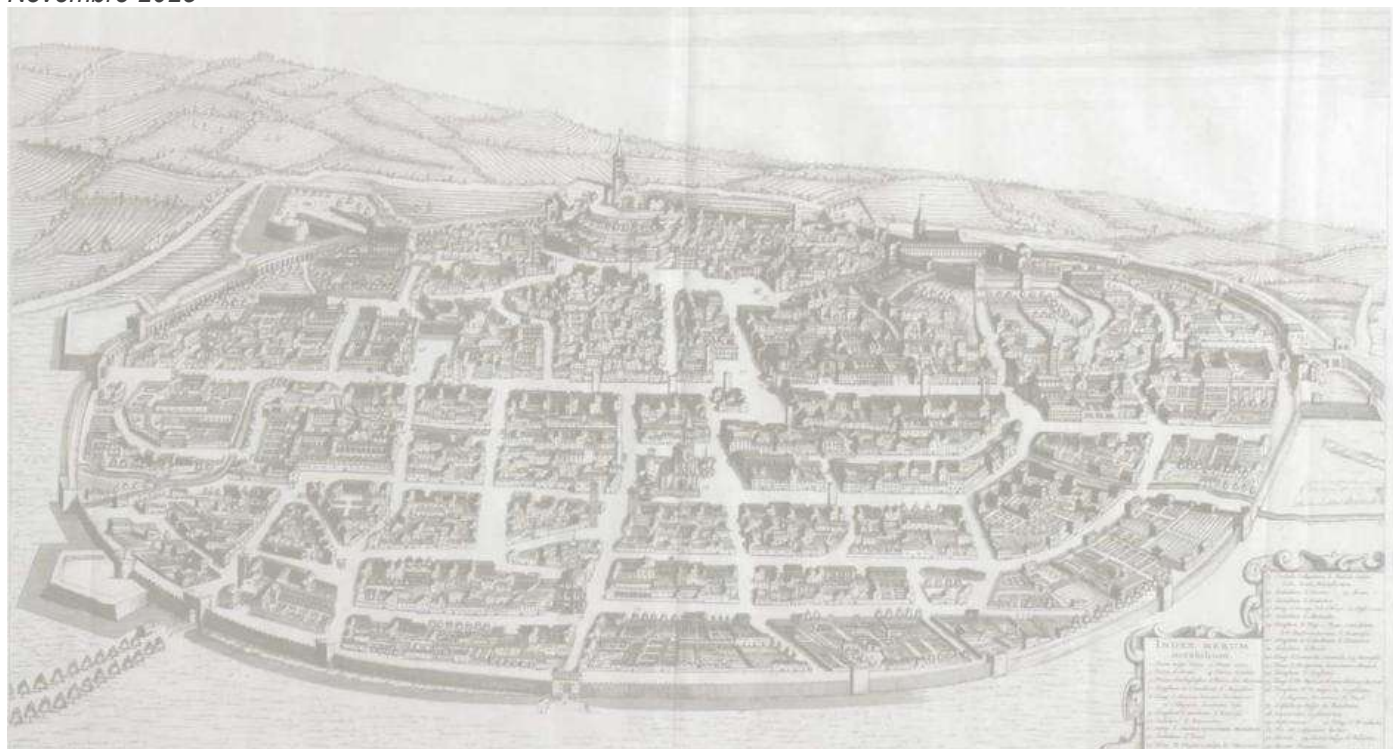


COMUNE DI CHIERI VARIANTE GENERALE DI PRG DI ADEGUAMENTO AL PPR

RELAZIONE DI ADEGUAMENTO AL PPR
Novembre 2025



Dirigente C. Fenoglio

Sindaco di Chieri A. Sicchiero
Assessore all'Urbanistica

Il responsabile del Procedimento urbanistico: arch. U. Fiorucci
Il responsabile del Procedimento ambientale: arch. G. Cornetto

Progettazione :arch. R. Gambino –
gruppo di lavoro: arch L. Pagliettini, arch.P. Franco, dott. agr.S. Assone, dott. For. M. Allasia, arch. M. Zocco
aspetti geologici: dott. geol. T. Barbero

INDICE

0. SINTESI PER IL TAVOLO PROPEDEUTICO	3
0.1 Riscontro alle osservazioni pervenute dal Tavolo Propedeutico	3
0.2 Metodo e organizzazione della Relazione di adeguamento al PPR	14
1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE NEL CONTESTO DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI DEL PPR	17
1.1 Strategie e politiche per il paesaggio nel contesto regionale	18
1.2 Ambiti e unità di paesaggio: il riconoscimento a scala locale	19
1.3 Obiettivi di qualità paesaggistica a scala regionale e locale	21
1.4. Rete di connessione paesaggistica	29
2. BENI PAESAGGISTICI	32
2.1 Beni paesaggisti ai sensi dell'art 136 e 157 del D.lgs. n 42/2004	33
2.1.1 <i>Specifiche relative ai beni</i>	33
2.2 Beni paesaggistici - aree tutelate per legge ai sensi degli art. 142 Dlge 42/2004	35
3. COMPONENTI PAESAGGISTICHE	41
3.1 Componenti paesaggistiche individuate dal PPR e la loro applicazione a scala locale	41
3.2 Morfologie insediative	55
3.3 Componenti percettive	59
4. APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA E PREVISIONI DELLA VARIANTE	64
4.1 Quadro dei condizionamenti	59
4.2 Struttura della Proposta di Variante	77
4.3 Componenti paesaggistiche: la tavola PPR.4 e l'allegato A' tabella II di raffronto tra norme del PPR e previsioni della Variante	80
5. SCHEDE DI APPROFONDIMENTO	102
ALLEGATO 1	
Estratti dal Piano Regolatore Generale DPGR n.1992/1975	
ALLEGATO 2	
Scheda e relazione per l'individuazione di una parte di corso d'acqua irrilevante ai fini paesaggistici (articolo 10 comma 8 del Regolamento)	
ALLEGATO 3 - FUORI TESTO	
Relazione forestale a firma del dott. Marco Allasia	

0. SINTESI DELLA PROCEDURA E DEL TAVOLO PROPEDEUTICO

La presente relazione illustra e specifica le modalità di adeguamento del PRG del Comune di Chieri al PPR, secondo quanto richiesto dal Regolamento Regionale di "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR)" n.4/R del 22/3/2019 .

Il Tavolo Propedeutico previsto dal Regolamento stesso (articolo 10, comma 6), si è tenuto tra il 2020 ed il 2022 nelle seguenti tre sedute:

7 maggio 2020 prima seduta di presentazione

7 settembre 2021, seconda seduta del Tavolo con discussione elaborati

24 maggio 2022 terza seduta di chiusura del Tavolo.

Al tavolo (sempre in videoconferenza) sono intervenuti rispettivamente:

7 maggio 2020

Regione Piemonte: Francesca Finotto (Settore Copianificazione urbanistica Area Nord Ovest), Marta Argenziano, Renata Pellizzaro (Settore Territorio e paesaggio);

Comune di Chieri: Flavia Bianchi (Assessore all'Urbanistica); Massimo Ceppi (assessore all'Ambiente), Andrea Verucchi (dirigente Area Pianificazione e gestione territorio); Carlo Fenoglio (responsabile Servizio Pianificazione); Loredana Allegranza (responsabile Servizio Edilizia privata); Roberta Guermani (responsabile Servizio Ambiente); Emanuela Lupotti e Ugo Fiorucci (Servizio Pianificazione); Alessia Rutigliano e Silvia Ceretto (Servizio Ambiente).

7 settembre 2021

MIC, Segretariato regionale per il Piemonte: Francesca Restano;

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino: Cristina Lucca, Manuela Pratissoli, Alessandro Quercia;

Regione Piemonte: Marta Argenziano e Renata Pellizzaro (Settore Territorio e paesaggio);

Emanuele Borriero e Lorenza Racca (Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate);

Comune di Chieri: Flavia Bianchi (assessore all'Urbanistica); Carlo Fenoglio (dirigente Area Pianificazione e gestione del territorio); Ugo Fiorucci (Servizio Pianificazione); Vincenzo Tedesco (Archivio storico); Raffaella Gambino (professionista incaricata).

24 maggio 2022

MIC, Segretariato regionale per il Piemonte: Francesca Restano;

Regione Piemonte: Marta Argenziano e Renata Pellizzaro (Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio); Francesca Finotto (Settore Urbanistica Piemonte Occidentale); Emanuele Borriero e Lorenza Racca (Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate);

Comune di Chieri: Flavia Bianchi (assessore all'Urbanistica); Carlo Fenoglio (dirigente Area Pianificazione e gestione del territorio); Ugo Fiorucci (Servizio Pianificazione); Raffaella Gambino (professionista incaricata).

La presente relazione da atto delle risultanze del Tavolo Propedeutico e costituisce quindi parte integrante della 'Relazione illustrativa' della Variante Generale del PRG, di cui rappresenterà allegato.

0.1 Riscontro alle osservazioni pervenute dal Tavolo Propedeutico

Il confronto rispetto alle indicazioni di **beni e componenti** con la Regione ha portato da parte del comune alle considerazioni che seguono rispetto alle quali è stata quindi rivista nel merito la Relazione di adeguamento al PPR, di cui al presente documento allegato alla Relazione illustrativa di Piano e naturalmente anche i relativi allegati grafici a supporto.

Il comune ha ritenuto in generale tutte condivisibili e recepibili le indicazioni ed i suggerimenti proposti in ordine ai perfezionamenti, alla correzione ed alle integrazioni che sono emerse (vedi parere di cui alla tabella che segue) dal confronto con gli uffici regionali ed in tal senso si ha provveduto ad operare tutte le necessarie correzioni.

Si riscontrano quindi nel merito le singole osservazioni operate dagli enti intervenuti al tavolo come da prospetto a seguire.

osservazione	risposta
<p>Relazione di adeguamento al Ppr</p> <p>La Relazione inquadra la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del Ppr, soffermandosi in particolare sulla strategia 1: Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, sulla strategia 2: Sostenibilità ambientale, efficienza energetica e sulla strategia 4: Ricerca innovazione e transizione economica-produttiva, di particolare rilevanza per il comune di Chieri.</p> <p>A partire da queste tre strategie sono elencati specifici obiettivi del Ppr, organizzati in 9 gruppi (AI); si chiedono chiarimenti in merito a tale articolazione, in quanto non sembra trovare un preciso riscontro nel prosieguo dell'analisi.</p>	<p>Gli obiettivi sono quelli del PPR, riportati dai documenti del PPR, rispetto ai quali la Variante ha operato i successivi confronti nella costruzione del proprio quadro strategico</p>
<p>Si rileva che il confronto tra gli obiettivi di qualità paesaggistica del Ppr per gli ambiti di paesaggio interessati e le azioni che la variante porrà in atto per perseguirli saranno sviluppate nelle successive fasi procedurali della variante stessa.</p> <p>A titolo collaborativo si segnala che nel paragrafo 1.3 viene dichiarata, per un probabile refuso, la presenza in Relazione delle tabelle di confronto con il quadro strategico della variante, che non sono invece presenti.</p>	<p>Si inserisce la tabella citata che al momento non era presente.</p>
<p>Alla luce delle analisi svolte e dell'interpretazione della struttura del territorio viene introdotta la possibilità di una riarticolazione delle unità di paesaggio del Ppr, con particolare riferimento alla ridefinizione delle due unità 3605 e 6602 lungo il margine nord del confine comunale e al riconoscimento di una nuova unità di paesaggio nella parte a sud del territorio comunale caratterizzata, rispetto al contesto circostante, dall'integrità del contesto rurale locale. Si evidenzia che le proposte avanzate possono costituire oggetto di discussione e approfondimento anche con gli altri Comuni coinvolti, nonché con la Città metropolitana, il cui Piano territoriale (PTGM) costituisce lo strumento più idoneo a valutare le possibili variazioni degli ambiti e delle unità di paesaggio riconosciute dal Ppr.</p>	<p>Si prende atto delle considerazioni esposte.</p>
<p>Sono state inoltre approfondite le indicazioni della rete di connessione paesaggistica contenute nella Tavola P5 del Ppr. Con particolare riferimento alla Rete Ecologica Comunale (REC), le analisi sviluppate, pur confermando l'assenza di elementi portanti della rete ecologica regionale, attribuiscono al territorio di Chieri il ruolo di nodo di connessione tra la Collina di Torino e il sistema paesaggistico-ambientale dell'Astigiano. Muovendo da tale assunto, l'approccio metodologico ipotizzato è finalizzato a potenziare i rapporti di funzionalità ecosistemica tra l'ecotessuto comunale e quello di livello sovralocale, mediante la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche residue, la gestione sostenibile dei boschi, il miglioramento</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si precisa che tutti gli elementi di indagine e di costruzione della rete ecologica, a partire dai documenti citati dalla Regione nell'osservazione e da quanto in disponibilità al comune in funzione della Variante strutturale 15 del PRG vigente, sono stati richiamati rispettivamente nel Documento Tecnico Preliminare di VAS e nella Relazione illustrativa della Variante, pervenendo in sede di PTPP alla proposta di 'Rete ecologica locale' di cui all'elaborato P8 della PTPP stessa.</p>

osservazione	risposta
<p>delle fasce di vegetazione riparia e l'incremento della connettività diffusa in ambito agricolo.</p> <p>Nel condividere l'approccio proposto, si invita il Comune a dare riscontro degli studi e della documentazione utilizzata per la redazione della rete ecologica. Rientrano tra questi, oltre agli studi richiamati al paragrafo 1.4 della Relazione, anche le specifiche individuate dalla DGR n. 52- 1979 del 31 luglio 2015, che rappresenta il riferimento ufficiale sia per le elaborazioni di scala regionale, sia per gli approfondimenti di livello provinciale e comunale. Tale metodologia ha consentito innanzitutto di definire, a partire dalla Carta degli habitat, due supporti analitici fondamentali per l'individuazione della rete ecologica locale: le Aree di Valore Ecologico (AVE) e la Carta della connettività, già disponibili per tutto il territorio della Città metropolitana e scaricabili dal GeoPortale della Regione Piemonte.</p> <p>Considerato il ruolo di connettività diffusa attribuito dal Ppr al territorio agricolo comunale – ruolo confermato anche dalle analisi condotte a scala locale che evidenziano un buon livello di diversificazione ecosistemica - si segnala inoltre l'opportunità di valutare potenziali integrazioni tra il disegno di rete ecologica cui dovrà pervenire la variante e il progetto del "Parco agrario Gionchetto-Fontaneto" previsto dalla Variante Strutturale n. 15 al Prg vigente, attualmente in fase di Proposta tecnica del progetto definitivo (Ptpd).</p> <p>Nell'ottica di ottimizzare la funzionalità ecologica del sistema ambientale locale, si evidenzia altresì la possibilità di individuare specifici nessi operativi tra gli interventi necessari a implementare la rete ecologica comunale e il sistema delle misure di compensazione volte a bilanciare gli impatti non mitigabili delle trasformazioni assentite dallo strumento urbanistico.</p>	
<p>Con riferimento al paragrafo 2.1, si segnala a titolo collaborativo che è stato erroneamente indicato il provvedimento di tutela cosiddetto "Galassino" come B70 in luogo del corretto B60.</p>	<p>Si provvede alla correzione.</p>
<p>Nel paragrafo 2.2 sono descritti i beni paesaggistici di cui all'art. 142, c. 1 del d.lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio (Codice), presenti sul territorio; le precisazioni necessarie riguardo a tali aspetti, con particolare riferimento al tema dei corpi idrici, sono dettagliate al punto successivo.</p>	<p>Si prende atto delle considerazioni esposte.</p>
<p>Rispetto al capitolo 3 inerente alle componenti paesaggistiche, si rileva che il Comune, alla luce del passaggio di scala, della conoscenza più approfondita dei luoghi, nonché della propria lettura del territorio, ha verificato e integrato le componenti paesaggistiche indicate dal Ppr, con specificazioni in larga misura condivisibili; per le considerazioni puntuali in merito si rimanda alle osservazioni sulle specifiche tavole di riferimento.</p>	<p>Si prende atto delle considerazioni esposte.</p>

osservazione	risposta
Si ricorda che per tutte le componenti riconosciute sul territorio comunale sarà importante definire un'adeguata disciplina di tutela e valorizzazione, in attuazione degli indirizzi e delle direttive dettate del Ppr.	
Il capitolo 4, infine, approfondisce ulteriormente le analisi conoscitive del Ppr, descrivendo e definendo il quadro dei condizionamenti, mediante una lettura interpretativa che permette di riconoscere i fattori costitutivi della struttura paesistico-territoriale del Comune e di costituire riferimento per la costruzione delle scelte strategiche della variante. In questa fase di tavolo propedeutico all'avvio della variante generale, il Comune si è limitato al confronto con le previsioni non attuate del Prg vigente, rappresentate nella Tav. A.X.4 "Adeguamento PPR – Confronto previsioni inattuate PRG", che verranno approfondite nelle successive fasi procedurali.	Si prende atto delle considerazioni esposte.
Elaborati cartografici Rispetto all'approfondimento delle analisi conoscitive che hanno condotto alla specificazione e integrazione delle componenti e dei beni paesaggistici presenti sul territorio comunale, si apprezza la qualità del lavoro svolto, che ha portato alla definizione di un quadro coerente e significativo, rispetto al quale orientare le scelte di pianificazione. Le considerazioni di seguito esposte evidenziano alcune specificazioni di cui occorrerà tener conto in sede di predisposizione della Ptpd.	Si prende atto delle considerazioni esposte.
PTTP - A.X.1 - Adeguamento PPR - Beni paesaggistici In merito alla rappresentazione del bene paesaggistico B060, il cui limite meridionale del perimetro risulta correttamente attestato sulla mezzeria della viabilità come rappresentata sulla BDTRE in scala 1:10.000, si invita il Comune a evidenziare per maggior chiarezza, nel riquadro di dettaglio già appositamente predisposto, la sola base catastale alla scala di maggior dettaglio che sarà utilizzata per le cartografie di progetto, al fine di verificare la necessità di un'eventuale precisazione della delimitazione ai sensi dell'art. 45, c. 3 delle Nda del Ppr. L'eventuale perimetro così specificato sarà riportato sul riquadro principale della Tavola dei beni paesaggistici, nonché sulla Tavola dei vincoli che sarà predisposta nell'ambito della variante al Prg, e costituirà univoco riferimento per l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui all'art. 146 del Codice.	Si accoglie l'osservazione e si provvede ad inserire un dettaglio per il Bene B060 in tavola PPR2 (ex AX1) (1:7.500), mentre la tavola della PTTP P4 - Assetto dei vincoli, riporta il medesimo vincolo ad una scala di maggior dettaglio (1:5000).
Rispetto all'inclusione di due <i>alberi monumentali</i> fra i beni vincolati, si evidenzia che costituiscono bene paesaggistico esclusivamente gli esemplari individuati dalla Regione ai sensi della l.r. n. 50 del 3 aprile 1995 (oggi abrogata). Gli ulteriori alberi, inclusi	Si accoglie l'osservazione e si conferma che i due alberi fanno parte degli elenchi della L10/2013 e si provvede allo spostamento dei due alberi monumentali in tavola PPR2.1(ex AX2) e nella tavola di PTTP P4 assetto dei vincoli.

osservazione	risposta
<p>nell'Elenco degli alberi monumentali d'Italia ai sensi della L. n. 10 del 14 gennaio 2013 e del Decreto interministeriale 23 ottobre 2014, possono essere individuati nella Tavola delle componenti paesaggistiche quali elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cfr. art. 17, c.1, lett. c NdA Ppr).</p>	
<p>Con riferimento all'individuazione del Rio Pasano fra i <i>corsi d'acqua</i> tutelati ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c) del Codice, si ricorda, come anticipato in occasione dell'incontro tecnico del 7 settembre u.s., che indipendentemente dalla loro proprietà demaniale, costituiscono bene paesaggistico i soli fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli Elenchi previsti dal R.D. 1775/1933; si chiede quindi di escludere dalla Tavola la rappresentazione del citato Rio e delle rispettive fasce.</p> <p>Rispetto agli altri rii e canali rappresentati, si rileva che è stato riportato l'intero tracciato individuato dal Ppr senza modifiche o specificazioni; si ricorda che nel caso dei corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", la tutela si riferisce ai soli tratti espressamente indicati dal citato regio decreto, si chiede quindi di verificare che i tratti riferiti al territorio comunale siano tutti effettivamente inclusi fra le aree soggette a tutela e di dare atto nella Relazione dell'esito di tali verifiche.</p> <p>Rispetto alla proposta di riconoscere come irrilevanti ai fini paesaggistici due tratti del Rio Giunchetto, del Morto Pellegrino e di Ceppo (erroneamente indicato a pag. 19 della Relazione quale Rio Tepice), si evidenzia che, ai fini della sua valutazione, la stessa deve essere accompagnata da idonea relazione di analisi, redatta secondo le indicazioni di cui al paragrafo 5 dell'Allegato C al Regolamento, comprensiva di specifica "scheda di rilevazione" e corredata da una dichiarazione di insussistenza di tutti i caratteri e i casi di non escludibilità elencati al paragrafo 2 del medesimo allegato.</p> <p>Con riferimento all'eventuale esclusione dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, comma 2, del Codice, dei tratti dei corpi idrici ricadenti nelle Zone Territoriali Omogenee (ZTA) A e B, si prende atto della documentazione integrativa inviata dal Comune con mail del 23 maggio, inerente allo strumento urbanistico approvato nel 1975 e vigente al 1985. Rispetto alla cartografia trasmessa, si chiede di evidenziare con apposita simbologia la delimitazione della Zona A, nonché di produrre eventuale altra documentazione utile a rendere evidente il riconoscimento delle ZTA ai sensi del DM 1444/1968.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione provvedendo come a seguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eliminazione Rio Pasano dalla tavola PPR2 relativa ai beni paesaggistici - verifica dei tracciati (come riscontrabili in tavola PPR2) di cui si dà atto in relazione al successivo capitolo 2 - per la verifica dell'irrelevanza del Rio Giunchetto, del Morto Pellegrino e di Ceppo si allega apposita appendice alla presente relazione - si evidenzia sulla cartografia fornita l'indicazione delle Zone A e B in allegato
<p>In merito alle <i>aree boscate</i> tutelate ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del Codice, si prende atto dell'intenzione del Comune di avvalersi di un tecnico forestale abilitato al fine di apportare modifiche al dato della Carta forestale ed. 2016 in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi. Si rimanda la verifica e la</p>	<p>Si prende atto delle indicazioni esposte. La PTPP è accompagnata da relazione del tecnico incaricato forestale dott. Marco Allasia.</p>

osservazione	risposta
condivisione delle variazioni proposte, rappresentate nella cartografia di confronto di cui alla Tavola illustrativa AX6, alla fase istruttoria della Ptp, quando sarà resa disponibile la relazione del tecnico incaricato; si chiede di trasmettere in quell'occasione anche lo shapefile contenente la classificazione delle diverse modifiche apportate (specificazione di scala, riduzione o incremento di aree boscate in aggiornamento rispetto al dato 2016, correzione di errori materiali).	
Rispetto alle <i>zone gravate da usi civici</i> di cui all'art. 142, c. 1, lett. h) del Codice, si prende atto degli esiti delle ricerche condotte finora e dell'intento di formalizzarne i risultati nell'ambito della procedura urbanistica; a tale proposito si invita il Comune a riportare nella Relazione la descrizione degli approfondimenti condotti attraverso la consultazione dei soggetti competenti.	Si prende atto delle indicazioni e si precisa che non sono presenti usi civici, ed il comune si è attivato per definire la procedura ai sensi della Legge regionale dando incarico a tecnico appositamente individuato.
PTTP - A.X.2 - Adeguamento PPR - Componenti paesaggistiche PRG e PTTP - A.X.3 - Adeguamento PPR - Percezione visiva (scala 1:10.000) In relazione alle componenti naturalistico-ambientali e con particolare riguardo all'integrazione della <i>zona fluviale interna</i> (art. 14 NdA Ppr) afferente al Rio Pasano, si ricorda che in assenza delle fasce del PAI la zona interna coincide con le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c) del Codice; stante che il Rio Pasano, come sopra evidenziato, non costituisce bene paesaggistico, è da eliminare la perimetrazione della zona fluviale interna ad esso riferita.	Si accoglie l'osservazione e si aggiorna la cartografia della tavola PPR2.1 (ex AX2)
Rispetto alle proposte di modifica della <i>zona fluviale allargata</i> , si chiede di inserire nella Relazione appositi cartogrammi o immagini che illustrino gli elementi, strettamente riconducibili ai criteri di cui all'art. 14 commi 2 e 3 delle NdA del Ppr, che hanno condotto alla ridefinizione del perimetro, quali il nuovo assetto della pericolosità emerso dall'adeguamento del Prg al PAI, le modellazioni altimetriche che dimostrano la conformazione geomorfologica riconducibile alla dinamica dei paleovalvei o alle divagazioni storiche del corso d'acqua, ecc.	Si accoglie l'osservazione si integra il capitolo 3.1 con considerazioni e immagini a supporto delle stesse.
Con riferimento agli <i>specchi d'acqua</i> di cui all'art. 15, c. 3 delle NdA del Ppr, si chiedono chiarimenti circa il riconoscimento in cartografia e in legenda delle "macchie isolate" individuate in corrispondenza di tali componenti e si invita il Comune a valutare l'assimilazione di tali ecosistemi alle <i>aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</i> di cui all'art. 17 delle NdA del Ppr, con particolare riguardo alla categoria delle <i>aree umide</i> , comprendenti anche canneti, stagni, paludi, fontanili, torbiere (tali aree non corrispondono alle zone umide	Si accoglie l'osservazione e si integra la tavola PPR2.1 e la successiva tabella riassuntiva del capitolo 3.1

osservazione	risposta
di cui all'art. 142, c. 1, lett. i) del Codice e non costituiscono quindi bene paesaggistico soggetto ad autorizzazione).	
Ancora in merito alle <i>aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</i> , si ricorda, come già indicato nel precedente paragrafo, che possono essere riconosciuti fra questi, ai sensi dell'art. 17 c. 1, lett. c) delle NdA del Ppr, i due alberi monumentali che, in quanto non costituenti bene paesaggistico, devono essere rimossi dalla Tavola A.X.1.	Si accoglie l'osservazione si perfeziona la tavola PPR2.1 (ex AX1)
Riguardo alle <i>aree rurali di elevata biopermeabilità</i> di cui all'art. 19 delle NdA del Ppr, si prende atto dell'integrazione e specifica individuazione dei filari esistenti; si chiede invece di specificare in che cosa consistano le ulteriori aree rurali di elevata biopermeabilità, indicate nella legenda della tavola con riferimento all'art. 19, c. 1, lett. d., evidenziando che la puntuale ricognizione delle formazioni lineari operata può anche sostituire la rappresentazione, proposta dal Ppr, delle aree che ne registrano la diffusa presenza, fatta salva la facoltà del Comune di individuare comunque le aree di maggiore concentrazione, da tutelare e valorizzare attraverso la definizione di specifiche norme di zona.	Si prende atto dell'osservazione
Con riferimento alle <i>aree di elevato interesse agronomico</i> , stante l'inclusione delle aree ricadenti in terza classe di capacità d'uso del suolo, in base alla facoltà prevista dall'art. 20, c. 3 delle NdA del Ppr, si chiede di darne atto nella Relazione.	Si provvede all'integrazione al capitolo 3.1.
Con riferimento alle componenti storico-culturali si apprezza l'integrazione nell'analisi paesaggistica degli studi condotti, che hanno portato al riconoscimento e alla precisa delimitazione del diffuso patrimonio rurale storico (individuato ai sensi dell'art. 25 NdA Ppr) e delle ville con annesse pertinenze (individuate ai sensi dell'art. 26 NdA Ppr) presenti sul territorio comunale. Inoltre, particolarmente interessante è l'approfondimento condotto sulle <i>aree e impianti della produzione industriale storica</i> di cui all'art. 27 delle NdA del Ppr, con particolare riguardo al sistema produttivo del tessile, il cui significativo sviluppo ha influito sensibilmente sulla struttura storica urbana di Chieri e le cui testimonianze conservano un valore simbolico e identitario nella percezione sociale locale. A tale proposito, si suggerisce al Comune di verificare anche l'eventuale presenza di testimonianze di canalizzazioni che fornivano agli opifici la forza motrice, qualora ancora presenti e riconoscibili sul territorio comunale (sulla falsa riga di quanto già fatto per altri territori accomunati dalla medesima matrice produttiva).	Si accoglie l'osservazione ed a valle di un approfondimento operato con l'archivio storico (dott tedesco) si sono identificati e riportati in tavola PPR2,2 i sedimi dei rii che supportavano la produzione e del canale interno al centro storico (Canale Merdero)
Si condividono inoltre le specificazioni e integrazioni operate sul sistema della <i>viabilità storica</i> individuato	Si accoglie l'osservazione si reinserisce il tracciato mancante in tavola PPR2.2.

osservazione	risposta
ai sensi dell'art. 22 delle NdA del Ppr, chiedendo tuttavia di verificare l'opportunità di mantenere il riconoscimento, operato dal Ppr, della SS10 Padana inferiore, che collega Torino a Villanova, fra gli elementi della rete viaria di età moderna e contemporanea, ovvero di descrivere in Relazione le valutazioni che hanno condotto alla sua rimozione.	
<p>Si propone che i tratti di rete viaria di età romana e medievale (SS11) siano considerati aree a rischio archeologico, per la possibile persistenza nel sottosuolo di tratti relativi ad assi viari antichi e pertanto vengano perimetrate da una fascia di rispetto soggette a prescrizioni.</p> <p>Rispetto all'interesse archeologico di alcune parti del territorio comunale (art. 23 NdA Ppr), per la particolare complessità e ampiezza di questa variante e in considerazione del fatto che il territorio comunale di Chieri è interessato da numerose tracce relative alla divisione territoriale di età romana (centuriazione), si propone che nelle successive fasi procedurali sia elaborato, da parte di un professionista archeologo, uno studio archeologico complessivo del territorio comunale, il quale sulla base delle risultanze archeologiche in possesso presso l'archivio della Soprintendenza unite ad un'analisi della cartografia storica disponibile, permetta di individuare e perimetrare altre aree a rischio archeologico, oltre a quelle già individuate dallo strumento urbanistico in vigore, da sottoporre a prescrizioni. Inoltre, come già evidenziato dalla Soprintendenza negli incontri preliminari si suggerisce una migliore resa cartografica dell'ipotesi di percorso dell'acquedotto romano di Chieri, sostituendo l'attuale tratteggio puntinato, poco comprensibile, con una fascia di rispetto che comprenda suddetta ipotesi e che ricalchi elaborati conservati presso l'archivio archeologico della Soprintendenza. La Soprintendenza rimane a disposizione per concertare con il Comune ulteriori incontri tecnici per le modalità dello studio archeologico e della resa cartografica dell'acquedotto romano.</p> <p>Si anticipa, in ogni caso, che nella Ptp le aree a rischio archeologico, in quanto non costituenti componenti paesaggistiche, non saranno da rappresentare nella Tavola delle componenti paesaggistiche A.X.2, ma nella Tavola dei vincoli del Prg.</p>	<p>Per quanto attiene i diversi aspetti legati alla componente archeologica, richiamati nell'osservazione, si precisa che è allegato alla PTPP la prima relazione dell'approfondimento richiesto a cura della professionista incaricata dal comune (dott.sa Semeraro) in coordinamento con la Soprintendenza archeologica (dott. Quercia).</p> <p>La relazione evidenzia una serie di aspetti che rispondono alle aspettative e che sono già state inserite negli elaborati di PTPP per quanto attiene ai perfezionamenti relativi alla aree già note e disciplinate dal vigente strumento.</p> <p>Per quanto riguarda invece le nuove identificazioni si è convenuto di inserirle nella parte di relazione archeologica con le tavole illustrative di dettaglio e demandare alla fase di 1 Conferenza la possibilità per la Soprintendenza ed anche per gli altri enti di valutarne consistenza e la disciplina in modo da arrivare ad una adeguata trasposizione delle informazioni ad oggi disponibili in sede di Progetto Preliminare.</p> <p>La tavola PPR2.2/PPR4 e la tavola P4 riportano quindi le seguenti aree: intero Centro storico nei limiti della terza cerchia muraria, area a sud viale Cappuccini per 40 m di profondità, area in località Fontaneto aree relative al percorso dell'Acquedotto romano, area del Parco Agricolo del Fontaneto come da relazione redatta a cura della dott.sa Semeraro e come da Relazione illustrativa.</p> <p>Si aggiunge per quanto riguarda la viabilità della 'rete viaria di età romana e medievale', che nello specifico attiene alla SP10/corso Torino, Viale Fiume, via Vittorio Emanuele, via Riva e via Padana inferiore, che si rimanda alla norma inserita all'art 24 c.4 delle NTA della variante che disciplina appunto la specifica componente e che ove del caso potrà essere perfezionata.</p> <p>Si aggiunge che le aree a rischio archeologico non sono beni paesaggistici quindi non rientrano nella tavola ad essi dedicata PPR1, ma sono comunque componenti paesaggistiche e vengono quindi inserite nella tavola PPR2.2/PPR4 e come richiesto nella tavola P4 dei vincoli del Piano.</p>
In merito alla verifica della perimetrazione del <i>centro storico</i> di cui all'art. 24 della l.r 56/77 (art. 24 NdA Ppr) si prende atto della proposta di ampliamento presentata, concordando sull'opportunità che il perimetro ricomprenda anche le aree che storicamente rientravano all'interno della seconda cerchia di mura (risalente al XII-XIV secolo), compresa l'area della ex Manifattura Tabasso.	Si prende atto dell'osservazione

osservazione	risposta
<p>Rispetto alle componenti percettivo-identitarie, si condividono le specificazioni e integrazioni proposte, frutto di un lavoro di analisi notevolmente approfondito e sviluppato, i cui esiti sono confluiti anche nella tavola dedicata ("A.X.3- Adeguamento PPR - Percezione visiva").</p> <p>In merito alle aree di <i>relazione visiva tra insediamento e contesto</i>, si condivide la ripermimetrazione di dettaglio dell'ambito riferito al centro storico, non risultano invece visibili gli ulteriori ambiti, relativi ad alcune ville con vigneti della collina, ai nuclei e alle cascine di pianura o di collina descritti nello schema di raffronto in corrispondenza dell'art. 31, da rappresentare, oltre che nella Tav. AX3, anche nella Tav. AX2.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e si integra la tavola PPR2.3 .</p> <p>Si aggiunge che è stato operato un ulteriore approfondimento dopo la fase di tavola Propedeutico, rispetto al tema delle relazione visive che ha condotto al perfezionamento delle perimetrazioni in ordine alla formulazione della proposta normativa della PTPP.</p> <p>Si sono quindi modificati gli ambiti che sono poi confluiti in tavola di PTPP alla voce contesti paesaggistici di valore su cui sono stati proposti dispositivi di tutela.</p> <p>La tavola PPR2.3 è stata inoltre integrata con gli ambiti visuali dei tratti di strade panoramiche in funzione anche in questo caso della successiva definizione normativa del regime di tutela proposto.</p>
<p>Rispetto alla specificazione delle componenti morfologico-insediative si prende atto della proposta di riclassificare quale nucleo di origine rurale (m.i. 11) l'insediamento del Castello di Pessione, riconosciuto dal Ppr come <i>area urbana consolidata dei centri minori</i> (m.i. 2), invitando tuttavia il Comune a valutare se il valore documentario e identitario del palazzo e delle sue pertinenze, sia da riconoscersi, piuttosto che tra i <i>sistemi di ville, giardini e parchi</i> ai sensi dell'art. 26 delle NdA del Ppr, quale <i>struttura storica dei centri con forte identità morfologica</i> (art. 24 NdA Ppr - SS24) o quale <i>sistema di fortificazione</i> (art. 29 NdA Ppr).</p>	<p>Si accoglie l'osservazione riclassificando il Castello di Pessione.</p>
<p>Con particolare riferimento alle specificazioni di perimetro operate sulle altre morfologie insediative, si apprezza e condivide il complessivo lavoro di dettaglio, che fornisce una lettura adeguata del tessuto insediativo chierese, segnalando l'opportunità delle seguenti ultime precisazioni.</p> <p>Si valuti il riconoscimento quale morfologia rurale m.i. 10 piuttosto che m.i. 4 (tessuti discontinui suburbani), in quanto maggiormente rispondente all'effettivo stato dei luoghi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'area non edificata, adiacente a quella boscata, compresa tra le vie Maddalena Morano e Tetti Borra; l'area tra via Baldissero e l'edificato di via Piero Gobetti; • l'area in prossimità dell'insula dei campi sportivi, a nord del campo di tiro; • i lotti liberi ai margini del tessuto di Pessione; • l'area lungo via Cambiano, a nord di strada del Verde e antistante Cascina Calabrese; • le aree libere a ovest del tessuto edificato di via Moriondo e di via Tamagnone. <p>Si ritiene inoltre di precisare la delimitazione delle aree a dispersione insediativa (m.i. 6), riconoscendo quale morfologia rurale m.i. 10:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'area a sud-est dell'insula dei campi sportivi, a cavallo della strada San Silvestro; 	<p>Non si accoglie l'osservazione relativa alle morfologie m.i.4 con le puntuali successive motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'area non edificata, adiacente a quella boscata, compresa tra le vie Maddalena Morano e Tetti Borra, resta come m.i.4 trattandosi di area in larga misura di proprietà pubblica destinata a servizi per il verde in parte già attuati, ed inoltre era già classificata come m.i.4 dal PPR -l'area tra via Baldissero e l'edificato di via Piero Gobetti, resta in m.i.4 essendo in corso l'attuazione di un PEC (fase di cantiere), ed inoltre era già classificata come m.i.4 dal PPR; -l'area in prossimità dell'insula dei campi sportivi, a nord del campo di tiro, resta come m.i.4 in quanto è in fase di progettazione la nuova area sportiva comunale che ospiterà la rilocalizzazione dell'impianto della Piscina attuale in centro, -i lotti liberi ai margini del tessuto di Pessione: per quanto attiene all'area ad est è in corso un PEC per la formazione di una nuova area residenziale in attuazione del PRG vigente; per quanto attiene all'area ad ovest, in prossimità dello stabilimento Martini e Rossi si ritiene opportuno mantenerla nell'ambito delle m.i.4 in ragione della prossimità allo stabilimento e della necessità di garantire uno spazio a servizi (previsto dalla PTPP) per la formazione di un filtro rispetto all'abitato

osservazione	risposta
<ul style="list-style-type: none"> l'area lungo via Madonna della Scala, escludendo dalla m.i. 6 l'intera porzione a ovest delle case che si affacciano su via Bergognino. 	<ul style="list-style-type: none"> l'area lungo via Cambiano, a nord di strada del Verde e antistante Cascina Calabrese: si mantiene la formulazione- peraltro espressa anche dal PPR (m.i.4)- in quanto interclusa nel sistema urbano. Si aggiunge che sull'area è presente l'unica previsione non completata del PRG vigente (rea CR29) che in ragione della chiusura del sistema urbano ed infrastrutturale dell'area si intende confermare. In tal senso si conferma quindi la classificazione già operata dal PPR. le aree libere a ovest del tessuto edificato di via Moriondo e di via Tamagnone: in analogia con quanto sopra si conferma il riconoscimento come m.i.4 per l'area a sud sulla quale è presente una previsione del PRG vigente. Va detto che su quest'area il PPR diversamente dalla precedente riconosce un m.i.10. tuttavia si tratta di una porzione interclusa tra parti di tessuto esistente. Per l'area libera a nord si conferma la m.i.4 essendo in fase di cantiere (vedi ortofoto) una previsione del PRG vigente <p>Si raccolgono le seguenti osservazioni riportando le m.i.6 in m.i.10</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area a sud-est dell'insula dei campi sportivi, a cavallo della strada San Silvestro l'area lungo via Madonna della Scala, ovvero l'intera porzione a ovest delle case che si affacciano su via Bergognino.
Con riferimento all'individuazione dei <i>varchi fra aree edificate</i> , nel ricordare che occorre segnalare nello schema le modifiche apportate al dato del Ppr, si invita il Comune ad attestare i limiti dei segmenti individuati in corrispondenza del margine effettivo delle morfologie insediative riconosciute.	Si accoglie l'osservazione e si operano i necessari perfezionamenti alla tavola PPR2.4.
Infine, si segnala a titolo collaborativo che nello schema di raffronto sono stati erroneamente invertiti i <i>bordi urbani</i> , trattati quali componenti percettive ai sensi dell'art. 30 delle NdA del Ppr, e i <i>profili paesaggistici</i> , inclusi fra le componenti morfologico-insediative ai sensi dell'art. 34. In corrispondenza di quest'ultimo occorre inoltre trattare le modifiche e specificazioni apportate al dato delle <i>porte urbane</i> . Sono inoltre da segnalare nello schema le integrazioni proposte rispetto al dato dei crinali, da riconoscersi ai sensi dell'art. 31 NdA Ppr (erroneamente indicati in legenda ai sensi dell'art. 34 relativo alle componenti morfologico-insediative).	Si accoglie l'osservazione per quanto attiene bordi, profili e crinali e si operano i necessari perfezionamenti alla tavola PPR3.
Con riferimento infine agli <i>elementi di rilevanza paesaggistica</i> (art. 30) si chiede di verificare e completare la descrizione delle modifiche apportate.	Si accoglie l'osservazione e si provvede a completare le informazioni.
Si chiede in ultimo di verificare e completare, in sede di redazione della Ptp, la compilazione dei database (.dbf) associati agli shapefile con la denominazione o descrizione sintetica degli elementi individuati (es. <i>elementi di criticità areali</i>).	Si accoglie l'osservazione e si provvede a completare le informazioni. Si aggiunge in merito alle situazioni critiche che, dopo il tavolo Propedeutico, è stata condotta un'analisi relativamente alla verifica delle aree

osservazione	risposta
	critiche, delle strutture strumentali agricole fuori scala ed incoerenti, e delle strutture incoerenti in aree di impianto storico nel territorio agricolo. Tale disamina è stata riportata nelle aree critiche (areali)
<p>PTTP - A.X.4 - Adeguamento PPR – Confronto previsioni inattuate PRG</p> <p>Per quanto attiene al confronto con le previsioni del Prg vigente non attuate, si evidenziano alcune discrepanze tra le previsioni segnalate dalla tavola quali oggetto di stralcio da parte della variante strutturale n. 15 e i contenuti della Ptpd della variante stessa, adottata con DGC n. 216 del 3 novembre 2021. Nello specifico, si precisa che le difformità rilevate, afferenti al comparto del Fontaneto, concernono sia un'ampia area produttiva localizzata a sud di c.so E. Olia, sia diversi ambiti a servizi la cui attuazione potrebbe determinare impatti non trascurabili in termini di consumo di suolo e di compromissione dell'immagine dei luoghi. Si ritiene pertanto necessario allineare i contenuti della tavola alla variante strutturale n. 15 in itinere.</p>	<p>Si comprende l'osservazione ma si precisa che in sede di PTTP il confronto avviene rispetto alle previsioni della Variante. In tal senso si aggiunge che le aree attenzionate sono aree che in ragione della situazione della pericolosità geomorfologica non erano realizzabili in situ, ma sviluppavano esclusivamente potenzialità che erano da spostare su aree analoghe classificate nell'ambito del Fontaneto. Tale previsione viene peraltro stralciata anche dal punto di vista grafico con la PTTP.</p>
<p>Più in generale, stante la presenza di previsioni vigenti potenzialmente critiche a livello territoriale e paesaggistico, si ritiene necessaria una complessiva rivalutazione dello scenario di sviluppo del tessuto insediativo assentito dal Prg vigente. Si invita pertanto il Comune a subordinare l'eventuale conferma delle previsioni vigenti a specifiche analisi e approfondimenti volti a ridurre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'incremento della dispersione insediativa, ovvero la formazione di nuove aree intercluse, la disgregazione dei margini urbani e l'incremento dei processi di consumo e di impermeabilizzazione del suolo, soprattutto se di elevato interesse agronomico; - la realizzazione di nuove lottizzazioni che rischiano di innescare processi di crescita arteriale, principalmente in corrispondenza dei varchi riconosciuti sul territorio e delle porte di accesso all'urbanizzato; - l'alterazione di quei contesti dove è ancora chiaramente riscontrabile l'originario rapporto tra edificato rurale e intorno agricolo; - l'occlusione di varchi permeabili ancora riscontrabili sul territorio (ad esempio in relazione alla continuità dei corridoi ecologici). <p>Si invita inoltre a verificare la conformità delle eventuali previsioni localizzate nell'ambito soggetto a Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Collina Torinese, oltre che con le norme del Ppr, con le prescrizioni di cui alla Scheda B060 contenute nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte.</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione e si accolgono le note ed i criteri proposti in sede di sintesi. La PTTP li ha tenuti presente in sede redazionale e fatti salvi di possibili marginali discostamenti che vengono motivati al capitolo 4 ed alle schede di dettaglio, ha inteso applicarli.</p>
<p>Occorre infine chiarire le destinazioni specifiche delle numerose aree a servizi in modo da poterne valutare l'effettivo impatto sul contesto paesaggistico.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione e con la PTTP si chiariscono le destinazioni dei servizi e quindi le possibili ricadute che possono generare.</p>

osservazione	risposta
Da ultimo, con riferimento alle nuove infrastrutture viarie, si esprimono perplessità sia circa la previsione della bretella collinare sia in merito alle previsioni viabilistiche comunali che interferiscono in maniera significativa su contesti rurali integri, rispetto alle quali sono da approfondire le motivazioni che le rendono effettivamente necessarie	<p>Per quanto attiene la previsione delle nuove infrastrutture viarie si precisa quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La previsione della Tangenziale est, oggi Gronda est (dal confine con Pavarolo fino al confine con Poirino), e della bretella collinare si tratta di due indicazioni non derogabili che vengono definite in sede di PTC2 di Città Metropolitana, al momento in fase evolutiva stante la presenza di uno studio di dettaglio in corso con possibili alternative di tracciato, di cui sa da atto riportano una sola delle possibili alternative e ben sapendo che nel corso del processo di Variante saranno possibili ulteriori cambiamenti. - La previsione della bretella ovest di Pessione è stata definita nel 2022 mediante Variante semplificata a seguito di accordo con CMT ed è in fase di studio al fine di procedere all'attuazione. Essa è in ogni caso un tassello ineliminabile della parte sud della Gronda est. - La previsione della nuova viabilità est di Pessione (raccordo tra la SP128 e la SP120) è a tutti gli effetti l'unica previsione infrastrutturale propria della Variante. essa è comunque prevista anche dal progetto della Gronda est come eventuale opera accessoria. Si ritiene possa rappresentare una soluzione ragionevolmente praticabile al fine di alleggerire i flussi interni di Pessione (in accompagnamento alla bretella di cui al punto precedente) da considerare seriamente in coordinamento con la Gronda est, la quale lascia margini molto più ampi in termini di reale fattibilità non tanto il valore delle scelte, certamente condivisibili, quanto per l'impegno finanziario dell'opera e per i tempi di attivazione.

0.2 Metodo e organizzazione della Relazione di adeguamento al PPR

In termini di *metodo*, la proposta della Variante del PRG utilizza il "tavolo" come momento di definizione del '*Quadro dei condizionamenti*' che dovranno essere posti alla base delle scelte di sviluppo, organizzazione e qualificazione del territorio del Comune, ottemperando così alle strategie ed indicazioni derivanti dal PPR. L'analisi e le valutazioni paesistico-ambientali afferenti al territorio comunale, nonché l'Interpretazione strutturale e paesaggistica del territorio, verranno affrontate all'interno della Relazione Illustrativa della Variante, mentre la presente relazione fornisce nello specifico quanto richiesto dal Regolamento citato.

La relazione è accompagnata dai seguenti elaborati previsti dal Regolamento (Allegato 'A', tav. 1/2/3/4) che costituiscono la base per la redazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/1977.

Nello specifico:

PPR1- Beni paesaggistici – 1:10.000

Nella tavola sono riportati i Beni Paesaggistici a scala 1:10.000, per il riconoscimento dei vincoli, in piena coerenza con le delimitazioni definite dal '*Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte*' e con gli opportuni adeguamenti specificati nel cap. 2 successivo.

PPR.2 – Componenti paesaggistiche del PRG - 1:10.000 (tavola 2-Reg)

Nella tavola sono riportate le componenti paesaggistiche alla scala 1:10.000 (di cui all'art.13-40 delle NTA) individuate dal PPR nelle tavole della serie P4, precisate alla scala dello strumento urbanistico, opportunamente integrate e/o modificate in relazione a quanto definito al cap. 3.1 successivo e sulla base delle analisi effettuate. La tavola è stata disaggregata per praticità di lettura in 4 tavole una per ogni per assetto:

- PPR.2.1-Componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali
- PPR.2.2-Componenti paesaggistiche storico-culturali
- PPR.2.3-Componenti paesaggistiche percettivo-identitarie
- PPR.2.4-Componenti paesaggistiche morfologico-insediative

PPR.3 – Percezione visiva - 1:10.000

La tavola è finalizzata a dare attuazione alle direttive dell'articolo 30 delle NdA ("*Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico*"); in essa sono individuati gli ambiti di particolare interesse paesistico-percettivo a partire da punti di vista selezionati e l'analisi delle relazioni visive come specificato al successivo cap.3.3.

PPR.4 –Confronto ipotesi Variante - 1:15.000

La tavola è finalizzata a dimostrare la coerenza fra le previsioni urbanistiche della Variante e i contenuti del PPR. In essa sono riportate *le componenti paesaggistiche*, rappresentate nelle tavole precedenti con sovrapposte le previsioni non ancora attuate del PRG vigente, secondo quanto indicato nel cap.4 seguente. In sede di Tavolo propedeutico essa ha messo a confronto le componenti con le previsioni inattuate del PRG che sono state valutate dal Tavolo.

Le seguenti tavole che avevano fatto parte del della documentazione del Tavolo propedeutico sono state eliminate dalla documentazione del PPR ed in parte reintegrate nella documentazione di analisi della PTPP:

AX.6 – Adeguamento PPR Confronto boschi - 1:10000 (tavola illustrativa integrativa)

Nella tavola sono riportati i boschi della Carta Forestale 2016 regionale e quelli identificati come boschi soggetti a vincolo dalla presente proposta di adeguamento, evidenziando le aree di perfezionamento sui limiti del bosco, le porzioni di area boscata non più esistenti, e le aree boscate esistenti non rilevate dalla Carta Forestale.

La tavola è diventata la A3b - Sistema dei boschi degli elaborati della PTPP.

A.X.7 Confronto con le morfologie insediative - 1:15.000 (tavola illustrativa integrativa)

Nella tavola sono messe a confronto le *morfologie insediative* individuate dal PPR e quelle proposte dalla Variante secondo le valutazioni specificate al cap. 3.2 seguente. Oltre alle Morfologie insediative, nella tavola sono riportati i "*territori a prevalente copertura boscata*", oggetto di tutela già individuati nella tav. A.X.1, come da indicazioni regolamentari.

La tavola è diventata la A15 – Confronto morfologie insediative PPR degli elaborati della PTPP.

A.X.5 – Componenti paesaggistiche del PPR – 1:10.000 (tavola illustrativa integrativa)

La tavola riporta alla scala della tavola precedente le componenti paesaggistiche individuate dal PPR nelle tavole della serie P4, per permettere un confronto. La tavola è stata eliminata.

La relazione che segue si articola quindi in base a quanto richiesto dal Regolamento per l'attuazione del PPR ed ha lo scopo di correlare l'analisi conoscitiva comunale al contesto paesaggistico di riferimento, evidenziando i fattori che *strutturano, caratterizzano e qualificano* il paesaggio, descrivendone le dinamiche in atto ed esplicitando gli obiettivi di qualità paesaggistica che il Comune intende perseguire alla scala locale.

Nel primo capitolo si interpreta ed illustra il rapporto tra il paesaggio comunale in relazione al contesto locale e regionale, e si individuano le coerenze- o le incoerenze eventuali -delle strategie della Variante con quelle del PPR, in particolare esplicitando gli indirizzi della Variante per i singoli Ambiti Paesaggistici, riarticolati alla scala locale.

Nel secondo capitolo, corredato della Tav. *PPR1 - Beni paesaggistici*, sono precisati alla scala locale i Beni paesaggistici, parte integrante della futura tavola di Piano relativa all' Assetto dei vincoli, con l'assunzione delle prescrizioni definite dal *Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte*'.

Nel terzo capitolo, corredato dalle due Tavole PPR.2 – *Componenti paesaggistiche* del PRG; PPR.3 – *Percezione visiva*) sono analizzate le singole componenti paesaggistiche individuate dal PPR, valutate sulla base delle specifiche analisi definite dalla Variante alla scala del Piano, con particolare riferimento all'interpretazione delle strutture storiche, dei processi di modificazione del territorio insediato; delle matrici e delle dinamiche naturali; delle analisi percettive e del riconoscimento di alcune situazioni di particolare valore identitario per la popolazione locale.

Le valutazioni hanno portato ad un adeguamento delle perimetrazioni alla scala locale e, in alcuni casi, anche al perfezionamento dei riconoscimenti, per esigenze di uniformità di lettura sul territorio e/o di adeguamento alla realtà in atto.

L'analisi valutativa contiene in sé già l'assunzione di indirizzi per l'organizzazione del territorio e le previsioni future in relazione alle specificità paesaggistiche, alle situazioni di criticità rilevate e alle esigenze di miglioramento della qualità paesaggistica.

Il quarto capitolo renderà conto delle singole misure definite dalla Variante in applicazione del PPR. Esso sarà modulato quindi in funzione delle scelte che verranno operate nell'iter di costruzione della Variante. Ad oggi risulta quindi non ancora completo, ma propone già il quadro dei condizionamenti che la Variante pone alle scelte di sviluppo e di trasformazione.

Viene quindi introdotto con la Proposta tecnica di progetto preliminare, l'allegato 'A' previsto dal Regolamento nella formulazione indicata.

La tavola PPR.4 riunifica le 4 tavole PPR2 e mette in evidenza il confronto con le previsioni della Variante

1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE NEL CONTESTO DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI DEL PPR

Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato dalla Regione Piemonte nel 2017 ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04 e della CEP - Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000) condivide il Quadro Strategico con quello del PTR e ne specifica le linee di azione dal punto di vista della qualità e del recupero paesistico-ambientale.

Esso rappresenta *"lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale"*. L'obiettivo centrale è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

In particolare le indicazioni del PPR, sono principalmente volte alla:

- valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e delle attività connesse;
- riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali;
- contenimento dell'edificato frammentato e disperso, al fine di evitare la dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.

Il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, per 'ambiti di paesaggio', 'beni', 'componenti', nonché individua le 'reti' come elemento fondante della valorizzazione del Paesaggio¹.

La Variante approfondisce alla scala urbanistico-edilizia le tematiche trattate dal PPR, nella logica interpretativa definita dallo stesso PPR, e definisce il "quadro delle condizioni" all'interno delle quali possono essere definite le successive scelte di sviluppo e qualificazione, in particolare:

- a, *sul piano della conoscenza e della interpretazione*, la Variante specifica, nella Relazione che segue, ed alla scala di maggior dettaglio (1:10.000), le *componenti* e le loro relazioni già individuate dal PPR e quelle ulteriormente riconosciute dalla Variante, articolandole sotto i tre profili di lettura utilizzati anche alla scala regionale (naturalistico -ambientale, storico-culturale e percettivo-identitario) e descritti in coerenza con l'Allegato A del Regolamento;
- b, *sul piano strategico*, la Variante assume gli obiettivi generali e quelli di qualità paesistica del PPR e li declinerà a livello locale, in relazione alle principali problematiche riscontrate all'interno del territorio comunale. In particolare tiene conto delle risultanze dello stato effettivo dell'organizzazione e delle caratteristiche dell'insediamento che hanno originato l'assunzione di indirizzi e direttive per la gestione delle morfologie insediative da parte del PPR;
- c, *sul piano delle regole*, tutte le componenti paesaggistiche rilevate, sono accolte dalla Variante quali elementi di struttura da conservare e qualificare, per le quali la Variante assumerà indirizzi e prescrizioni in applicazione degli indirizzi e delle prescrizioni definite dalle *categorie normative specifiche del PPR* ed in modo conforme all'articolazione normativa dello strumento sovraordinato.
- d, *sul piano programmatico*, la Variante assume le direttive inerenti la *"Rete di connessione paesistica"* (art.42/44) e concorre alla sua attuazione con le progettualità connesse alla *"Rete ecologica Locale"* ed al *"sistema per la mobilità lenta"* tra loro correlate ed innervate sul territorio extra-urbano, e alla *"qualificazione degli spazi di connettività pubblica"* e alla *"rete del verde urbano"* che costituiranno il progetto di miglioramento del contesto paesaggistico della città consolidata e della città dei servizi, a sostegno del ruolo sovra- comunale che la città riveste.






I paragrafi che seguono hanno lo scopo inquadrare il territorio del Comune di Chieri nell'ambito delle strategie politiche per il paesaggio (tav. P6/PPR) ponendoli a confronto anche con le relazioni sovralocali, e con gli obiettivi di qualità paesistica definiti negli ambiti di Paesaggio e dalle Unità di Paesaggio dal PPR. (tav. P3/PPR), oltre che di individuare i rapporti e le interferenze con le reti di rilevanza regionale definite nella tav. P5/PPR.

¹ Le norme del PPR, come già quelle del PTR, si articolano in norme: per indirizzi, per direttive e per prescrizioni ovvero le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite. Le prescrizioni di cui sopra sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice, esclusivamente per gli immobili e le aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, non sono ammessi interventi in contrasto.

1.1 Strategie e politiche per il paesaggio nel contesto regionale

Il PPR articola il territorio regionale in *Macro-ambiti*, che connotano le caratteristiche geografiche della regione. Nella Tavola P6/PPR sono rappresentate le 5 principali strategie regionali ed è possibile riconoscere le ricadute essenziali di tali strategie sui singoli territori.

Per quanto riguarda il territorio del Comune di Chieri, nella tavola P6/PPR, si evidenzia il ruolo importante delle strategie 1, 2 e 4, sotto riportate con gli obiettivi che attengono alla situazione locale, le quali giustificano e connotano i due paesaggi che maggiormente strutturano il territorio comunale, il paesaggio collinare ed il paesaggio dell'economia agricola (coniugata sia come classi di alta capacità d'uso del suolo, sia come territori del vino ad elevata vocazione).

STRATEGIA 1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
OBIETTIVO 1.1	Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)
Temi	 Paesaggio collinare (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)
Azioni	Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)
STRATEGIA 2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA
OBIETTIVI 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie
Temi	 Edificato  Classi di alta capacità d'uso del suolo
Azioni	Contenimento del consumo di suolo (Tavole P4 e P5, articoli dal 12 al 42) Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso e dei paesaggi agrari (Tavole P4 e P5, articoli 19, 20, 32, 40 e 42) Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio forestale (Tavole P2 e P4, articolo 16)
STRATEGIA 4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA
OBIETTIVI 4.2 - 4.5	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso
Temi	 Territori del vino  Principali luoghi del turismo (collina, comprensori sciistici, zona dei laghi, Torino)
Azioni	Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

Estratto da tavola P6/PPR

La Strategia 1 "*Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del Paesaggio*" è rivolta nel caso specifico alla salvaguardia del paesaggio collinare e pedecollinare, con rafforzamento dei relativi valori identitari. La Variante di Piano, come più avanti specificato, intende definire specifiche strategie su quest'area e predisporre un apposito progetto per la gestione delle aree di interesse pubblico.

La Strategia 2 “*Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica*” è centrata sulla conservazione e valorizzazione della componente agricola che, nel caso di Chieri, interessa aree caratterizzate da classi di alta capacità d’uso del suolo e costituisce risorsa primaria dell’economia comunale, ben caratterizzata da alcuni prodotti agroalimentari tipici locali riconosciuti come prodotti tradizionali italiani (PAT), e supportata da politiche di valorizzazione portate avanti dal Comune (Distretto del cibo di cui al Testo unico dell’agricoltura della Regione Piemonte/LR n.1/2019 art. 43) costituendo quindi futura strategia portante del Piano.

La Strategia n.4 “*Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva*” mira al potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di potenziamento delle reti e dei circuiti per il turismo locale e diffuso, che per Chieri significa puntare sulla valorizzazione di quella parte del territorio vocato all’agricoltura.

Naturalmente un’analisi paesistica a livello locale dovrà muoversi non solo sul territorio agricolo, peraltro già largamente protetto, ma dovrà trovare politiche gestionali per “le aree urbane”, anche dal punto di vista paesaggistico, non tanto e non solo nella conservazione delle strutture storiche di riferimento, che come emerge dalle analisi sono consistenti, ma orientate a costruire “nuovi paesaggi urbani” per migliorare i contesti dell’abitare e del lavorare, e soprattutto per supportare il centro economico e sociale di Chieri, quale nodo di un territorio più vasto.

1.2 Ambiti e unità di paesaggio: il riconoscimento a scala locale

La Variante di Piano, in termini di indirizzo per la gestione del territorio, acquisisce gli obiettivi di qualità paesaggistica (vedi allegato B delle NTA del PPR) definiti per gli *Ambiti di Paesaggio* individuati dal PPR, e riconosce le specifiche componenti individuate nelle singole Unità di Paesaggio.

Il comune di Chieri rappresenta dal punto di vista paesistico un contesto solo parzialmente centrato sulla struttura agricola locale, essendo riconoscibili infatti alcune porzioni del territorio comunale che risultano maggiormente coerenti con gli ambiti paesistici contigui.

Tale affermazione è supportata dal fatto che il territorio di Chieri è riconosciuto come appartenente prevalentemente all’Ambito di Paesaggio n.66, denominato “*Chierese e altopiano di Poirino*”, mentre la sua porzione collinare più settentrionale ricade invece nell’Ambito di Paesaggio n.36 denominato “*Torinese*”.

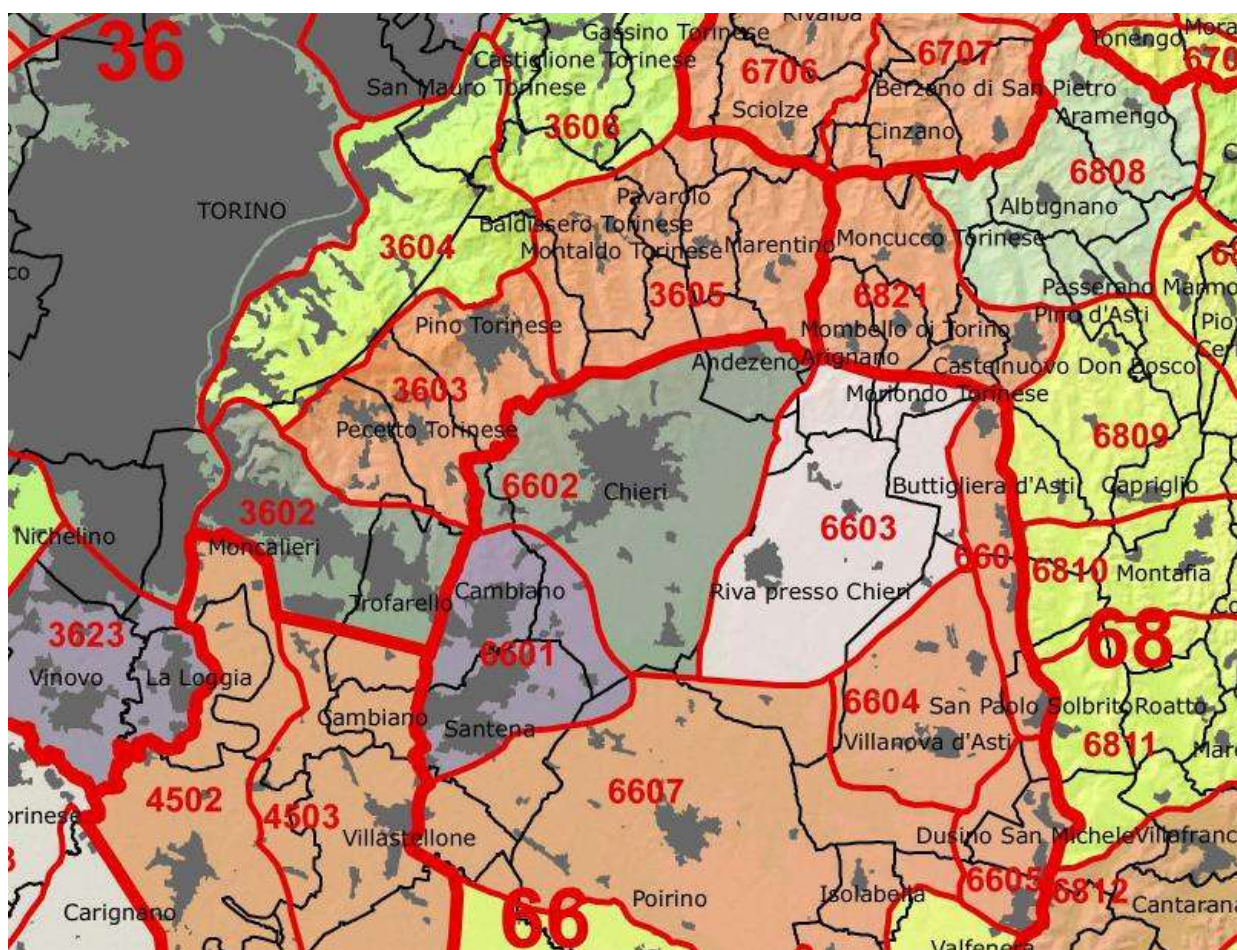
Inoltre rispetto a tale classificazione primaria di articolazione del paesaggio locale, il territorio comunale ricade all’interno di diverse Unità di Paesaggio, di cui quella principale è certamente l’Unità di Paesaggio n.6602 “*Chieri*” (estesa a gran parte del territorio comunale, ma comprendente anche buona parte del territorio di Andezeno ed una porzione di Pecetto Torinese), oltre ad alcune porzioni che ricadono nelle Unità di Paesaggio n.6603 “*Piana di Riva*” e n.3605 “*Collina di Baldissero, Montaldo, Pavarolo e Marentino*”.

Ambiti e unità di Paesaggio ricadenti nel comune di Chieri

AMBITO PPR	UNITA PPR	TIPoPPR	descrizione	NOME
36	3605	7	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	Collina di Baldissero, Montaldo, Pavarolo e Marentino
66	6601	9	Rurale/insediato non rilevante alterato	Hinterland torinese di Cambiano e Santena
66	6602	5	Rurale integro e rilevante	Chieri
66	6603	8	Rurale/insediato non rilevante	Piana di Riva

Le influenze citate permettono di identificare i fattori di caratterizzazione che spiegano le diversità di un paesaggio in realtà abbastanza articolato, e solo apparentemente uniforme.

Il paesaggio racconta infatti della presenza di un territorio in cui da un lato l’urbanizzazione si è diffusa molto negli ultimi decenni (soprattutto intorno al capoluogo), ma che al contempo conserva ancora molte parti in cui è prevalente la connotazione rurale, tendenzialmente ancora integra e vitale, con elementi peculiari di naturalità dettati anche dalle differenti geo-morfologie; un territorio caratterizzato dunque da un insediamento cresciuto in modo relativamente compatto, in cui permane sostanzialmente la struttura storica di organizzazione del territorio, con la netta distinzione e la marcata caratterizzazione delle aree rurali esterne.



Estratto da tavola P3 del PPR

La Variante di Piano, alla luce delle analisi e dell'interpretazione della struttura del territorio propone un perfezionamento delle unità di paesaggio (UP) del PPR, in relazione sia al passaggio di scala, sia ad un riconoscimento dei luoghi identitari per la comunità, come anche in ragione di una lettura delle relazioni di maggior permanenza con gli ambiti paesaggistici limitrofi.

In sostanza sono meglio riconosciuti a scala locale i limiti delle UP definite dal PPR:

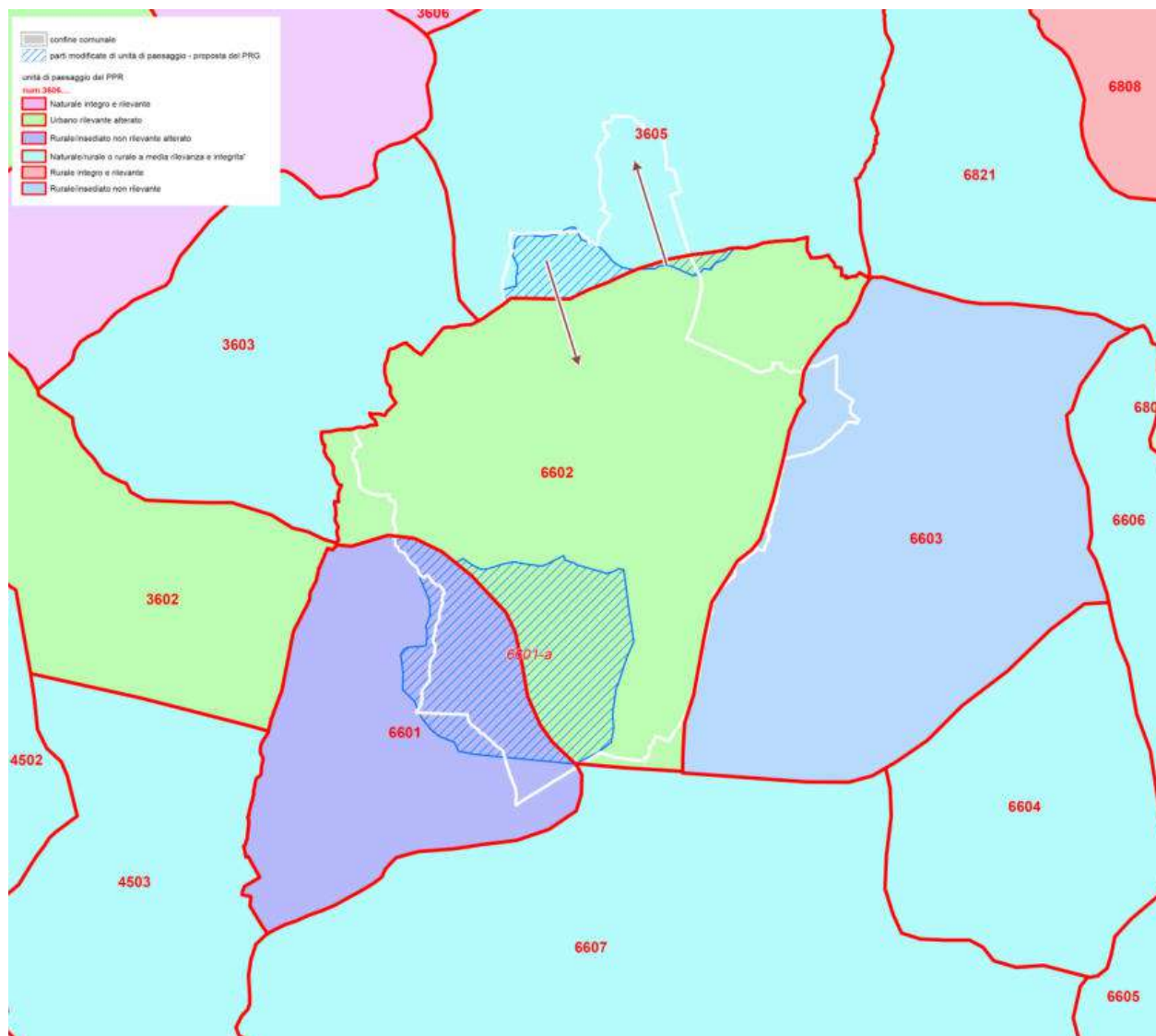
AMBITO PPR	UNITA PPR	TIPO-PPR	descrizione	NOME	PRG non modificate	PRG modificate	
36	3605	7	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	<i>Collina di Baldissero, Montaldo, Pavarolo e Marentino</i>		3605	<i>Modificato limite meridionale</i>
66	6602	5	Urbano rilevante alterato	<i>Chieri</i>		6602	<i>Modificato limite settentrionale</i>
66	6603	8	Rurale insediato non rilevante	Piana di Riva	6603		
66	6601	9	Rurale insediato non rilevante alterato	<i>Hinterland torinese di Cambiano e Santena</i>		6601	<i>suddivisa</i>
65	6601a	7	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità	<i>Piana di Pessione</i>		6601a	<i>suddivisa</i>

Le proposte di riconoscimento e di perfezionamento delle UP alla scala locale fanno riferimento ad alcune considerazioni e vengono rappresentate nell'immagine che successiva per le ragioni seguenti:

- lungo il margine nord del confine comunale si propone una ridefinizione delle due Unità di Paesaggio n. 3605 e n. 6602 a fronte di una lettura del paesaggio effettuata a scala locale, non avendo rilevato ragioni fondanti per giustificare o motivare l'attuale perimetrazione e rilevando invece motivazioni di omogeneizzazione dei relativi contenuti.
- nella parte sud del territorio comunale si riconosce una porzione di territorio caratterizzata da una consolidata omogeneità paesaggistica associata ad una apprezzabile integrità del contesto rurale locale. Si propone quindi l'identificazione di una nuova UP 6601-a, "Piana di Pessione" (da classificare nell'ambito

della tipologia normativa “Rurale integro e rilevante”), che trova riscontro nelle politiche strategiche che il comune già da anni persegue ed intende confermare; il tutto in parziale detrazione (quasi in pari quota) alle Unità di Paesaggio n.6601 e 6602.

In sintesi, si può sostenere che il Sistema Paesaggistico del Comune di Chieri trovi la sua centralità nelle proposte di cui alle strategie dell'ambito 66, e che ad esso si aggiungano alcune delle indicazioni relative all'ambito 36, in particolare per quanto riguarda le peculiarità morfologiche e ambientali dell'ambito geografico denominato comunemente “collina torinese”.



L'immagine individua le porzioni delle diverse UP di cui si propone una modifica.

Per tale ambito (66) gli indirizzi che il PPR propone sono legati a tre temi principali:

1. la **conservazione e valorizzazione del patrimonio insediativo**, in particolare riferito a quello storico (nuclei sparsi colonici, borgo di Chieri e nuclei frazionali) con la riqualificazione edilizia e urbanistica delle aree residenziali e produttive, con la protezione delle aree che hanno mantenuto assetti culturali omogenei consolidati e con la tutela della percezione specifica degli insediamenti ex residenziali del tessile.
2. la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche residue e del corretto assetto culturale, da perseguire con la gestione sostenibile dei boschi, il miglioramento delle fasce di vegetazione lungo il reticolo idraulico (anche minore) e la formazione di superfici prative per valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie,
3. il compattamento e il consolidamento del costruito nell'area del capoluogo, contendo l'espansione edilizia e limitando la crescita arteriale (come lungo le direttrici per Pino Torinese e per Pecetto), nonché preservando la continuità degli spazi aperti (in particolare lungo la congiungente Chieri – Poirino).

1.3 Obiettivi di qualità paesaggistica a scala regionale e locale

Il PPR definisce per ciascun Ambito Paesaggistico gli **obiettivi di qualità paesistica** da raggiungere, declinandoli in linee d'azioni specifiche per ogni ambito in relazione alla struttura e alle situazioni di valore e/o critiche riconosciute; tali linee d'azioni costituiscono indirizzo normativo per i Piani locali (allegato B delle NTA /PPR - obiettivi e linee d'azioni).

Gli obiettivi del PPR sono organizzati in 9 gruppi, sono specificatamente riferiti ai seguenti temi:

- A, Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico - ambientale
- B, Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori
- C, Tutela e riqualificazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio
- D, Riqualificazione del contesto urbano e periurbano
- E, Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali
- F, Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali
- G, Rivitalizzazione della montagna e della collina
- H, Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo e sottosuolo
- I, Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale

In relazione a quanto sopra si ritiene di verificare e assumere gli obiettivi di qualità paesaggistica che il PPR definisce per l'**ambito 66 "Chierese e altopiano di Poirino"**, in cui il territorio comunale si identifica in misura prioritaria, a cui si aggiungono alcuni obiettivi definiti negli altri ambiti di paesaggio compresenti nel territorio comunale, di seguito riportati. Tali obiettivi vengono poi confrontati con le politiche strategiche assunte dalla variante.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica sono stati valutati anche in riferimento alla particolarità del Comune ed alle sue principali permanenze, riconducibili essenzialmente ad una struttura agricola in piena funzionalità, anche nelle sue valenze storiche, quale nodo di un sistema costituito dal centro e dai nuclei minori che storicamente hanno consolidato legami ancora oggi evidenti per costruire le strategie future e per consentire la prosecuzione delle strategie già in atto.

Gli assi e le linee strategiche, espresse in obiettivi e azioni, che la Variante intende precisare nel Quadro Strategico (QS) prima delineato, costituiscono riferimento per la costruzione del *Quadro degli obiettivi di qualità paesistica* per il territorio di Chieri.

Seguono quindi due schemi :

- Il primo relativo al confronto con il **Quadro degli obiettivi di qualità paesistica definiti dal PPR** delle norme per ambito, per gli ambiti 66 e 36 rispetto ai quali il Piano dovrà fornire le specifiche declinazioni delle proprie scelte. Sono stati selezionati (**riquadro rosso**) le linee d'azione e i relativi obiettivi, che NON COSTITUISCONO riferimento per la costruzione del *Quadro degli obiettivi di qualità paesistica* per il territorio che il Piano intende perseguire. Gli altri obiettivi sia per l'ambito 66 che per l'ambito 36 si intendono condivisibile declinabili a livello comunale
- Il secondo in forma tabellare con la proposta del **Quadro degli obiettivi del Piano**: ovvero gli obiettivi di qualità paesistica del PPR declinati a livello locale, *organizzato* in relazione agli obiettivi della Variante generale comunale. Esso specifica sulle prime due colonne, gli obiettivi del Piano e le azioni locali per perseguirli, correlati, nelle due colonne successive, agli obiettivi e alle linee d'azioni poste dal PPR

il *quadro degli obiettivi* proposto integra sia gli obiettivi di qualità paesistica sia gli obiettivi strategici di sviluppo dell'Amministrazione configurando il quadro complessivo del nuovo PRG.

a, obiettivi di qualità paesistica del PPR

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici prative e prato-pascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-prato-pascoli-coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualificazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Valorizzazione delle connessioni territoriali materiali e immateriali delle principali emergenze storico-artistiche; conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei isolati, con i relativi contesti territoriali (aree boschive, percorsi).
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani	Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. 1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualificazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Riconnessione delle aree urbane e infrastrutturate al tessuto rurale circostante, salvaguardando le residue aree agricole intercluse promuovendo la conservazione degli elementi naturali che concorrono a definire i bordi urbani e il ripristino degli elementi del paesaggio agrario preesistente.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato. 2.2.1. Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali. Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.
1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).	Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari. Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.

<p>1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.</p>	<p>Attivazione di programmi per la valorizzazione di attività agricole specificatamente legate alla produzione tipica e alla fruizione turistica.</p>
<p>1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.</p>	<p>Promozione di azioni di tutela e rinaturalizzazione delle fasce fluviali con recupero delle formazioni forestali seminaturali e delle zone umide.</p>
<p>3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto.</p>
<p>3.1.2. Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.</p>	<p>Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli.</p>
<p>3.2.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Contenimento degli impatti prodotti dagli insediamenti produttivi e dalla logistica.</p>
<p>4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Razionalizzazione dei nuovi insediamenti commerciali o connessi al loisir e conseguente riduzione del consumo. Contenimento degli impatti anche mediante l'impianto di nuovi boschi planiziali e di formazioni lineari per consentire un adeguato inserimento delle opere nel contesto.</p>

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Valorizzazione del territorio della valle dei Savi.
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino delle superfici prative.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali della pianura; valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano i centri urbani principali con i nuclei residenziali del distretto, con attenzione al rapporto che lega il comune dominante ai borghi nuovi; protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti culturali riconoscibili o consolidati.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento della crescita arteriale verso Nord di Pralormo, con densificazione del tessuto urbano e gerarchizzazione dei percorsi; contenimento e consolidamento dell'espansione pedecollinare a carattere dispersivo tra Chieri, Andezeno, Marentino, Arignano, Mombello di Torino e Moriondo Torinese; consolidamento e densificazione dell'urbanizzato arteriale tra Cambiano, Santena e Poirino.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.3. Sviluppo delle pratiche culturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.
1.7.1. Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Ricostruzione delle fasce boscate o prative di contorno agli specchi d'acqua e alle zone umide minori; miglioramento e integrazione delle fasce di vegetazione lineari lungo i corsi d'acqua.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Conservazione delle interruzioni del costruito sulla congiungente Poirino-Chieri e della continuità degli spazi aperti nella piana agricola tra Poirino, Riva presso Chieri e Villanova d'Asti.
1.9.2. Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti.	Tutela della percezione degli insediamenti ex produttivi del tessile di Chieri.
4.3.1. Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero.

IL QUADRO DEGLI OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO

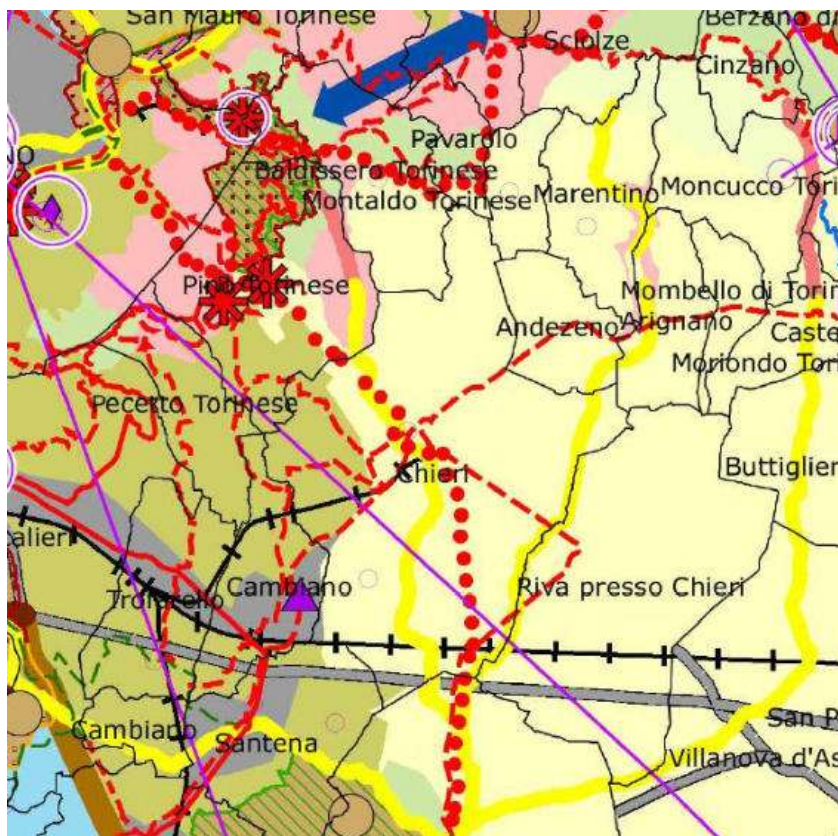
obiettivi Piano	linee d'azione Piano	obiettivi PPR	linee d'azione PPR
A - gestione e valorizzazione del territorio rurale			
A1 -Chieri verde Costruzione di una 'infrastruttura ambientale'	A1.1. -Riconoscere il ruolo ecologico delle aree agricole A1.2. -Potenziare la connettività ecologica diffusa A1.3 - Gestire il sistema agro-forestale collinare A1.4 -Migliorare la fruizione dei territori agricoli A1.5 - Migliorare la resilienza dell'organismo urbano e potenziare i servizi ecosistemici	<i>1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</i> <i>1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</i>	<i>Ripristino e mantenimento delle superfici prative e pratopascolive stabili; valorizzazione delle specie spontanee rare; rinaturalizzazione guidata verso specie spontanee</i> <i>Conservazione dell'alternanza di usi del suolo (bosco-pratopascoli- coltivi); contrasto dei fenomeni di abbandono e infrastrutturazione attraverso il mantenimento della multifunzionalità; conservazione delle aree a prato poste sulle numerose rotture di pendenza dei versanti e dei pascoli alpini con interventi programmati e diffusi.</i>
A2 - Chieri Km zero Sostegno e sviluppo dell'attività agricola	A2.1- Promuovere la qualità dei prodotti in modo integrato alla qualità del territorio A2.2- Contrastare i cambiamenti climatici, potenziare i servizi ecosistemici, aumentare la capacità di resilienza del territorio agricolo A2.3 -Preservare i suoli agricoli di valore agronomico	<i>1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	<i>Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.</i>
A3 -Chieri patto d'identità Valorizzazione della specificità del paesaggio chierese	A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario	<i>1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i> <i>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</i> <i>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</i> <i>1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli</i>	<i>Conservazione integrata dei sistemi insediativi rurali della pianura; valorizzazione degli assetti insediativi e dei sistemi di relazioni che legano i centri urbani principali con i nuclei residenziali del distretto, con attenzione al rapporto che lega il comune dominante ai borghi nuovi; protezione delle aree che hanno mantenuto (o stanno recuperando) assetti colturali riconoscibili o consolidati.</i> <i>Recupero e realizzazione di formazioni lineari arboree, da perseguire anche in funzione del mascheramento delle infrastrutture più impattanti.</i>

obiettivi Piano	linee d'azione Piano	obiettivi PPR	linee d'azione PPR
		<p>aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p> <p>1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</p>	<p>Conservazione delle interruzioni del costruito sulla congiungente Poirino-Chieri e della continuità degli spazi aperti nella piana agricola tra Poirino, Riva presso Chieri e Villanova d'Asti.</p> <p>Definizione di interventi di mitigazione a scala territoriale degli insediamenti esistenti e tutela degli scorci panoramici degli insediamenti.</p>
B4 - Chieri sostenibile - Innovare e rigenerare la città consolidata	<p>B4.1 - Contenere il consumo di suolo per adattare e completare la città esistente</p> <p>B4.2 -Perseguire il riequilibrio delle funzioni e delle dotazioni al fine di costruire 'micro-centralità' nuove e/o potenziare quelle latenti</p> <p>B4.3 - Mitigare le situazioni di malessere abitativo, promuovere progetti innovativi ed incoraggiare un mercato edilizio di qualità, e rispondere ai fabbisogni emergenti di edilizia sociale</p> <p>B4.4 - Consolidare il senso di appartenenza al territorio e ai caratteri testimoniali insiti nel patrimonio storico-culturale della città</p> <p>B4.5 - Qualificare il patrimonio edilizio, in ordine a nuovi modelli dell'abitare collettivo e autonomo</p> <p>B4.6 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano</p>	<p>1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p>1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</p> <p>1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.</p> <p>1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, , ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).</p>	<p>Contenimento della crescita arteriale verso Nord di Pralormo, con densificazione del tessuto urbano e gerarchizzazione dei percorsi; contenimento e consolidamento dell'espansione pedecollinare a carattere dispersivo tra Chieri, Andezeno, Marentino, Arignano, Mombello di Torino e Moriondo Torinese; consolidamento e densificazione dell'urbanizzato arteriale tra Cambiano, Santena e Poirino.</p> <p>Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.</p> <p>Valorizzazione del ruolo di centri urbani mediante la regolamentazione delle trasformazioni interne, la riqualficazione dei bordi e degli spazi pubblici urbani consolidati.</p> <p>Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari.</p> <p>Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali.</p>

obiettivi Piano	linee d'azione Piano	obiettivi PPR	linee d'azione PPR
B5 -Chieri accessibile- Migliorare e organizzare l'accessibilità urbana	B5.1 -Migliorare e organizzare l'accessibilità urbana B5.2 -Potenziare la 'mobilità lenta' B5.3 - Riorganizzare e gerarchizzare la circolazione urbana B5.4 - Razionalizzare l'articolazione e la funzionalità dei parcheggi	2.2.1. <i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i> 3.1.1. <i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane. Miglioramento dei collegamenti infrastrutturali con riduzione degli impatti connessi alla frammentazione dei corridoi infrastrutturali esistenti e in progetto. Mitigazione e riqualificazione paesistica delle opere infrastrutturali e dei relativi svincoli
B6 -Chieri per tutti - Riorganizzare potenziare e qualificare il sistema dei servizi e qualificare la rete degli spazi pubblici	B6.1 - Consolidare il ruolo sovra-locale del comune B6.2 - Consolidare e qualificare l'identità dei diversi ambiti urbani B6.3 -Qualificare il tessuto connettivo degli spazi pubblici al servizio delle attività culturali, sociali, commerciali ed economiche della città B6.4 - Migliorare la dotazione del verde pubblico in sinergia con il potenziamento della rete ecologica urbana B6.5 -Migliorare la connettività ciclo-pedonale dal centro storico agli ambiti urbani ed al territorio esterno B6.6 - Migliorare l'efficacia dei servizi diminuendo i costi manutentivi e gestionali	1.5.4. <i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.</i>	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali.
B7 -Chieri post-tessile - Sostenere, adeguare e potenziare i comparti produttivi esistenti	B7.1 -Sostenere il sistema chierese nel suo ruolo di cerniera tra il contesto torinese-cuneese-astigiano B7.2 - Supportare la permanenza delle attività industriali e artigianali esistenti internamente al tessuto urbano B7.3 - Riconvertire progressivamente le attività produttive inserite nel tessuto urbano B7.4- Conservare, contenere, e compatibilizzare le attività isolate nei tessuti urbani e/o nel territorio agricolo B7.5- Consolidare il sistema terziario e terziario commerciale esistente in coordinamento con la formazione del Distretto urbano del commercio B7.6- Modificare il modello insediativo e gestionale del sistema produttivo aumentandone le capacità di adattamento, resilienza e la sicurezza	1.9.2. <i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti.</i>	Tutela della percezione degli insediamenti ex produttivi del tessile di Chieri.
		4.3.1. <i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</i>	Promozione di interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica nelle aree maggiormente soggette allo sviluppo residenziale e industriale-manifatturiero.

1.4. Rete di connessione paesaggistica

La 'rete di connessione paesaggistica' (RCP) è identificata nella Tav. P5 del PPR ed articolata nelle tre reti (ecologica, storica-culturale e fruitiva). Rispetto alle indicazioni dello strumento e della tavola emerge per il comune di Chieri quanto rappresentato nell'immagine in estratto, calato ed illustrato a livello territoriale come segue.



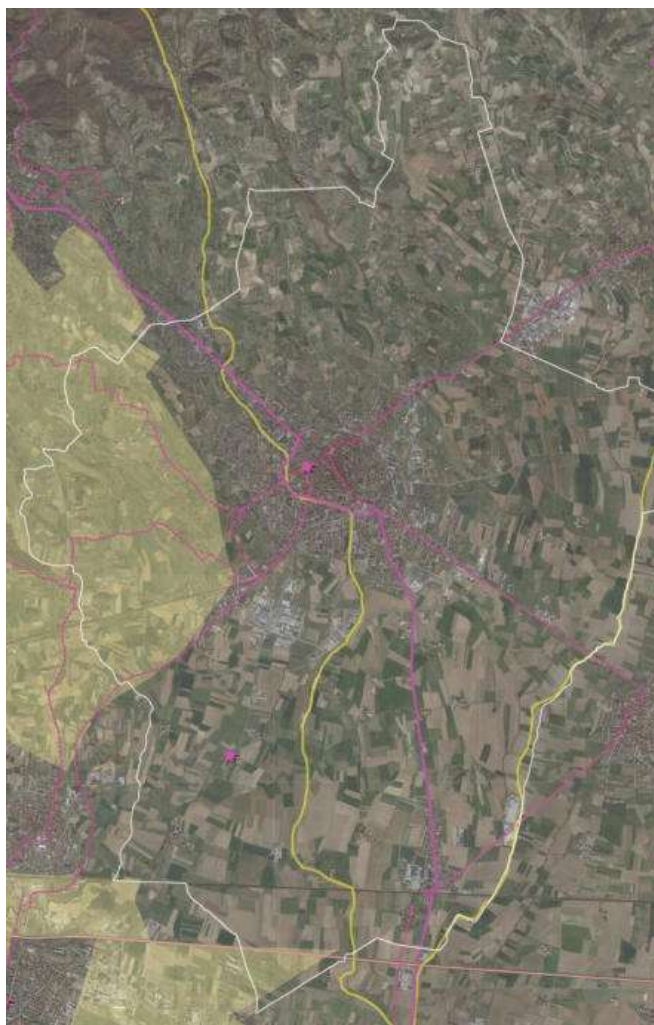
Estratto Tavola P5 del PPR

1. Per quanto riguarda gli elementi che definiscono la *rete ecologica regionale*, a livello comunale emergono solo alcune relazioni che confermano il *ruolo di cerniera* per il territorio chierese, seppure non siano presenti nodi ambientali rilevanti, ovvero:

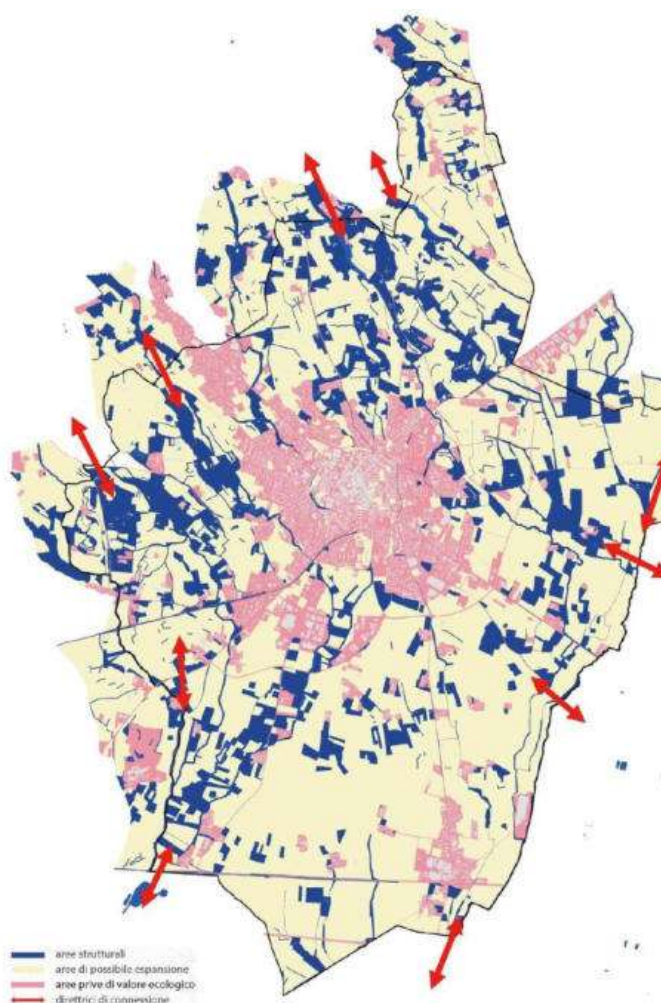
- la valenza di connettività ecologica delle "aree agricole a connettività diffusa" che interessa tutto il territorio comunale collegandolo al sistema dell'altopiano di Poirino, e quindi della pianura del cuneese più settentrionale, ed al sistema collinare astigiano ad est. Si tratteggia quindi un ruolo ambientale di cerniera da ovest verso est per l'area comunale, posta tra il sistema collinare della dorsale torinese e quelli delle colline dell'astigiano e Roero. È una situazione che non vede la presenza a livello comunale di nodi specifici, ma che sottolinea l'importanza della conservazione, consolidamento e sviluppo della rete delle connessioni minori;
- il raccordo con il sistema collinare torinese è legato anche alla presenza marginale, (interessa le aree poste ad ovest) ma significativa, del 'contesto periurbano di rilevanza regionale', che attiene alla conurbazione torinese e che nello specifico si dipana sulla testata collinare della dorsale torinese e che cattura la fascia del Po nel tratto urbano. Si tratta di aree di 'riqualificazione ambientale' che nello specifico chierese presentano connotazioni molto diverse, interessando sia la parte della piana verso Cambiano, zona Madonna della Scala, che le prime pendici collinari nella zona di Castelveccchio al confine con Pecetto. Due ambienti interessati da problemi diversi, mentre infatti la piana è più soggetta alle ultime pressioni insediative della conurbazione urbana che da Moncalieri arriva a Cambiano, la parte collinare si articola in vallette agricole in cui la componente semi-naturale è ancora molto presente e determinante (macchie, filari, siepi);
- la presenza dei due 'corridoi su rete idrografica' lungo le fasce fluviali del Tepice e di un rio minore che collega il Rio di Valle Ceppi al Rio di Santena che strutturano le connessioni nord-sud tra la collina e la piana di Poirino e del Po. Mentre l'asse del Rio di Santena è già fortemente riconoscibile strutturato, più

labile è il segno del rio minore. Parrebbe una scelta di tipo progettuale che forse, in quanto tale, sembrerebbe più opportuno riconoscere e potenziare spostando l'attenzione verso ovest in concorrenza del rio di Tepice che fa da gronda al sistema collinare tra Pecetto e Chieri.

2. Per quanto riguarda *la rete storico-culturale*, il sistema locale, identificabile nel caposaldo minore della rete di fruizione dato dal centro di Chieri e supportato dal Castello di Pessione verso sud. Si tratta cioè di un 'caposaldo' collegabile a più ampie reti regionali quali quella delle "Residenze Sabaude", che trova un nodo importante nel Castello di Racconigi, più a sud, in particolare legata ai processi di acculturazione del territorio agricolo, come si potrà meglio leggere in sede di componenti. Il sistema delle due emergenze individuate dal PPR rappresenta quindi solo una parte del sistema complessivo che, al di là del Castello di Fontaneto, struttura in modo organico tutto il territorio agricolo di pianura e di collina del comune.
3. Per quanto riguarda *la rete fruitiva*, il Ppr indica il sistema di relazioni radiali che legano il comune a sistemi di rilievo regionale: Chieri è infatti sull'asse di una '*Greenway regionale*' che raccorda il sistema dell'Albese, con il sistema di fruizione lungo il Po, e soprattutto con il sistema della collina di Superga, attraversando il sistema urbano storico centrale. Ad essa si affiancano le radiali del *sistema escursionistico* sia ciclabile che pedonale che tratteggiano l'ossatura di quello che oggi sta prendendo forma attraverso il 'Progetto Biciplan' che in buona parte ricalca l'organizzazione della rete regionale.



PPR- tavola P5 su ortofoto. Si riconoscono:
il contesto periurbano di rilevanza regionale (in giallo)
la Greenway regionale (tracciato rosa spesso)
la rete escursionistica (tracciati rosa)
i corridoi su rete idrografica (tracciato in verde)



Ipotesi di rete ecologica da studio del Politecnico

La Variante intende riconoscere gli elementi definiti dal PPR, specificando ed implementando a scala locale (secondo i disposti dell'art 44 delle NTA del PPR) tutti gli elementi che possono contribuire a rafforzare la qualità dei siti d'importanza ecologica, fruitiva e storico-culturale, ma soprattutto a individuare e rafforzare gli elementi di connettività interna e verso l'esterno del comune.

Nello specifico gli elementi di costituzione della *rete ecologica locale* (REL) terranno conto degli approfondimenti già operati dal Politecnico di Torino² e da Arpa in relazione alle 'Linee guida per la rete ecologica -LGRE- del PTC della Città Metropolitana di Torino (CMT). Città Metropolitana ha messo a disposizione una serie di valutazioni e analisi territoriali volte ad individuare ambiti a funzionalità differenziate e diverso grado di naturalità e permeabilità, che permettono di definire le potenzialità e collegamenti tra i nodi ecologici di maggior valore sia interni che esterni al territorio comunale. Emerge quindi con chiarezza dagli approfondimenti già fatti per la rete ecologica locale (Variante strutturale n.15 del PRG vigente) un sistema di cunei verdi che innervano il sistema ambientale e urbano comunale che trovano peraltro riscontro anche a livello di PPR.

² *Rete ecologica locale e biciplan della Città di Chieri-Politecnico di Torino dipartimento Inter-ateneo 2017*

2. BENI PAESAGGISTICI

Il presente capitolo illustra i beni paesaggistici del 'Codice dei beni culturali' - D.lgs. n 42/2004 presenti sul territorio comunale e rappresentati nella Tav P2.4 del PPR, sotto riportata. Essi costituiscono prescrizioni immediatamente prevalenti sugli strumenti di pianificazione. Rispetto ai contenuti delle prescrizioni la Variante ne assume le finalità di protezione.

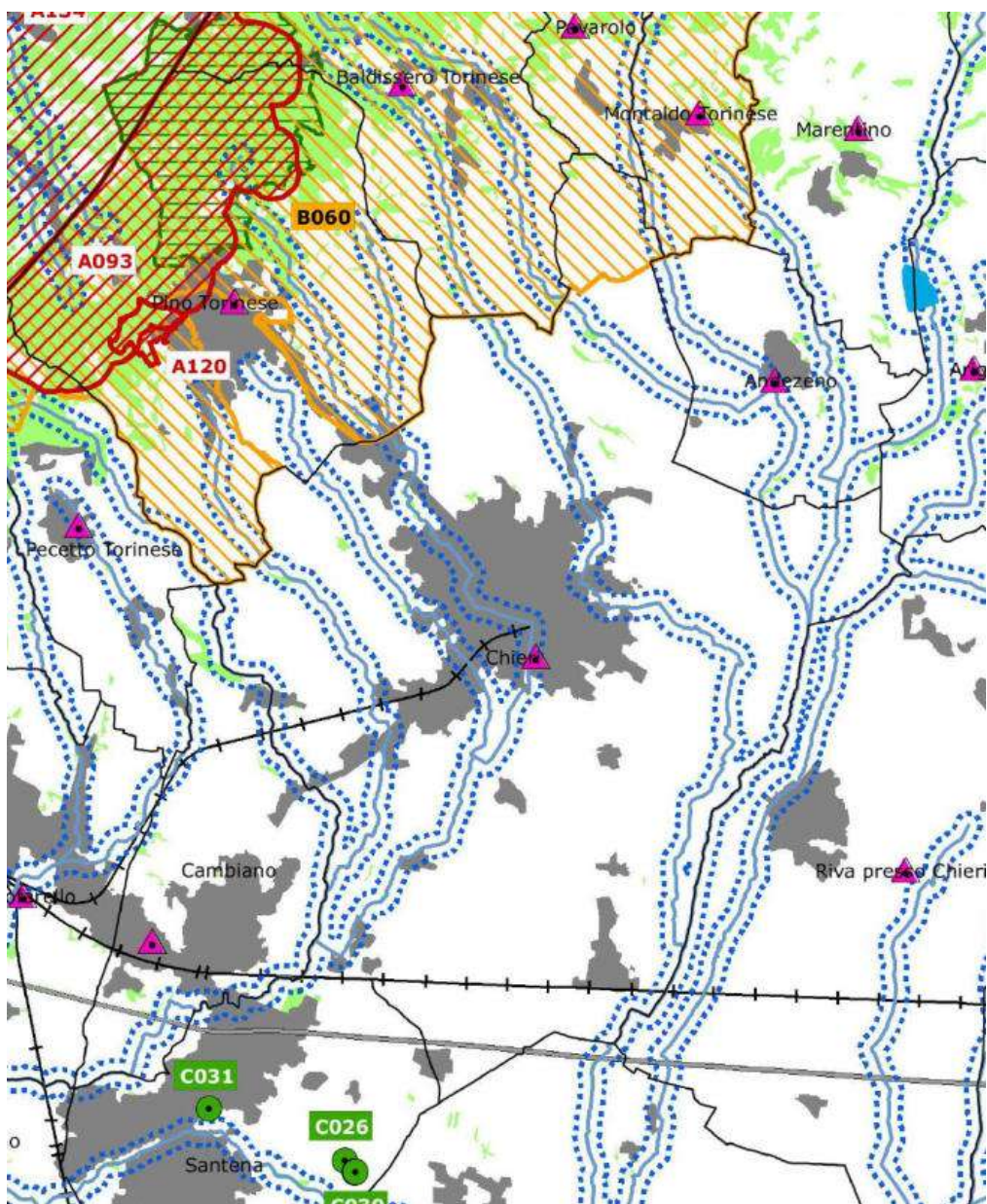
In particolare, nel comune di Chieri risultano essere presenti i seguenti beni paesaggistici in base alle indicazioni del PPR:

- ex articoli 136 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004:

- Beni individuati ai sensi della L.1497/1939, del DM 21/09/1984 e del D.L.312/1985 con DD.MM.1/8/1985;

- ex articolo 142 del Codice:

- Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 c.1 Lett c) D.Lgs. 42/2004 – fiumi, laghi e relative sponde per una fascia di 150 m ciascuna;
- Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 c.1 Lett g) D.Lgs. 42/2004 - territori coperti da foreste e da boschi;
- Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 c.1 Lett h) D.Lgs. 42/2004- zone gravate da usi civici.



Estratto Tavola P2.4 del PPR

2.1 Beni paesaggisti ai sensi dell'art 136 e 157 del D.lgs. n 42/2004

L'unica porzione del territorio comunale di Chieri nella quale sono presenti Beni Paesaggisti individuati ai sensi dell'art 136 e 157 del D.Lgs. n 42/2004 è costituita da quella più settentrionale, ricompresa nell'ambito del territorio assoggettato a tutela ai sensi del DM 1/8/1985, inoltre quasi tutto il confine nord-occidentale del territorio comunale confina con il medesimo ambito di tutela.

La Variante, oltre a recepire direttamente il vincolo ricadente sul territorio comunale, terrà conto anche della stretta adiacenza al confine comunale della medesima area oggetto di tutela, ai fini di non alterare gli intorni dei beni identificati che ricadono sia nel territorio comunale di Chieri sia nelle sue immediate adiacenze.

<i>Beni paesaggisti ai sensi dell'art 136 e 157 del D.lgs. n 42/2004</i>	<i>situazione</i>
Beni individuati ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939	<i>non presente</i>
Beni individuati ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1995 con DD.MM. 1/8/1985	<i>B060 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei Comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese, la cui parte intercettata dal comune di Chieri ricade nella parte settentrionale del comune in corrispondenza del nucleo di Airali.</i>
Beni individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, articoli dal 138 al 141 (nuove dichiarazioni di notevole interesse pubblico)	<i>non presente</i>

La tavola dei beni paesaggistici riporta in apposita finestra l'area di tutela di cui ai Beni individuati ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1995 con DD.MM. 1/8/1985, su supporto catastale ai fini di una migliore leggibilità per la verifica dei limiti ed il loro riconoscimento rispetto alle cartografie di riferimento.

Sono inoltre presenti due alberi monumentali di cui agli elenchi della legge 10/2013 oggetto di tutela mediante *Vincolo presente e comunicato dalla Regione, situato presso Villa Cipresso di cui alla comunicazione 2020.04.24 prot. 17101 (lettera Regione) e richiesta di vincolo per albero presso la Stazione (2018.11.16 prot. 54123 richiesta)*, che vengono riportati alle componenti naturalistiche (PPR2.1) e nella tavola P4 di Assetto dei vincoli.

In re

2.1.1. Specifiche relative ai beni

B060 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei Comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese

La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) per i suoi valori ambientali e paesaggistici caratterizzati da ville del XVII-XVIII secolo e dalle «vigne» che ancor oggi sono richiamate nei vari toponimi. La zona è connotata, inoltre, dai tipici agglomerati urbani e relativi castelli."

Identificazione dei valori e delle strutture

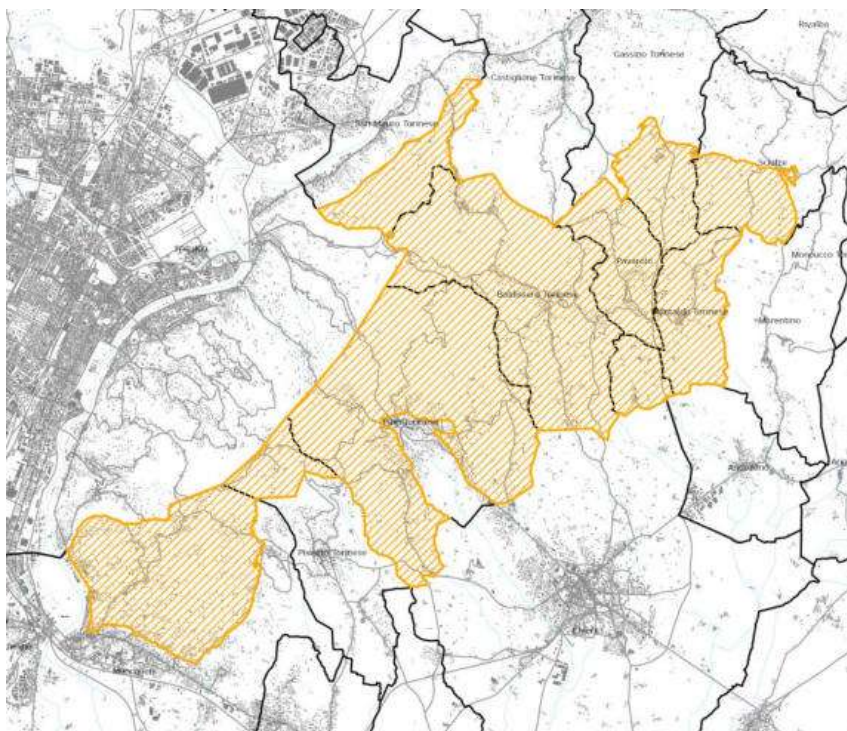
L'area intercetta la porzione sud-occidentale della collina torinese, che rappresenta una delle componenti paesaggistiche di maggiore rilievo dell'ambito metropolitano; la sua conformazione morfologica, è strutturata dalla dorsale principale avente andamento sud-ovest nord-est e dalle dorsali minori che da essa si originano con andamento nord-sud. Particolarmente significativo è il paesaggio agrario presente nella parte a sud, caratterizzato dalla diffusa presenza del sistema insediativo di matrice rurale, con nuclei e cascinali posti sui rilievi e sulle dorsali e ampie superfici ancora coltivate a seminativo o a prato stabile-alberato, che rappresenta anche la porzione ricadente nel comune di Chieri, mentre nella parte a nord la copertura forestale vede la presenza di boschi misti di latifoglie a prevalenza di querce e castagno. Fulcri visivi della dorsale sono la

Basilica di Superga e del Faro della Vittoria all'Eremo, mentre le dorsali minori sono segnate dalla presenza dei nuclei storici spesso sorti intorno all'emergenza del castello o dell'edificio più rappresentativo. L'area è caratterizzata dalla presenza importante del sistema delle dimore signorili e delle "vigne", diffuso principalmente nella parte sud occidentale tra Moncalieri, Pino Torinese e Chieri.

Prescrizioni specifiche

Il PPR identifica una serie di prescrizioni la cui declinazione locale è demandata al PRG ed in specifico:

- salvaguardia della visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica di cui alle componenti del PPR, con attenzione per gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze che non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi,
- attenzione nella localizzazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica che non devono pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie del PPR, con incentivo alla razionalizzazione e/o alla ricollocazione delle antenne e dei ripetitori esistenti mediante il contenimento delle strutture portanti al fine di ridurre gli impatti con le visuali percepibili dalle strade panoramiche e dai belvedere principali di cui al PPR,
- conservazione della 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, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole,
- contenimento degli interventi sul patrimonio edilizio rurale o di nuova realizzazione che non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la regolamentazione delle volumetrie che non dovranno modificare modificano la percezione visiva dei luoghi; si esclude quindi per i nuovi fabbricati rurali l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista,
- cautele nella localizzazione delle nuove strutture destinate alla coltivazione in tunnel o in serra (fissa) che dovranno essere ubicate in posizione non dominante e collocate sul terreno prevedendo un'adeguata fascia filtro interposta tra le strutture stesse in modo da garantire la permeabilità del suolo e la messa a dimora di specie arboree e arbustive a rapida crescita,
- regolamentazione degli interventi sul sistema delle ville e parchi o giardini di rilevante valenza storica culturale e paesaggistica, di cui agli specifici riconoscimenti con soluzioni che dovranno essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno,
- limitazione degli interventi nei nuclei storici contenendo quelli che alterano 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
- regolamentazione degli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno ai nuclei storici in coerenza 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 dal PPR,



- eventuali nuove previsioni edilizie 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, integrandole con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Per gli insediamenti non residenziali gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico percettivi delle aree prevedendo la realizzazione di opere di mitigazione che ne limitino l'impatto visivo,
- eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico del PPR con particolare attenzione all'eventuale posa di barriere di protezione,
- conservazione del sistema della viabilità minore nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico,
- esclusione di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari lungo i percorsi panoramici individuati dal PPR.

2.2 Beni paesaggistici - aree tutelate per legge ai sensi degli art. 142 D. Lgs. 42/2004

I Beni Paesaggistici di cui agli articoli 142 del Codice ricadenti nel territorio comunale, rappresentati nella Tav P2 del PPR, sono riportati a livello comunale nella Tav AX.1- Beni paesaggistici (di cui all'immagine che segue), prevista dal Regolamento regionale, ed allegata alla presente relazione ed ovviamente facente parte delle tavole della Variante.

Le delimitazioni delle aree sono coerenti con le delimitazioni definite nel '*Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte*' di cui al PPR.

Nella tabella a seguire l'elenco dei Beni tutelati.

art 142 D.Lgs. 42/2004	situazione	indicazioni della Variante
Lettera b) territori contermini ai laghi	non presenti	
Lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua	I corsi d'acqua interessati dal vincolo sono i seguenti: Rio del Vallo Rio Valors Rio di Castelvechio Rio Giunchetto Rio di Valle dei Ceppi Rio del Molino della Torre Rio Asinaro Rio Moano Rio Ambuschetto Rio di Cesole Rio di Aranzone Rio Pralonga Rio Santena Rio Canarone Rio di Arbietto	<i>I corsi d'acqua seguenti sono stati verificati con gli elenchi del Regio decreto e riconosciuti cartograficamente in tavola PPR1:</i> <i>Rio Tepice e del Vallo (29)</i> <i>Rio Vaiors (Vajors) (30)</i> <i>Rio di Castelvechio(o) (31)</i> <i>Rio Giunchetto - Rio Morto</i> <i>Pellegrino - Rio di Valle dei Ceppi (32)</i> <i>Rio Asinari, di Ravetta e di Vergnano (Ambuschetto) (35)</i> <i>Rio di Aranzone (di Cesole) (40)</i> <i>Rio Santena- Rio Moano- Rio Pralonga (34)</i> <i>Rio Baldissero – Rio Canarone (37)</i> <i>Rio Arbietto (41)</i> <i>Canale di San Rocco e di Montaldo e Rio di Monte Rosso (36)</i> <i>Rio Gola (33)</i>
Lettera d) montagne	non presenti	
Lettera e) ghiacciai...	non presenti	
Lettera e) circhi glaciali...	non presenti	
Lettera f) i parchi e le riserve e i territori di protezione esterna		

Lettera g) territori coperti da foreste e da boschi	boschi poco rilevanti e prevalentemente localizzati sulla fascia fluviale	<i>per le aree boscate la Variante ha verificato le delimitazioni (con tavola di analisi A3b) e riportato il vincolo ridefinito in tavola PPR2. Si allega la relazione forestale del professionista incaricato.</i>
Lettera h) zone gravate da usi civici	per quanto segnalate nel PPR, dalle ricerche effettuate sia presso l'archivio regionale, sia presso l'archivio comunale, non è risultata alcuna documentazione circa l'eventuale presenza di zone gravate da uso civico	<i>Non sono presenti usi civici, ed il comune si è attivato per definire la procedure ai sensi della Legge regionale</i>
Lettera m) zone di interesse archeologico	non presenti	<i>Presenza di segnalazioni da parte del PRG e della Soprintendenza di aree di possibile rischio archeologico demandate alle componenti paesaggistiche</i>



Si precisa quindi quanto segue:

Lettera c) fiumi e torrenti

La delimitazione delle fasce fluviali è stata eseguita graficamente sulla base delle indicazioni del PPR, partendo sempre dell'asse del corso d'acqua non avendo i corsi d'acqua una dimensione areale tale da rendere percepibile la differenza ed in assenza quindi di una definizione areale dell'area bagnata.

Rispetto a tale fascia sono state riconosciute ed individuate le **aree escluse dal vincolo**, ovvero le aree che erano previste in zona A e B nel 1985 (anno di istituzione della Norma), derivandole dal PRG vigente all'epoca. Si rimanda all'allegato 1 in calce alla relazione per gli estratti del PRG all'epoca vigente, che era stato approvato con DPGR n.1992/1975.

Si definiscono inoltre tre modifiche integrative in merito alla verifica delle acque pubbliche e delle relative fasce, afferenti le seguenti acque:

- il **rio Pasano**, non presente negli elenchi del PPR concordati con Soprintendenza e quindi non presente in PPR, è un'acqua pubblica, come da rilevazione da Catasto di impianto (dati regionale 'on line' e dato derivato dalla presa visione dei fogli catastali Archivio storico comunale) ed in funzione delle indicazioni del RD 1775/33. Rispetto a tale riconoscimento sono state quindi valutate le fasce di rispetto rappresentate in tavola A-PPR1 Tali fasce sono già attualmente per una parte ricomprese nel PRG vigente. Con il presente adeguamento nella parte a monte dell'area urbana centrale la fascia è stata prolungata rispetto all'attuale identificazione di PRG fino al punto in cui risulta riportata nelle tavole del Catasto di impianto. Per la parte a sud dell'abitato è stata riportata tutta (oggi il PRG ne identifica solo una porzione) fino alla confluenza nel rio Santena, considerando non solo il dato catastale di impianto (che si 'perde' a valle della Cascina Rosalia per ricomparire a valle della strada di Pessione), ma anche il tracciato definito per gli studio idrogeologici/idraulici, che risulta continuo fino allo sbocco nel rio di Santena. A seguito del presente riconoscimento viene quindi evidenziata anche la fascia urbana relativa al tracciato compreso dalla derivazione per lo scolmatore (anch'esso fasciato in quanto acqua pubblica) fino all'uscita a valle dall'area urbana, tratto ad oggi escluso dalle fasce.
- il **rio Ravetta**, presenta un tracciato nuovo (tracciato dello scolmatore), che viene anch'esso provvisto di fasce di rispetto trattandosi di acqua pubblica, nella porzione compresa tra Strada San Silvestro e v. Buttigliera.
- il **rio della Sabbia**, riconosciuto come acqua pubblica dal Catasto di impianto ed individuato come facente parte del reticolo della acque dagli studi idrogeologici/idraulici, viene dotato di fasce di rispetto a partire da via Andezeno fino alla confluenza nel rio Asinaro ancorchè non ricompreso negli elenchi/cartografie del PPR.

La tavola individua inoltre le fasce urbane del *Rio Giunchetto - Rio Morto Pellegrino - Rio di Valle dei Ceppi (num ord 32)* come fasce da proporre per l'esclusione dal Vincolo, in quanto ritenute **'irrilevanti ai fini paesaggistici'** ai sensi dell'art. 14 c.10 del PPR, trattandosi di ambiti urbani in cui il rio in oggetto è in larga misura interrato e inglobato negli sviluppi del secolo scorso del tessuto urbano che ne hanno cancellato i riferimenti superficiali. Resta parzialmente visibile, e quindi di interesse, nei tratti del tracciato che ricadono entro il perimetro di centro storico, ove come zona di tipo A, l'esclusione dal vincolo è già per contro operativa.

I tratti individuati e riportati nella tavola PPR1 rispondono quindi all'allegato D del Regolamento ed in specifico il riferimento è alle motivazioni di cui al punto 3. *Irrilevanza paesaggistica:*

3.1 è irrimediabilmente compromesso da interventi di trasformazione o da uno stato di urbanizzazione in avanzato sviluppo e non più oggetto di possibile riqualificazione a causa di:

3.1.c. lunghi tratti interrati;

3.1.d. mancanza di connotazione architettonica del contesto circostante;

3.2 è stato modificato a seguito della regimazione del corso d'acqua, o porzione dello stesso, in condotte interrate, in modo che in superficie non risulti traccia della sua morfologia originaria e della vegetazione ripariale.

In calce alla presente relazione viene inserito l'allegato 2 che attiene alla proposta di irrilevanza ed alle motivazioni a supporto ai sensi dell'articolo 10 comma 8 del Regolamento del PPR.

Lett g) territori coperti da foreste e da boschi

La delimitazione dei boschi, come indicato dall'articolo 16, comma 1 delle NdA, è stata assunta dalla Carta forestale regionale per l'area della di Città Metropolitana del 2016, sulla quale sono state apportate le necessarie modifiche da parte del tecnico forestale abilitato sulla base di sopralluoghi, al fine di adeguare la tavola sia alla scala di maggior dettaglio del Piano che alla situazione in essere.

Per le aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del Codice, laddove vi sia contrasto tra la rappresentazione cartografica del bene e la presenza di fatto dello stesso (da rilevare sulla base dei requisiti stabiliti dalle diverse norme di riferimento), prevale quest'ultima, essendo la tutela ex lege determinata dalla presenza di fatto del bene indipendentemente dalla sua individuazione nel PPR.

Relativamente quindi all'individuazione dei territori coperti da boschi (art. 142, c. 1, lettera g), bisogna fare riferimento a quanto previsto all'art 16 del Regolamento di attuazione del PPR; per quanto riguarda la loro rappresentazione cartografica nelle tavole del PPR, le aree coperte da boschi sono state individuate sulla base del Piano forestale regionale e degli altri strumenti di pianificazione forestale previsti dalla l.r. 4/2009, utilizzando i dati della Cartografia forestale.

In sede di adeguamento al PPR, sono stati rilevati scostamenti rispetto al dato della Carta forestale, dovuti alla correzione di errori non conseguenti a mere specificazioni di scala, oppure ad eventuali variazioni che comportano un aumento della superficie boscata o una diminuzione che deve sempre essere supportata da relativa autorizzazione paesaggistica.

La perimetrazione dei boschi è stata eseguita con fotointerpretazione delle foto aeree disponibili su Google rispetto alla quale è stato operato il confronto con la Carta forestale. Ai fini delle verifiche storiche si è utilizzata l'ortofoto del 1990 (b/n) e l'ortofoto del volo 2000 regionale a colori. Sulla base del confronto delle due perimetrazioni dei boschi ed in seguito a specifici approfondimenti a scala di dettaglio, è stato possibile distinguere le differenze, e individuare così le seguenti tipologie:

- a. bosco da Carta Forestale 2016, che costituisce vincolo ai sensi del PPR,
- b. perfezionamenti in aggiunta e detrazione riferibili al solo passaggio di scala (di superficie molto contenuta e sempre inferiore ai 2000 mq),
- c. riduzione di area boscata presente al 1990/2000,
- d. assenza di bosco per errata interpretazione da parte della Carta Forestale,
- e. presenza di bosco non rappresentato nella carta regionale, come rilevato dall'analisi dell'uso del suolo controllato a terra.

La tavola A.X.2 di adeguamento al PPR per i Beni paesaggistici rappresenterà i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice quindi le voci a, b, e dell'elenco che precede.

La Tavola dei vincoli della Variante rappresenterà i boschi così individuati, riportandoli in scala 1:5000 sulla base catastale.

Si allega alla presente Relazione una tavola integrativa che titola *AX.6 Adeguamento PPR Confronto boschi (1:10000)* e che illustra nel dettaglio la situazione descritta.

Verrà invece inserita negli elaborati della PTPP come allegato della presente relazione illustrativa, la relazione specifica del tecnico forestale abilitato inerente alle aree che non costituiscono superficie boscata e/o che costituiscono nuova superficie boscata.

Sono state individuate:

- 28 aree ove vengono riconosciute nuove superfici boscate non rilevate dalla carta forestale dovute all'espansione delle aree boscate esistenti,
- 10 situazioni in cui è stata operata una errata rilevazione da parte della carta forestale del 2016
- 6 casi di riduzione di bosco rilevabile dalla foto aerea del 1990/2000 che andranno approfondite,
- 24 aree oggetto di perfezionamenti.

L'immagine fuori scala riportata nella pagina seguente illustra le differenze rilevate e costituisce il presupposto per quella che sarà la relazione agronomica di accompagnamento dell'adeguamento in sede di PTPP.

Lett h) aree gravate da usi civici

Le aree gravate da usi civici sono un tema rispetto a cui il comune ha già condotto numerosi approfondimenti in tempi diversi, arrivando sempre alla conclusione, non suffragata dalla prevista procedura di legge, ma non meno chiara negli esiti, ovvero che non esistono più usi civici.

Dirimenti sono stati gli studi condotti dal Centro Interuniversitario di Storia Territoriale "Goffredo Casalis", cui afferiscono l'Università del Piemonte Orientale, l'Università di Torino e l'Università di Genova, centro di approfondimento delle conoscenze storiche su istituzioni, amministrazioni e territorio, che in anni passati ha approfondito diversi studi sulla città di Chieri.

Si riporta la brevissima sintesi degli approfondimenti, certamente più complessi e richiamati in bibliografia, che illustra come ...*"probabilmente a partire dall'antichità e fino al secolo XII, sul versante occidentale della collina torinese, attorno al castello di Montosòlo presso Pino Torinese e alle spalle di quelli di Pecetto e di Canepè e alla bastita di Serra si concentravano le fitte e compatte aree boschive costituenti la proprietà comune dei Chieresi*³. *La località di Moncoirasio ossia Mons (de) Karreatis, ora scomparsa ma corrispondente all'odierna regione Montolino in territorio di Pino Torinese, rivela nel toponimo la sua origine di "Monte dei Chieresi", ove appunto si concentravano le loro proprietà soggette a usi comuni*⁴. *Tuttavia alla fine del XIII secolo, la maggior parte delle foreste comunali era stata lottizzata e privatizzata, secondo il processo di frazionamento fondiario che caratterizzava tutto il poderium chierese*⁵. *I tenitori di Santena e della futura Villastellone, posti nella pianura irrigua a meridione del capoluogo, ospitavano invece i preziosi pascoli comunali di Chieri*⁶, *che, nell'anno 1263, divennero oggetto di contesa con il consortile dei signori di Santena e la locale comunità*⁷. *A quell'epoca, infatti, i diritti d'uso comune gravanti sul vasto "pascolo della Gorreta", una località non più identificabile con precisione ma compresa tra i tenitori di Chieri, Cambiano e Santena, spettavano appunto agli abitanti delle tre località. I signori di Santena (peraltro anch'essi cittadini chieresi residenti nel capoluogo) e la comunità locale tendevano però a fare un uso esclusivo, impedendone la fruizione gratuita da parte dei borghigiani di Chieri e degli uomini di Cambiano. La sentenza arbitrale pronunciata il 24 luglio 1263 dall'astigiano Enrico Alfieri, già podestà chierese, a favore dei diritti d'uso del capoluogo, ristabilì per il momento le condizioni originarie. Nel corso dell'età moderna i beni comunali e gli usi civici, spettanti ai Chieresi nel loro distretto, andranno però incontro ad una continua erosione da parte dei privati - che non è possibile documentare nel dettaglio - e si disperderanno nel corso del generale processo di smembramento territoriale. Dalla documentazione risalente agli anni 1925-27, risulta che, a quella data, sul territorio di Chieri non si hanno più usi civici e che inoltre i beni comunali, ad eccezione di quelli di uso pubblico "per natura" (vie, piazze, ecc.) sono beni patrimoniali del comune stesso, esenti da qualsiasi vincolo a favore degli abitanti del comune di Chieri o di altri comuni*".

Ne deriva che in questa fase del lavoro di adeguamento al PPR si ritiene di accogliere, in assenza di altri elementi, i documentati studi condotti dal 'Goffredo Casalis' e di demandare alle procedure di legge la successiva formalizzazione dei risultati.

Il comune si è attivato per definire la procedura ai sensi della Legge regionale dando incarico a tecnico appositamente individuato.

³ detti negli estimi e nella documentazione duecentesca *communio*; cfr. C.ROTELLI, *Una campagna medievale. Storia agraria del Piemonte fra il 1250 e il 1450*, Torino 1973, 38; M.MONTANARI, *Villaggi nuovi nel Piemonte medievale. Due fondazioni chieresi nel secolo XIII: Villastellone e Pecetto*, Torino 1991, (BSS 208), 206

⁴ A.A.SETTIA, *Tracce di medioevo. Toponomastica, archeologia e antichi insediamenti nell'Italia del nord*, Torino 1996, 159-160

⁵ MONTANARI, 1991, 206-220

⁶ ROTELLI, 1973, 126; MONTANARI, 1991, 230-255


⁷ *Il Libro rosso del comune di Chieri*, doc.107, 174-176, "Sentenza arbitrale del 24 luglio 1263"


Tavola A3b confronto delle aree boscate




Tavola PPR1 Beni paesaggistici


Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 136 e 157 del D lgs n. 42 del 2004


 B060: Bene individuato ai sensi del D.L. 312/1985 con DD. MM. 10/1985: Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Collina toscana, ricadente nei comuni di S. Mauro T.se, Baldissero T.se, Pavarolo, Scolze, Montaldo T.se, Pino T.se, Pecetto T.se, Mocaleri e Cassino T.se


 Alberi monumentali ai sensi del D.lgs 42/04 art 136, c. 1 lett. a):
-salix alba -villa Cipresso- vincolo del 2020/04/24 prot. 17101 da lettera Regione
-cedrus libani -stazione- richiesta di vincolo 2018.11.16 prot. 54123

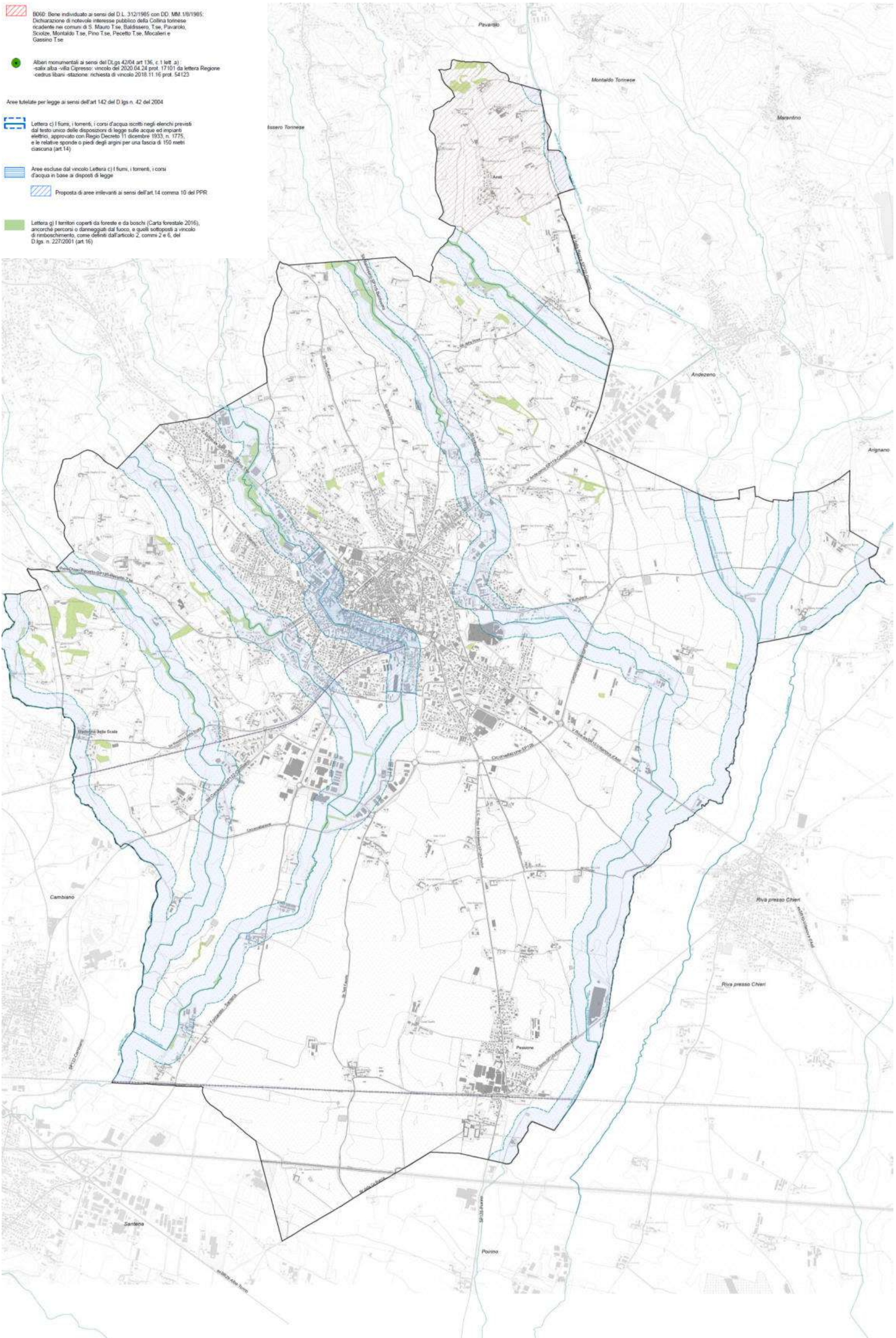
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art 142 del D lgs n. 42 del 2004

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.14)

 Aree escluse dal vincolo Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua in base ai disposti di legge

 Proposta di aree rilevanti ai sensi dell'art. 14 comma 10 del PPR

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (Carta forestale 2016), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, comma 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16)



3. COMPONENTI PAESAGGISTICHE

3.1 Componenti paesaggistiche individuate dal PPR e la loro applicazione a scala locale

Il PPR riconosce nella tav. P4 le componenti paesaggistiche finalizzate ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale, definendo per ognuno di esse una specifica disciplina (Titolo III capo I NTA), in termini di: *indirizzi*, ovvero di orientamento per la pianificazione locale, *direttive*, ovvero ciò che i piani locali debbono specificatamente definire, e *prescrizioni*, ovvero le prescrizioni cogenti ed immediatamente prevalenti sui piani.

A seguire sono elencate le componenti individuate dal PPR, esse sono state rappresentate alla scala locale nella tav. PPR.2 *Componenti Paesaggistiche* del PPR, scala 1:10.000 allegata alla presente relazione.

La Tavola esclusivamente per agevolare la lettura è disarticolata in 4 tavole una per ogni assetto

- PPR.2.1-Componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali (tavola 2-Reg)
- PPR.2.2-Componenti paesaggistiche storico-culturali (tavola 2-Reg)
- PPR.2.3-Componenti paesaggistiche percettivo-identitarie (tavola 2-Reg)
- PPR.2.4-Componenti paesaggistiche morfologico-insediative (tavola 2-Reg)

Le componenti verranno riunificate in un'unica tavola PPR4 ai fini del confronto con le previsioni di Piano

La trasposizione alla scala locale delle componenti ha portato ad assumere delle modifiche e dei perfezionamenti rispetto alle individuazioni della tav. P4 del PPR, per diversi ordini di motivi. Esse in generale hanno comportato modifiche alle perimetrazioni e/o nuove individuazioni, al fine di operare un:

- *adeguamento della trasposizione alla scala del Piano con definizione dei perimetri su confini certi, quando possibile (rete acque, strade) o in appoggio ad altri segni certi della CTR,*
- *incremento di alcune componenti in ragione delle letture dei dati documentali, dell'uso del suolo e/o della documentazione disponibile in base a studi e analisi già eseguite a livello comunale in tempi recenti¹ (aree di valore ecologico, edificato di impianto storico in area rurale ecc.),*
- *adeguamento agli usi del suolo in atto rilevati alla scala locale (aree agricole di valore agronomico),*
- *una maggiore articolazione della componente, così come definita dal PPR, finalizzandola alla valorizzazione dei beni, che sul territorio configura permanenza e/o elemento di interesse per l'interpretazione del paesaggio.*

Nelle tabelle che seguono, le prime due colonne fanno riferimento alla categoria e all'articolo normativo del PPR; nella terza colonna sono descritti gli elementi riconosciuti dal PPR; nella quarta colonna sono descritte e motivate le eventuali modifiche proposte per la trasposizione a scala locale delle componenti del PPR. Le diverse componenti sono organizzate per assetti.

componenti naturalistico - ambientali

art. PPR	componente PPR	individuazione PPR Tav.P4	modifiche apportate alla scala locale tav. PPR2.1
14	zona fluviale allargata	la delimitazione della Zona fluviale allargata (art 14) non corrisponde alle fasce del PAI, a Chieri assenti, ma sembra essere stata disegnata prevalentemente con criteri geomorfologici in funzione della situazione idrogeologica ante adeguamento al PAI, il cui iter si è chiuso nel 2019 ² .	Proposte quindi alcune modifiche che tengono conto del nuovo assetto della pericolosità, ampliando la fascia in alcune parti e riducendola nella parte urbana, ove peraltro permangono le aree della fascia interna (vedi stralcio di confronto in dettaglio a seguire) , in coerenza con il disposto di cui all'art 14 c.2/3. Segue specifica a valle della presente tabella.
	Zona fluviale interna	Rio del Vallo Rio Valors Rio di Castelvechio Rio Giunchetto Rio di Valle dei Ceppi Rio del Molino della Torre	Conferma delle indicazioni regionali con le specifiche di cui si è detto al capitolo 2.2, ovvero l'integrazione del Rio Pasano Si precisa che stante la dimensione in ampiezza dei corsi d'acqua comunali, la fascia

¹ Studio Agroecosistemi (Seacoop/Quaglio/2004), Analisi agronomica delle aree ad uso agricolo di proprietà di enti pubblici e società di servizi (Seacoop/2015), Valutazione ecosistemica delle aree comunali- Ricerca LIFE+ SAM4CP(Politecnico di Torino /Università degli studi , 2017), masterplan degli interventi di rafforzamento dei servizi ecosistemici per il parco agrario Gioncheto-Fontaneto Seacoop/2020), rete ecologica locale e bicipan della città di chieri(Politecnico di Torino /Università degli studi , 2017), Approfondimenti di Arpa per rete ecologica (2016/17).

² Variante strutturale n.4 approvata con DCC n. 68 nel 29/10/2019

art. PPR	componente PPR	individuazione PPR Tav.P4	modifiche apportate alla scala locale tav. PPR2.1
		Rio Asinaro Rio Moano Rio Ambuschetto Rio di Cesole Rio di Aranzone Rio Pralonga Rio Santena Rio Canarone Rio di Arbietto	viene ridefinita a partire dal reticolo della DBtre 2024 in funzione dei corsi d'acqua lineari e non areali.
15	Laghi e territori contermini	Non presenti	Non presenti
16	territori coperti da foreste e boschi	territori a prevalente copertura boscata da carta forestale 2016	modifiche e precisazioni delle superficie boscate riconosciute ai sensi del Dgl.42/04 sono state modificate come descritto al cap.2.3
17	aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	Non presenti	La componente attiene agli specchi d'acqua (micro bacini) collegati a macchie isolate rispondendo al c.2 lettera b) dell'art 17(Le aree umide, comprendenti anche canneti, stagni, paludi, fontanili, torbiere, di primaria rilevanza in quanto sede di ecosistemi tra i più naturali, complessi e vulnerabili). Integrazione con specifica individuazione e delimitazione alla scala di dettaglio, sulla base dell'uso del suolo 2021. Il dato deriva dalla lettura dei dati relativi alle zone umide regionali (cfr banche dati regionali) integrati dalla ricognizione specifica operata sul territorio chierese.
18	Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	Non presenti	Non presenti
19	Aree rurali di elevata biopermeabilità <i>c.1 lett d-</i> Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Non presenti Non presenti	Integrazione con specifica individuazione alla scala di dettaglio dei filari esistenti in area agricola, sulla base dell'uso del suolo (analisi 2016-comune, 2021-variante)
20	aree di elevato interesse agronomico	Comprende quasi tutto il territorio extra-urbano posto a sud, sud-est ed est del capoluogo	Perfezionamento delle analisi operate dal PPR in base alla Carta dei suoli regionale (2020) escludendo le parti afferenti alle morfologie insediative urbane al netto delle m.i.11. Si precisa che in presenza di una contenuta porzione di aree con capacità d'uso di classe I si è ritenuto di considerare anche la classe III, come normativamente previsto, restando in linea con quanto operato dal PPR.

In merito alla **zona fluviale allargata** si allegano le seguenti immagini a supporto della perimetrazione proposta ed in coerenza con i criteri di cui all'art. 14 c.3/4 richiamati e commentati a seguire:

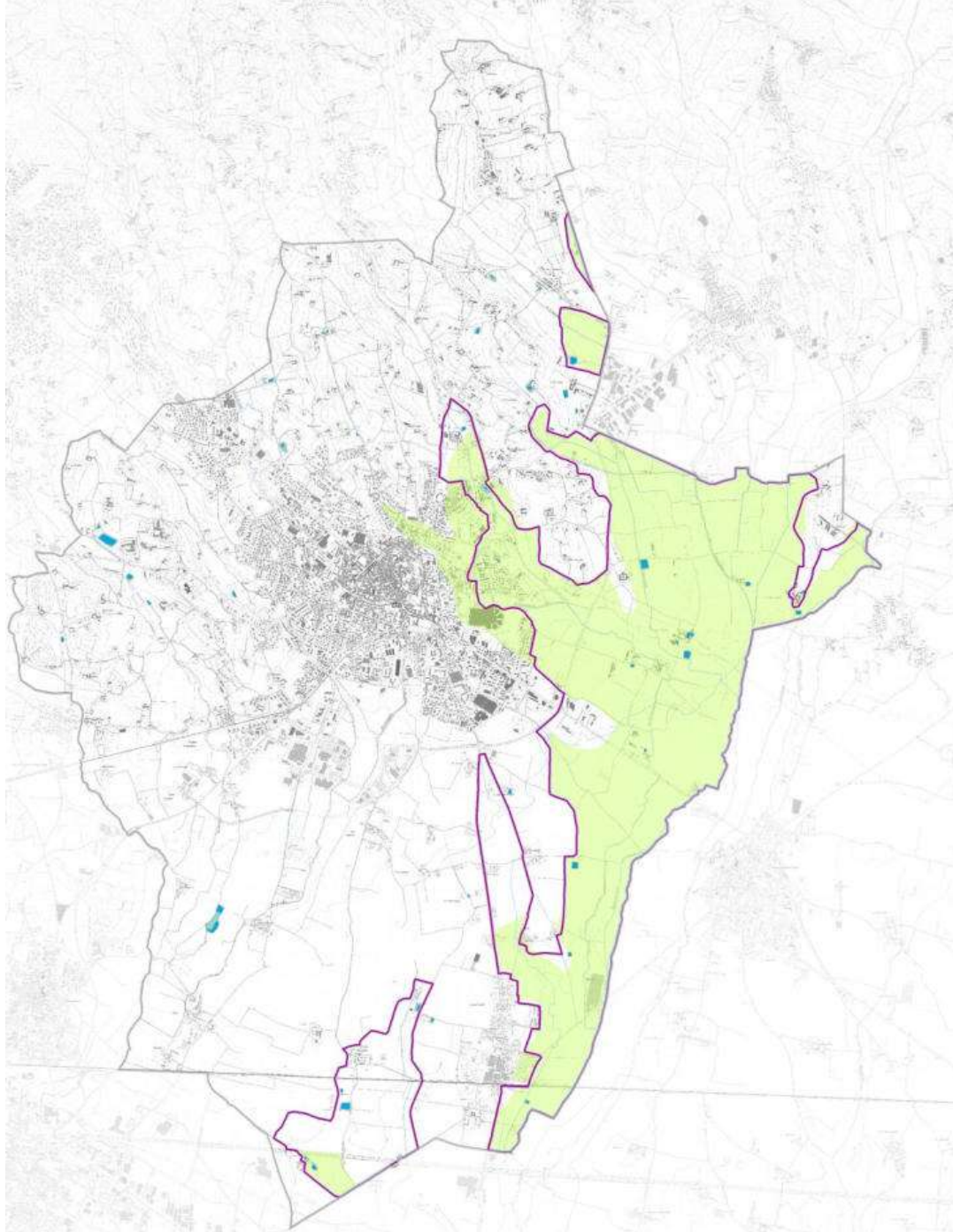
Le zone fluviali "allargate" comprendono interamente le aree di cui alle lettere a., b., c. del comma 2; ovvero

a. del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C), non presenti nello specifico caso di Chieri, sono comunque presenti aree di classe III di pericolosità che sono state messe a confronto con la perimetrazione del PPR e da cui è derivata la perimetrazione proposta (vedi immagini a seguire);

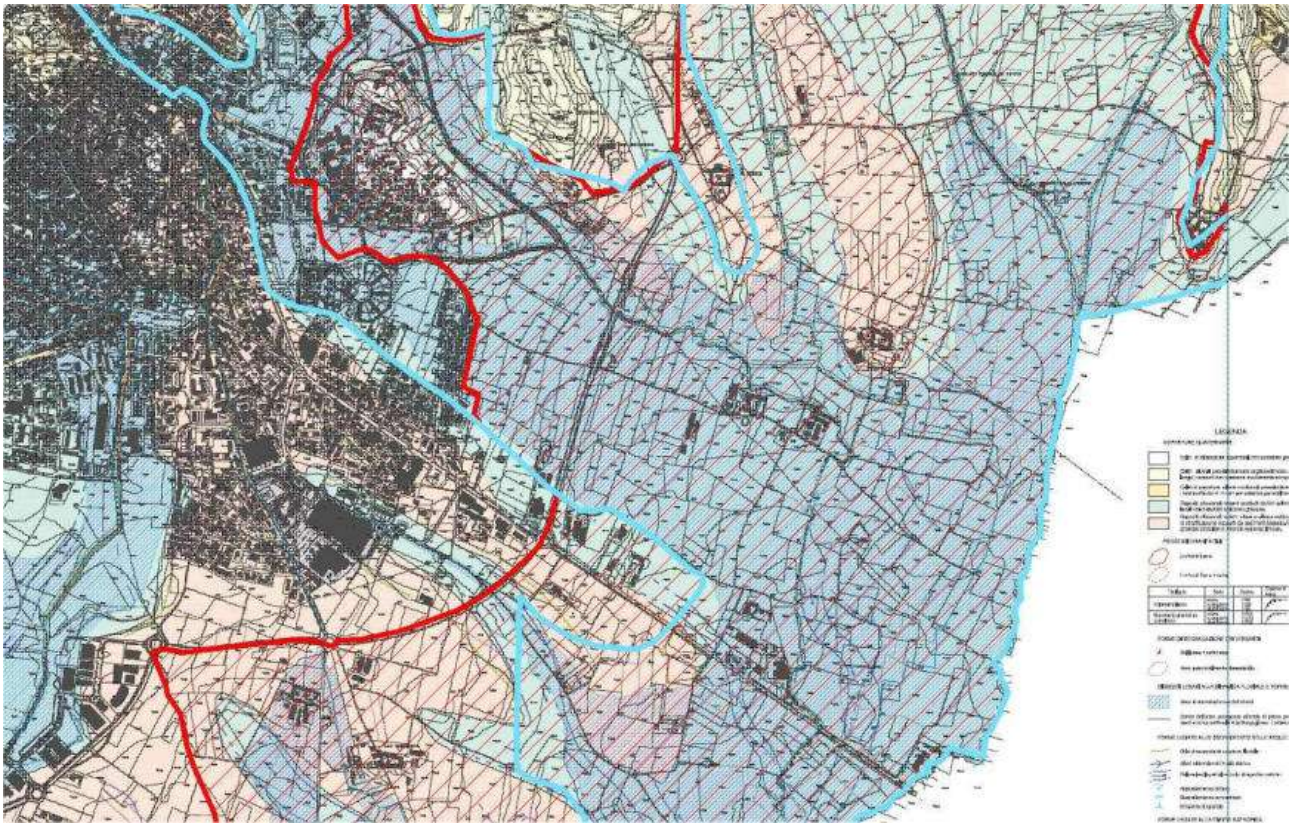
b. delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici: che sono state oggetto della riperimetrazione operata ;

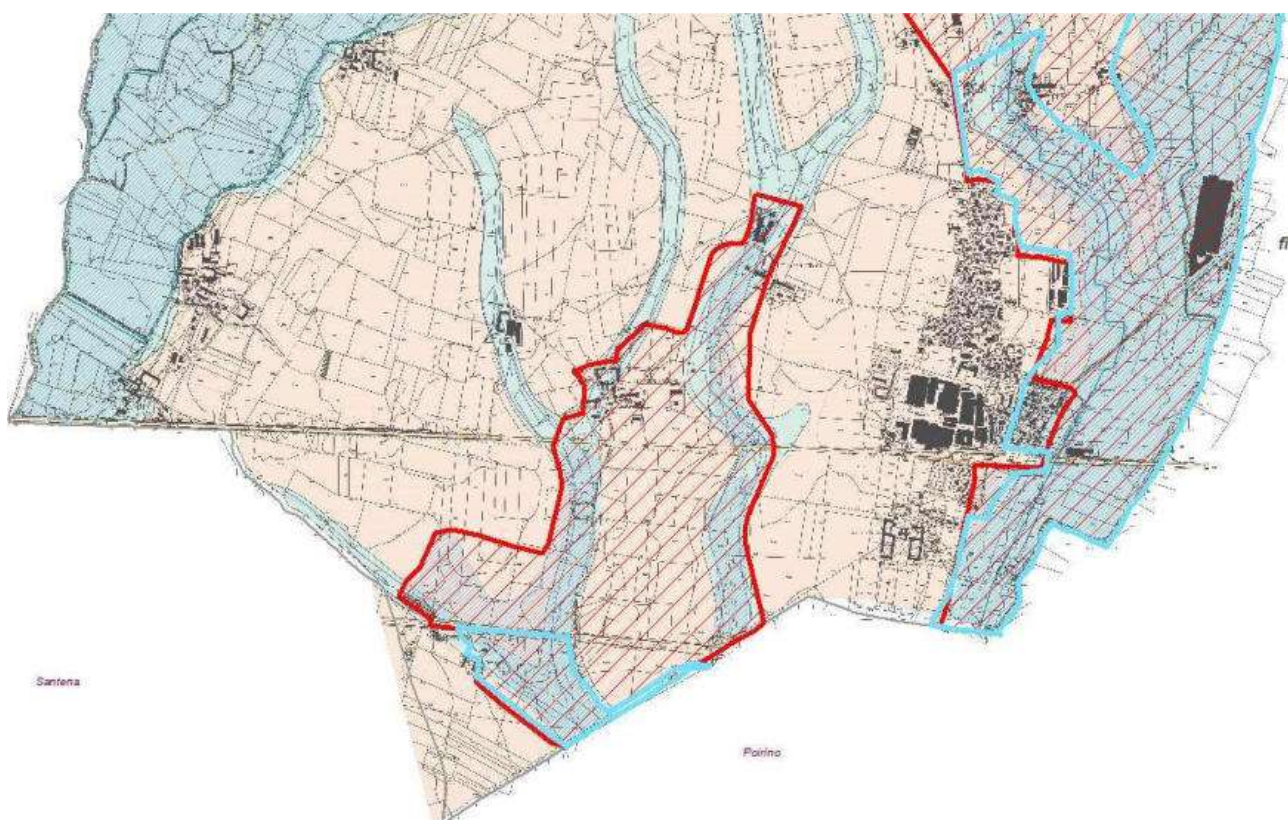
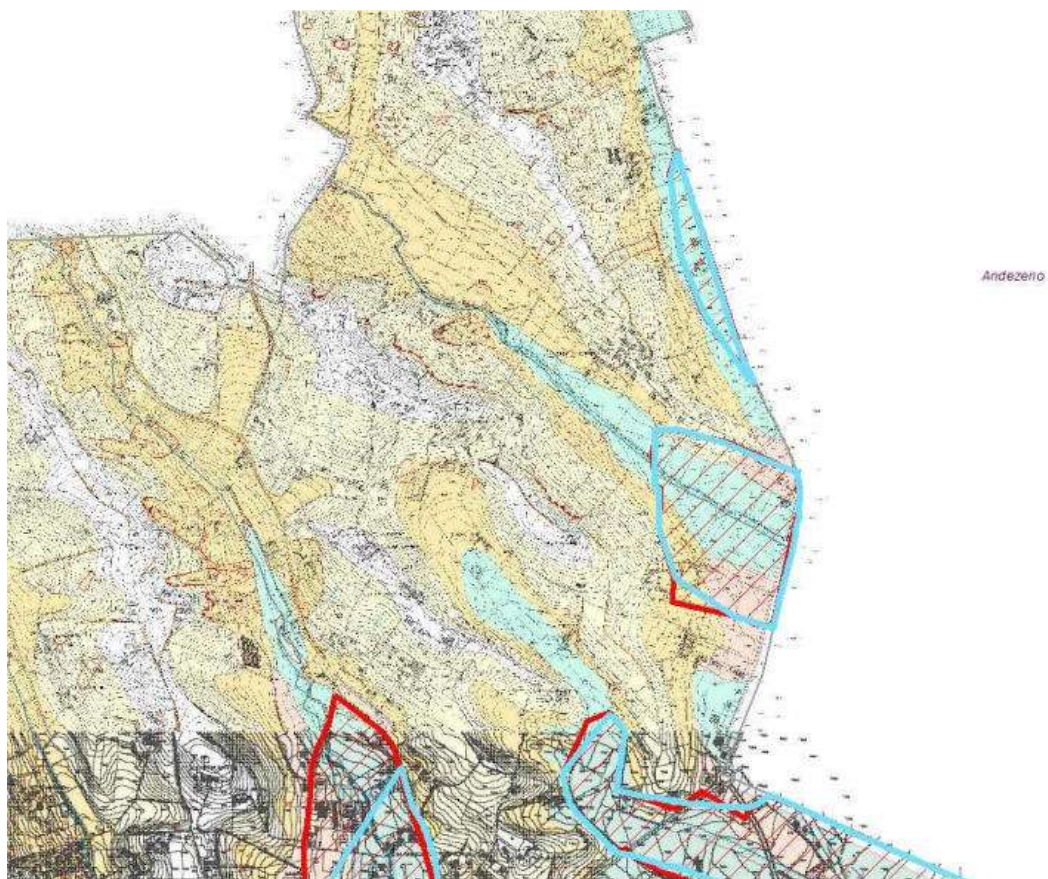
c. delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del che sono state ricomprese nella perimetrazione, come riscontrabile nella tavola PPR2.1.

confronto zona fluviale allargata del PPR (retino verde) e proposta di ridefinizione della Variante (bordo viola)



A detailed topographic map of a mountainous region, likely in the Alps, showing contour lines, roads, and various colored areas. A red line and a blue line are drawn over the map, highlighting specific regions or boundaries. The map includes labels for 'S. 1000' and 'S. 1100'.





componenti storico - culturali

Le componenti storico-culturali trovano in larga misura già riscontro nel PRG vigente, ed in adeguamento al PPR verranno riconfermate ed eventualmente semplificate come categorie normative senza perdere il livello di tutela attuale.

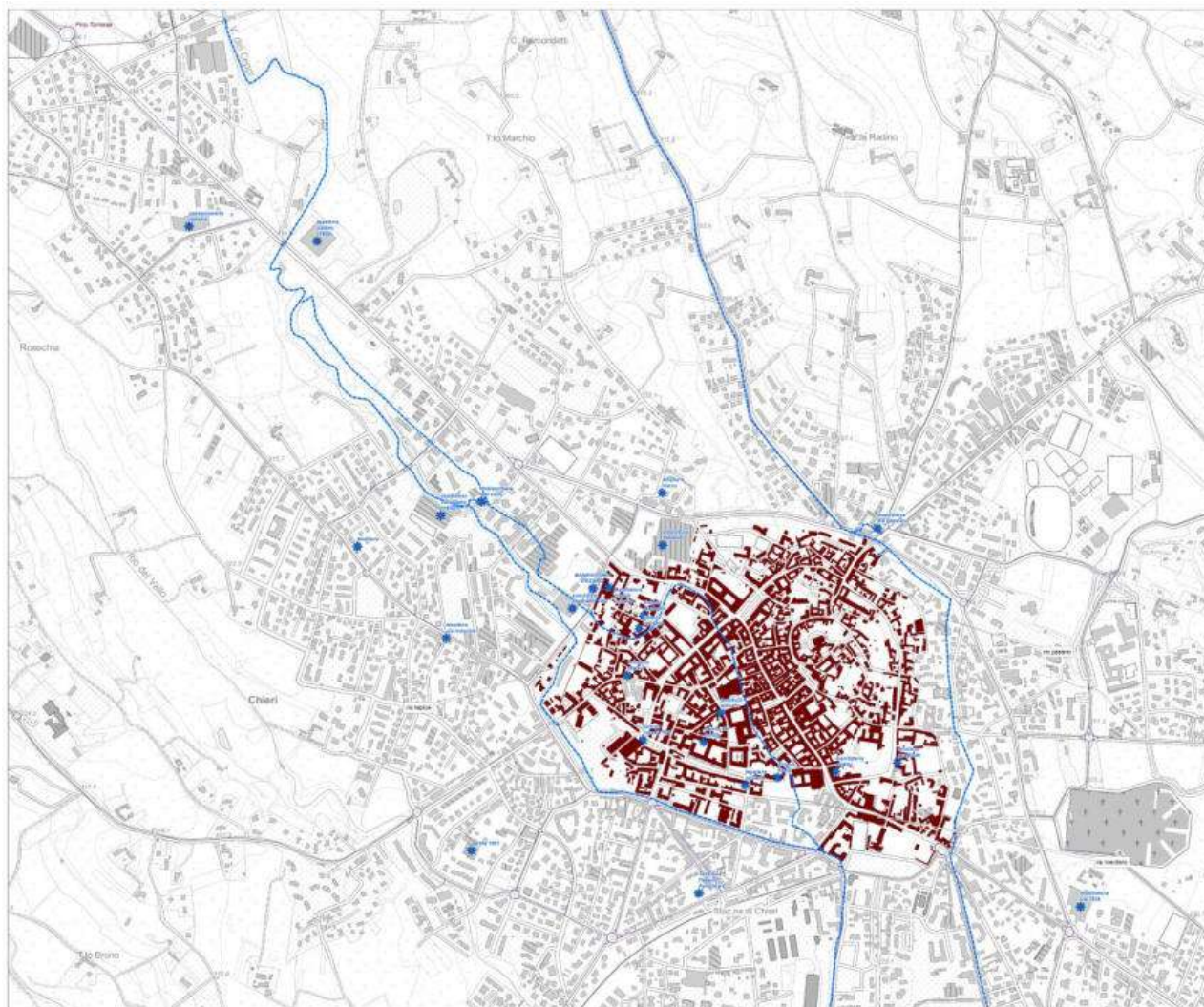
In particolare verranno definite e/o confermate indicazioni che tengano conto non solo delle componenti e/o dei manufatti di valore storico-documentario, ma anche della conservazione delle tipologie edilizie rurali, della conservazione dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali e del sistema dei contesti pertinenziali.

Si precisa in tal senso che si è valutato ed assorbito all'interno della presente proposta lo studio specialistico specifico³ condotto dal comune in fase successiva all'approvazione del vigente PRG, che ha analizzato tutto l'insieme del patrimonio diffuso in territorio rurale e che attualmente costituisce materiale di approfondimento conoscitivo nella valutazione dei progetti edilizi e nelle attività della Commissione locale del paesaggio.

art. PPR	componente PPR	individuazione PPR Tav.P4	modifiche apportate alla scala locale tav. PPR2.2
21	Disciplina generale	Nessuna individuazione specifica si rimanda alle successive componenti	
22	Viabilità storica e patrimonio ferroviario	Rete viaria di età romana e medievale Via Fulvia- Via di Francia - Asti-Torino via Chieri Rete viaria di età moderna e contemporanea: Trofarello-Chieri Villanova d'Asti-Torino	Conferma e perfezionamento dei tracciati in appoggio alla CTR ove non perfettamente riconoscibili Integrazione delle strade riconosciute come permanenze e derivate dalla Carta degli Stati Sabaudi e dall'IGM di impianto (rete minore)
23	Zone di interesse archeologico	Non presenti	Integrazione con introduzione delle aree di potenziale ' <i>rischio archeologico</i> ' e di tutela ambientale già ricomprese nel vigente PRG ed attinenti al: <ul style="list-style-type: none">- Centro storico nei limiti della terza cerchia muraria- Area a sud viale Cappuccini per 40 m di profondità- Area in località Fontaneto (rinvenimento di sepoltura)- Asse del percorso dell'Acquedotto romano- Area del Parco agricolo del Fontaneto. Si rimanda per alcune specifiche al capoverso di cui a seguire
24	Centri e nuclei storici	centro storico di Chieri (rango I)	Conferma della perimetrazione del Centro storico di Chieri di cui al PRG. Viene inoltre proposto l'ampliamento del perimetro del Centro storico fino a ricomprendere la terza cerchia muraria.
25	Sistemi di testimonianze territorio rurale	Alcuni siti attinenti a: <ul style="list-style-type: none">-Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.): cascine Robbio, Tavano, S. Giuseppe e Airali-Permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana due siti uno lungo la viabilità per Pessione e uno posto al di sotto della ferrovia	Conferma delle identificazioni rilevate dal PPR, ed integrazione a partire dai dati del vigente PRG e dallo studio specifico citato in nota. Si tratta nel complesso di 198 siti di cui non si inserisce l'elenco nominale in questa sede (presente invece in data base). Tale verifica ha anche considerato le indicazioni del PTC/2 di CMT che attengono a

³ Studio Politecnico di Torino, arch Bianco , Caratterizzazione del patrimonio edilizio rurale (2007)

art. PPR	componente PPR	individuazione PPR Tav.P4	modifiche apportate alla scala locale tav. PPR2.2
		-Permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli (Mosi, Mosetti, Fortemaggiore e Fontaneto)	<p>Cappella di Betlem, ruderi delle mura, cascina la Maddalena, caschine di Mosi, Mosetti, Fontaneto, Castelguelfo, che sono risultati già ricompresi nell'individuazione operata sia dal PPR che in questa sede.</p> <p>Le individuazioni vengono riportate in termini di areali definendo i contesti dei beni, confermando le aree del PRG tutto ove già identificate e perimetrando tutte quelle che ne erano prive.</p>
26	Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	Presenti – Villa Moglia e Villa Passatempo	<p>Conferma delle identificazioni rilevate dal PPR, ed integrazione a partire dai dati del vigente PRG e dallo studio specifico citato in nota.</p> <p>Si tratta nel complesso di 24 Ville di cui non si inserisce l'elenco nominale</p> <p>Tale verifica ha anche considerato le indicazioni del PTC/2 di CMT che attengono a Villa Passatempo, Moglia, Cipresso, San Silvestro e Castello di Pessione, che sono risultate già ricomprese nell'individuazione operata sia dal PPR che in questa sede.</p> <p>Le individuazioni vengono riportate in termini di areali definendo i contesti dei beni, confermando le aree del PRG tutto ove già identificate.</p>
27	Aree ed impianti della produzione industriale.	Sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento: sono individuati due siti uno ricadente presso il sito ex istituto scolastico di v. Tana e l'altro lungo la v. N.S della Scala. I due siti non risultano rapportabili ad insediamenti produttivi o ex-produttivi storici.	<p>La Variante conferma i sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento come categoria di componente presente sul territorio seppure i due siti individuati dal PPR non corrispondano ad effettivi luoghi della produzione storica</p> <p>Integrazione della categoria con le individuazioni di cui alla cartografia afferenti alle testimonianze relative alla produzione storica del tessile chierese e di un singolo caso segnalato di produzione non tessile. Si rimanda alla specifica sottostante per maggiori dettagli.</p> <p>Alla componente puntuale identificativa dei siti si aggiunge la componente legata ai canali storici che hanno supportato anticamente la produzione tessile identificati a partire dalle informazioni condivise con l'archivio storico (apporto specifico del responsabile dott. Tedesco). Si allega immagine schematica dell'individuazione operata.</p>
28	poli della religiosità	Duomo	Conferma dell'individuazione del PPR
29	Sistemi di fortificazione	non presente	non presente



Le acque poste a sud e nord del centro storico attengono al rio Giunchetto e al rio Pasano, mentre il canale centrale era denominato canale Merdero.

Il 'tessile chierese'

Il sistema produttivo del tessile rappresenta a Chieri un aspetto strutturale significativo sia dell'economia, quanto della struttura storica urbana, affiancando a partire dal '400 la storia della società chierese. Dopo una fase proto-industriale di poco oltre un secolo (dal 1200 al 1300) a partire dal 1400 più di metà della popolazione urbana era dedita alle operazioni di legate al ciclo della tessitura "...battitura, sbiancatura, asciugatura, coloratura, rifinitura, tessitura". Le operazioni del tessile vedono coinvolto e modificato l'intero assetto territoriale, soprattutto il territorio agricolo (coltivazione del Gualdo ⁴, allevamento del baco da seta, coltivazione del gelso, trattura e torcitura del filo di seta) con le attività necessarie per trasformare in tessuto le materie prime: seta, lino, canapa e successivamente il cotone, sia grezzo sia in matasse di filo (cavezze), provenienti dall'Oriente via Marsiglia, Venezia e Genova.

La struttura economica legata alla dimensione aziendale di tipo familiare, che appaltava il lavoro a tessitori a domicilio, condusse ad uno sviluppo rilevante del settore, guidato da politiche economiche che puntarono sul largo consumo, avvalendosi del contenimento dei costi di produzione del proprio tessuto leader, il fustagno, stante che era un tessuto tipo "saia" ⁵, di qualità medio-bassa, di colore azzurrognolo-bluastro, tinto col gualdo ed esportabile attraverso il porto di Genova in tutto il mondo. Il fustagno chierese, la cui produzione ebbe la maggior diffusione tra il 1400/1500, è certamente il capostipite di quella che in seguito diventò la produzione del tessuto 'blue-jeans' poi diffuso globalmente dalle attività tessili genovesi. La ripresa del tessile chierese dopo una stagnazione tra la seconda metà del '600 e la fine '700 avvenne con il passaggio alla semi

⁴ pianta per la tintura in azzurro, che ha lasciato diffusi toponimi sul territorio

⁵ tessuto costituito da tre fili d'ordito e con disposizione in diagonale dei punti di legatura, usata nella fabbricazione dei panni

meccanizzazione soprattutto grazie all'opificio impiantato da David Levi nel 1809 nei locali dell'ex convento di Santa Chiara e successivamente, intorno al 1830, con l'introduzione del telaio Jacquard. La crescita progressiva raggiunse la massima espansione intorno al 1910, quando l'industria tessile chierese crebbe in numero di occupati e produzione, sebbene sempre collegata a una rete minore e pervasiva di tessiture domestiche⁶. Venne raggiunta in quella fase l'apertura mondiale del mercato tessile chierese, dimensione che è stata faticosamente conservata con un settore ad oggi ancora all'avanguardia che è attivo su cicli completi di lavorazione, che partono dalla progettazione e passano attraverso filatura, tessitura, tintura fino al finissaggio su un'ampia gamma di prodotti.

Il tessile è quindi una parte della struttura urbana di Chieri, presupposto da cui è derivata un'individuazione delle permanenze sia in termini di strutture che di segni materiali ed identitari legati al sistema produttivo che ha condotto all'indicazione delle componenti del sistema manifatturiero storico e moderno.

I siti individuati quindi tra le 'aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico' (art.27) sono relativi ad aziende (29) storicamente presenti ⁷che costituiscono un valore identitario e che presentano situazioni differenziate rispetto alle permanenze (edifici ancora in uso seppure afferenti ad epoche diverse, edifici conservati e/o in parte trasformati attualmente destinati ad altri usi, edifici persi e/o trasferiti). Non sono stati identificati i siti delle strutture ormai demolite e sostituite dalle trasformazioni urbane più recenti. Spetterà quindi al Piano identificarne valenze specifiche e valutarne la possibile trasformabilità in relazione al mutare delle esigenze e/o consentirne sviluppi nella direzione del consolidamento delle attività presenti, tenendo conto quindi non solo del ruolo attuale, ma anche del ruolo e del significato storico-culturale.

Le aree a rischio archeologico

Per quanto attiene i diversi aspetti legati alla componente archeologica, come anticipato nella risposta al parere del tavolo, si precisa che è allegato alla PTPP la prima relazione dell'approfondimento richiesto a cura della professionista incaricata dal comune (dott.sa M. Semeraro) definita in coordinamento con la Soprintendenza archeologica (dott. Quercia, dott.sa Restano).

La relazione evidenzia una serie di aspetti che rispondono alle aspettative e che sono già state inserite negli elaborati di PTPP per quanto attiene ai perfezionamenti relativi alla aree già note e disciplinate dal vigente strumento. L'immagine che segue estrapola i temi in oggetto e li identifica in modo autonomo dalle altre componenti. Essi attengono a: intero Centro storico nei limiti della terza cerchia muraria, area a sud viale Cappuccini per 40 m di profondità, area in località Fontaneto aree relative al percorso dell'Acquedotto romano, area del Parco Agricolo del Fontaneto.

Per quanto riguarda invece le nuove identificazioni che riguardano le aree della centuriazione come da immagine ridotta che segue), si è convenuto di inserirle nella parte di relazione archeologica con le tavole illustrative di dettaglio e demandare alla fase di 1 Conferenza la possibilità per la Soprintendenza ed anche per gli altri enti di valutarne consistenza e la disciplina in modo da arrivare ad una adeguata trasposizione delle informazioni ad oggi disponibili in sede di Progetto Preliminare.

La tavola PPR2.2/PPR4 di adeguamento al PPR e la tavola P4 di Variante riportano quindi le seguenti le aree sopracitate come da relazione redatta a cura della dott.sa Semeraro e come da Relazione illustrativa .

Si aggiunge per quanto riguarda la viabilità della 'rete viaria di età romana e medievale', che nello specifico attiene alla SP10/corso Torino, Viale Fiume, via Vittorio Emanuele, via Riva e via Padana inferiore, che si rimanda alla norma inserita all'art 24 c.4 delle NTA della variante che disciplina appunto la specifica componente e che ove del caso potrà essere nel caso perfezionata.

Le aree della centuriazione definibili come aree con *"permanenza di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana"* sono localizzate nella parte meridionale del comune . Per tali aree è stata proposta anche l'introduzione di normativa apposita che tenga in considerazione gli assetti morfologici tradizionali, in particolare gli assetti poderali (comprensivi di fossati e filari di alberi), nonché i tracciati stradali nelle zone agricole che potrebbero contenere tracce della centuriazione romana. In queste aree gli eventuali nuovi interventi dovranno rispettare per quanto possibile, gli indizi in merito alla centuriazione nei tratti di territorio comunale che recano tracce dell'assetto organizzativo romano.

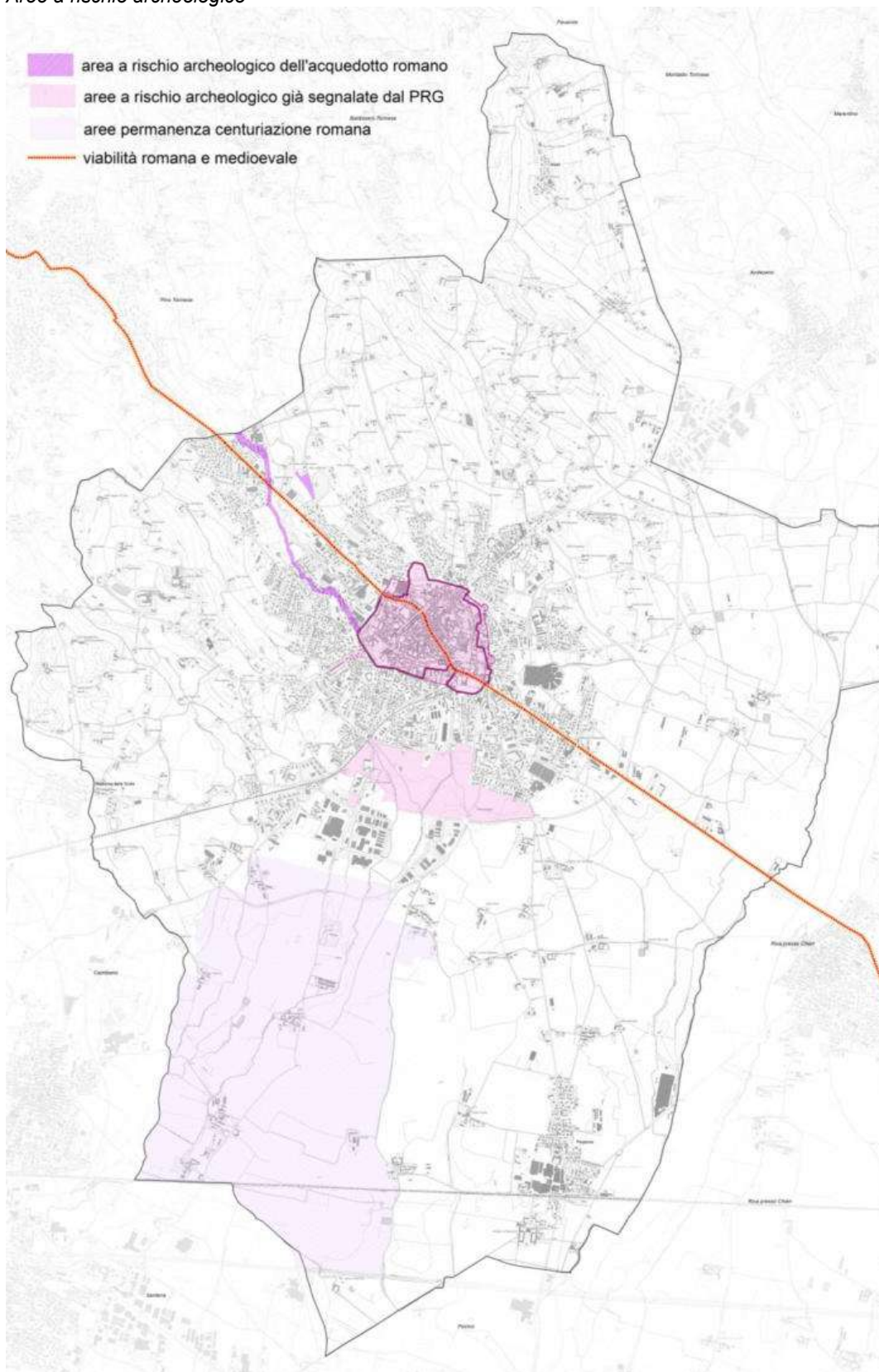
Nel caso invece di interventi che eccedano le semplici manutenzioni, conduzioni agrarie o ad allacciamenti minori di servizi, ma che comportano una modifica della fisionomia del paesaggio, del reticolato della viabilità

⁶ Nel 1822 erano censiti 38 opifici per tessitura con 470 macchine "a mano", nel 1892 gli opifici si erano ridotti a 17, ma era aumentata la dotazione media di ognuno a 50 telai – ancora in prevalenza "a mano" – ed era aumentata la produzione, diretta ai mercati di tutta Europa. Nel 1910 gli opifici erano 29 e la produzione si era specializzata nel settore della biancheria per la casa .

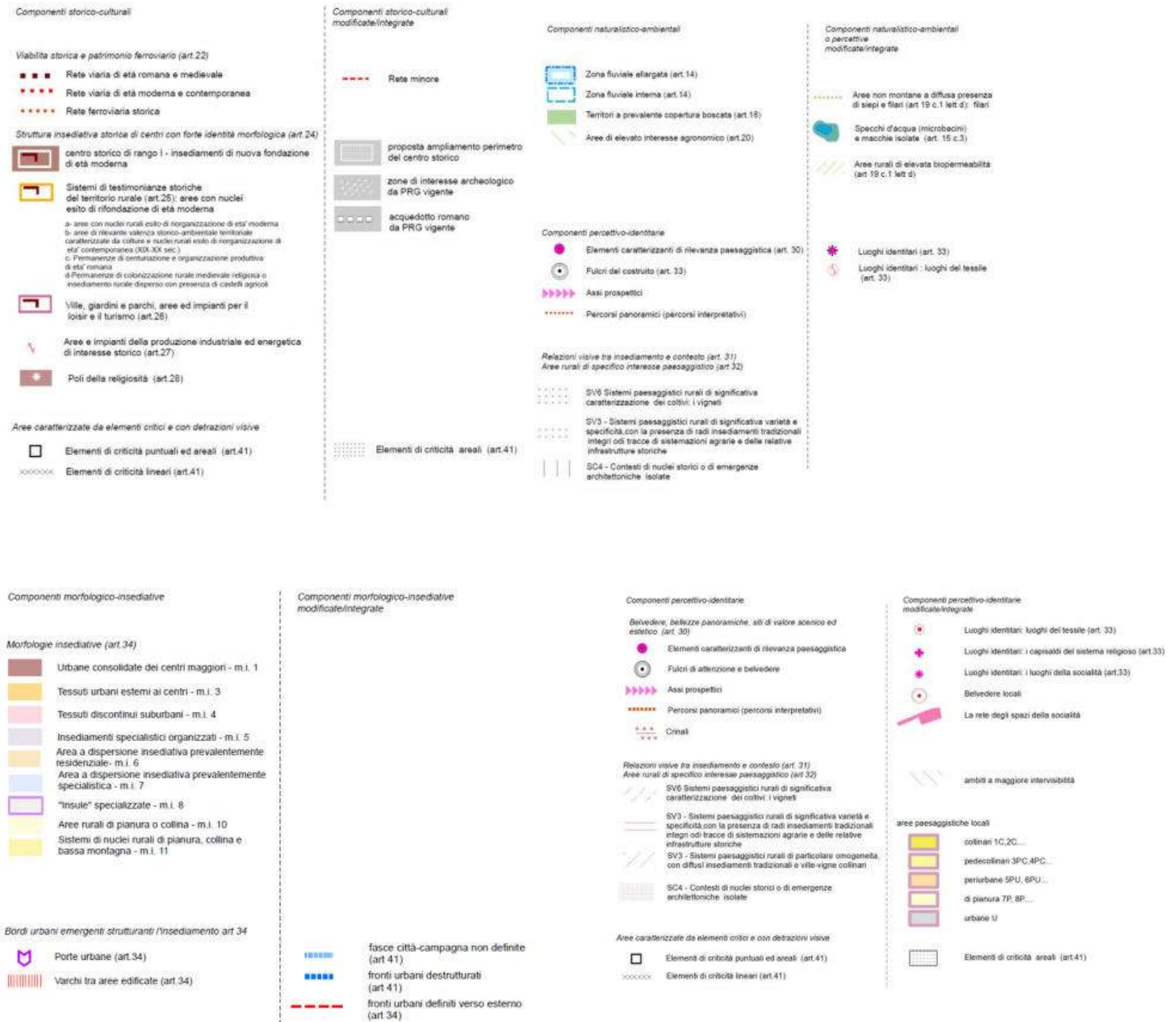
⁷ Tessitura Stefano Vergnano, Tessitura Fasano, Tessitura Sapino, Tessitura Piovano, Tessitura Ronco, Tintoria Caudana, Manifattura Fratelli Lazzeri poi Chiara, Tessitura Saletta, Tessitura Gaidano, Cotonificio Felice Tabasso, Tintoria Tinelli, Tintoria Caselli, Tessitura Guagliotti e C., Gambino produzione tina, Tessitura Enzo Stella, Tessitura Vay, Passamaneria Italiana, Tessitura Pertile, Tessitura Saroglia e Taverna, Tessitura Fasano Ferrero e C., Tessitura Quagliotti

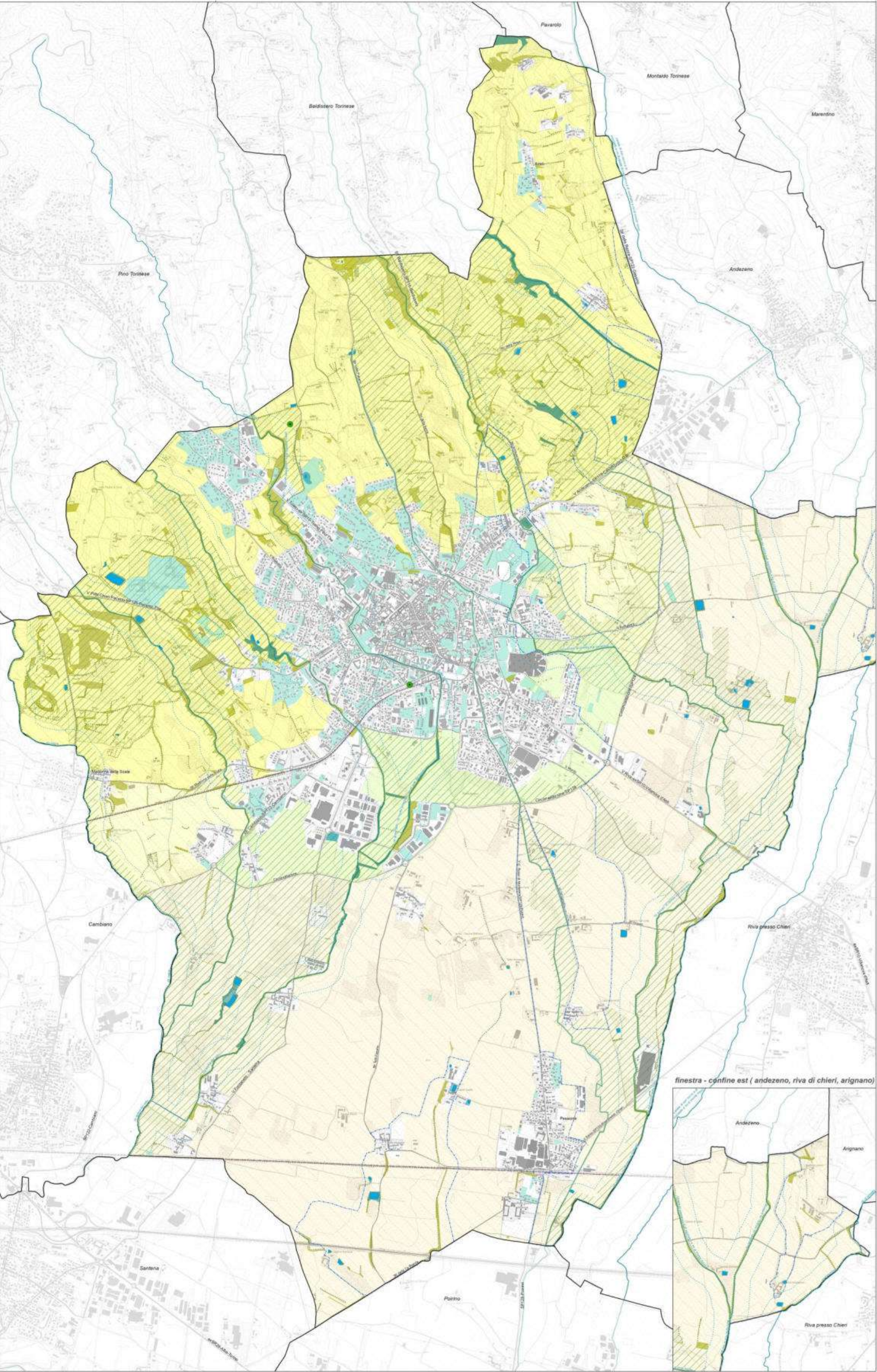
rurale e secondaria e più in generale dello stato attuale del sottosuolo, le scelte progettuali dovranno essere preventivamente condivisi con l'ente di tutela, al fine di individuare opportuni indirizzi, soluzioni progettuali e modalità di intervento.

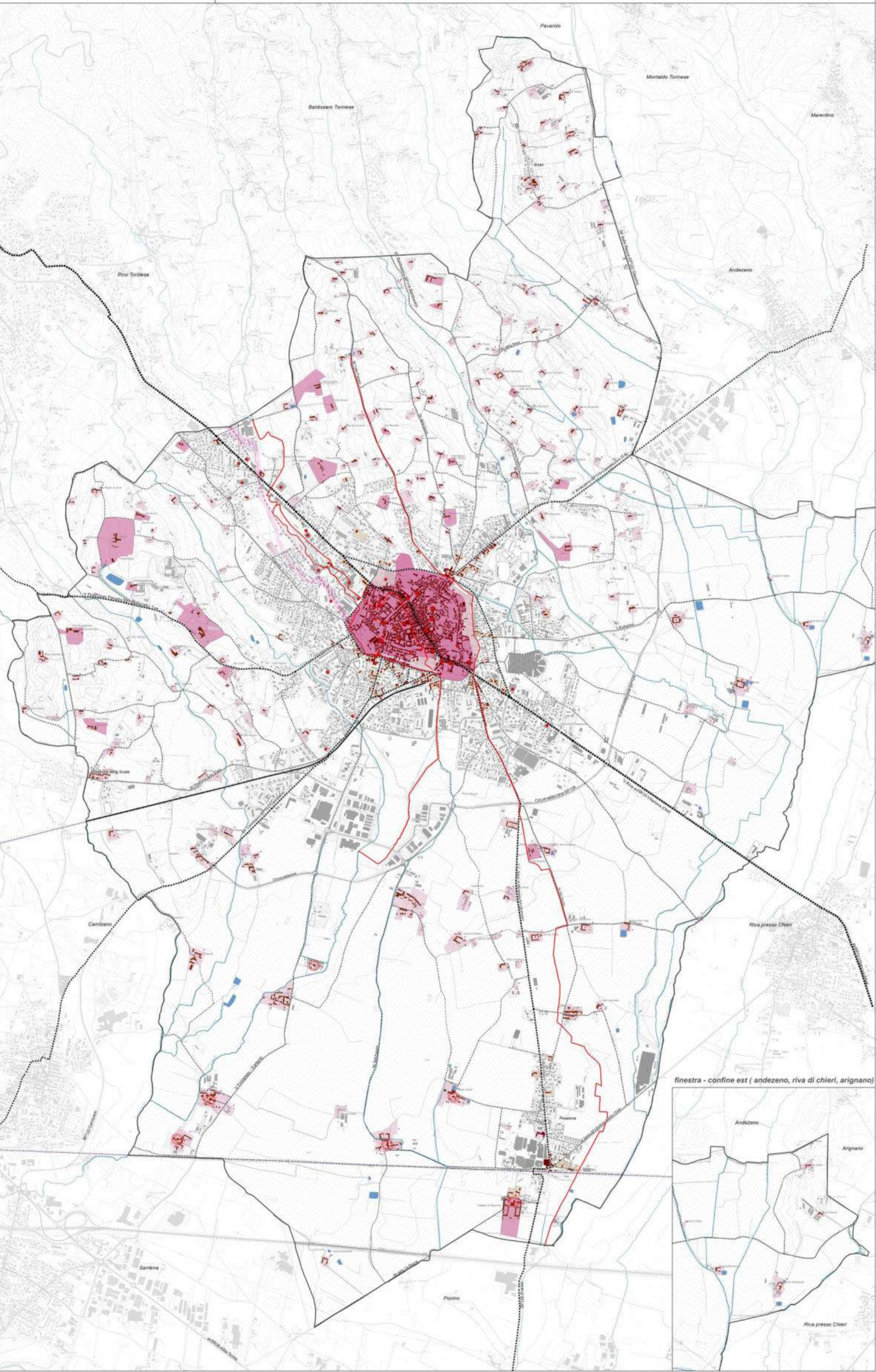
Aree a rischio archeologico

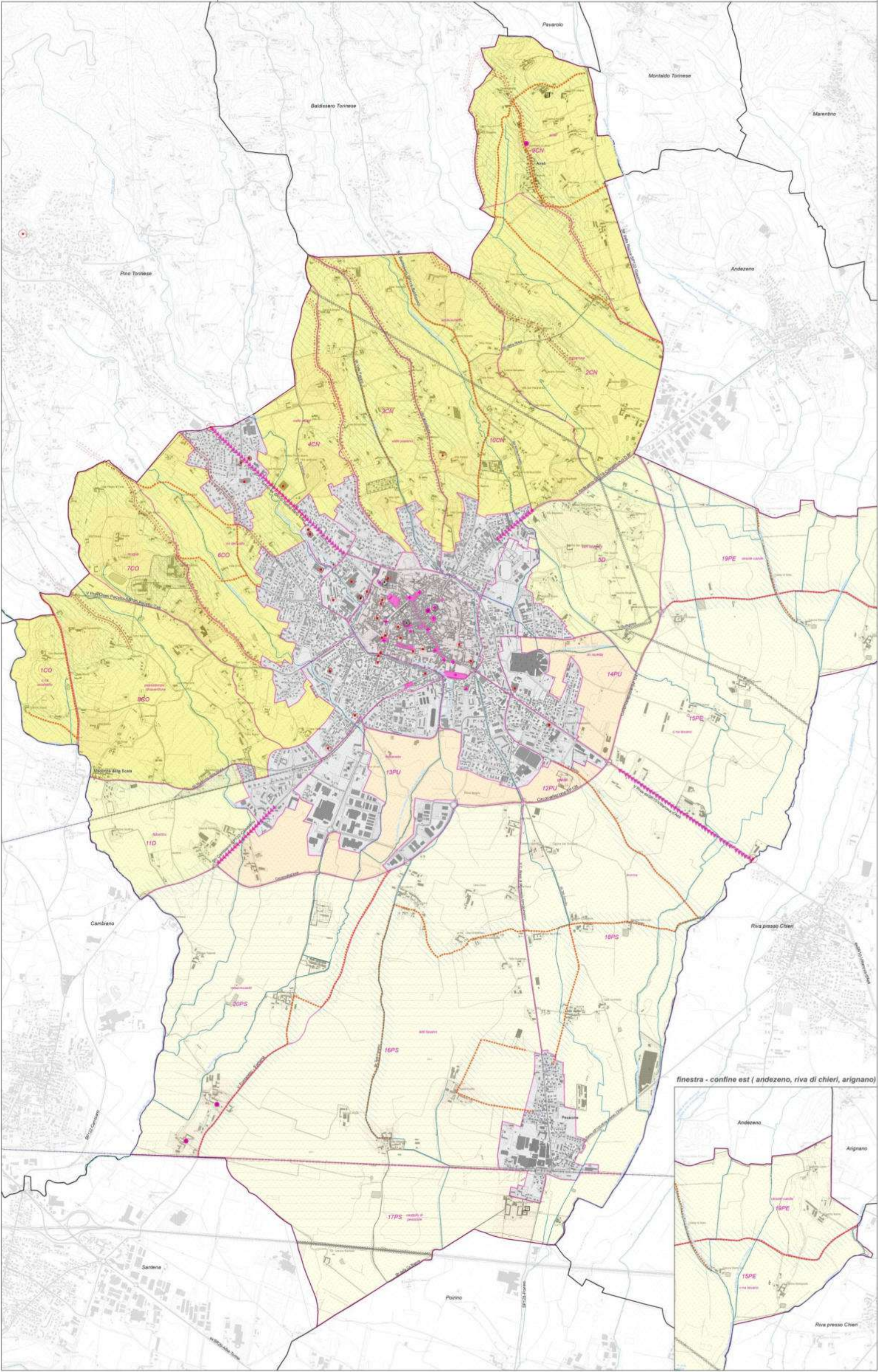


Legende tavole PPR2.1, PPR2.2, PPR2.3, PPR2.4









3.2 Morfologie insediative

Il PPR riconosce ed analizza il territorio insediato distinguendolo in diverse categorie morfologiche. Queste componenti si distinguono dalle componenti paesaggistiche prima evidenziate (art 13-35), in quanto, al netto delle aree boscate, coprono l'intero territorio; a differenza delle precedenti componenti analizzate, che rilevano solo gli elementi strutturali e/o di valore e/o caratterizzanti, per loro natura non coprenti il territorio, le morfologie insediative sono dirette ad identificare gli elementi di struttura che definiscono tutto il territorio sotto diversi profili di lettura.

Le *morfologie* sono tese ad individuare i diversi caratteri e le dinamiche dell'organizzazione dell'insediamento, anche al fine di riconoscere gli indirizzi e le politiche da applicare per qualificare il contesto paesaggistico e la sua organizzazione funzionale, contenendo gli impatti e migliorandone le prestazioni al minor impatto possibile.

Il confronto con il riconoscimento delle morfologie proposte dal PPR, ha posto l'esigenza di un'analisi sul terreno e di approfondimenti in grado di distinguere le diverse parti dei tessuti (analisi portata avanti nell'ambito dell'aggiornamento del quadro conoscitivo) e di avvicinarsi il più possibile alle dinamiche evolutive che hanno contraddistinto i processi trasformativi del territorio insediato.

Il riconoscimento delle morfologie è quindi in parte influenzato, motivato ed orientato all'applicazione degli indirizzi posti nel cap.1 per gli Ambiti Paesaggistici definiti a livello locale.

In termini generali si rilevano alcune caratterizzazioni del sistema insediativo che sono alla base dell'articolazione morfologica, ovvero:

- un'organizzazione urbana nell'area del capoluogo, monocentrica con livelli concentrici di sviluppo determinatesi nel tempo, relativamente poco distinguibili e caratterizzati, che vede uno sfaldamento progressivo verso l'esterno e che, fatto salvo il nucleo centrale storico attestato sull'antica viabilità romana e sull'altura di San Giorgio, è povera di elementi di strutturabilità urbana riconoscibili,
- un insieme di aree di margine connotate quindi dall'assenza di struttura urbana riconoscibile, che caratterizzano il fenomeno dispersivo dell'insediamento in due situazioni identificabili come :
 - dispersione insediativa collinare, in particolare nelle parti poste lungo i versanti tra Castelveccchio e la strada Cambiano, e nella parte di nord-est in direzione di Andezeno,
 - dispersione insediativa specialistica arteriale lungo la SS10 in direzione nord verso Pino T.se e in direzione sud verso Riva di Chieri,
- un nucleo di aree specialistiche concentrate a sud-ovest (Fontaneto), articolato in due sottoinsiemi, diversamente caratterizzati, decisamente recenti rispetto al tessuto urbano, entrambi strutturati organicamente,
- alcuni insediamenti specialistici recenti sia di frangia, che esterni all'urbano legati al sistema commerciale o al sistema dei servizi (istruzione, sport, cimiteriali),
e nel territorio esterno:
 - un sistema di nuclei rurali di pianura, in parte caratterizzati da un impianto formativo di tipo fortificato, che si relazionano al territorio del contesto rapportandosi a siti analoghi legati alla strutturazione storica delle giurisdizioni saluzzesi e astigiane,
 - un sistema storico insediativo rurale definito dalla rete delle "cascine" e "ville/vigne" "collinari".

In generale quindi le modifiche operate rispetto all'assetto del PPR hanno comportato l'adattamento dei limiti e/o delle individuazioni alla realtà insediativa, in particolare:

- è stata ri-perimetrata la zona centrale 'Urbana consolidata dei centri maggiori' in modo marginale incorporando alcune parti afferenti al centro storico,
- è stata rivista e riarticolata la porzione relativa a 'Tessuti urbani esterni ai centri', individuandone le parti meno strutturate che sono state portate in 'Tessuti discontinui suburbani' in specifico a nord della SS10 verso Torino, a sud-ovest verso la zona di via del Vallo, a sud-ovest tra la via del Rittano e la via Parini. Per contro è stata riconosciuta come m.i.3 la zona a nord del centro storico di espansione ottocentesca e primo-novecentesca,
- in analogia si è operato per la morfologia dei 'Tessuti discontinui suburbani', sia ridefinendone i margini lungo tutto il perimetro, in termini di contenimento a partire dall'effettiva consistenza attuale, sia riconoscendone quelle parti ove il tessuto da 'urbano discontinuo' tende a rarefarsi per diventare una tipologia a dispersione. Ciò è stato particolarmente evidente nella parte nord in zona valle Pasano e verso Andezeno dove più marcate ed incisive sono state le modifiche. Si è operato anche a sud-ovest in direzione di Cambiano e Madonna della Scala riconoscendo i punti di discontinuità tra i tessuti più propriamente urbani e le aree dispersive ed in frazione Pessione distinguendo il tessuto oltre ferrovia dal resto della frazione.

- sono state riviste le 'Aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica' lungo l'asse della SS10 verso Torino, riconosciuti dal PPR come insediamenti specialistici organizzati e lungo l'asse verso sud operando solo delle ripermetrazioni; sono confermati anche i riconoscimenti operati presso la frazione di Pessione. Si riconoscono inoltre un insediamento sparso in area collinare, al momento ricadente nella più ampia area m.i.4 rivista e due specifiche localizzazioni urbane dimensionalmente rilevanti che si è ritenuto non far ricadere in m.i.4 ovvero l'area del Gialdo a sud e le aree commerciali presso l'ex-cotonificio Vergnano.

-sono state riconosciute alcune 'insule specialistiche' afferenti a: area cimiteriale ed aree ad essa limitrofe, polo scolastico dell'Istituto Bonafous in area collinare, polo sportivo del Pala-Cascina Capello, area della stazione e della ex Caserma Scotti, l'area del depuratore a sud del Fontaneto.

Per quanto riguarda invece le aree rurali si è:

- completato il riconoscimento degli 'Insediamenti rurali' ricomprendendo anche il nucleo di Castelguelfo,
- convertendo la classificazione del Castello di Pessione, la cui caratterizzazione dal punto di vista storico-culturale è stata demandata ad una specifica componente paesaggistica,
- marginali ripermetrazioni degli altri nuclei già riconosciuti dal PPR.

Rimangono quindi in larga misura confermate le morfologie indicate dal PPR, e si può sostenere che i riconoscimenti vedono una classificazione che, con qualche declinazione, 'racconta' la struttura urbana e potrà essere applicata a livello locale. Al di là delle categorie, naturalmente ciò che conta è un'analisi interpretativa che permetta di calibrare le dinamiche che sono avvenute e quelle verso cui tendere per rispondere comunque ad un miglioramento paesaggistico dell'intero insediamento.

Nella tabella si riportano le modificazioni per le singole morfologie rilevate dal confronto con le individuazioni del PPR e si specifica -in questa prima fase- il riferimento alle proposte dello Schema di Piano ancora al vaglio degli Amministratori.

La struttura normativa della Variante come sarà definita in sede di Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, verrà dettagliata nell'Allegato A previsto dal Regolamento. La tabella trova riscontro nella tavola PPR2.4 (riportata alle pagine precedenti) e nella tavola di analisi A15 di confronto tra i riconoscimenti del PPR e della Variante.

Tabella di confronto per le modifiche alle morfologie insediative

art. PPR	componente PPR	Individuazione PPR Tav.P4	modifiche apportate alle morfologie alla scala locale tav. PPR2.4
34	Disciplina generale	<i>porte urbane critiche varchi</i>	confermate ed integrate con l'ingresso da Andezeno
35	Aree urbane consolidate dei centri maggiori (m.i.1)	presente	confermata e modificata in adeguamento alla scala e al tipo di tessuti presenti
35	Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2.)	presente	non confermato il riconoscimento del Castello di Pessione. Viene identificato come m.i.11 ed inoltre individuato come Villa di cui all'art 26
35	Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3).	presente	confermate e modificate in adeguamento alla scala e al tipo di tessuti presenti
36.	Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	presente	confermate e modificata in adeguamento alla scala e al tipo di tessuti presenti
38.	Aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	presente	modificate ed integrate in zona valle Pasano e verso Andezeno zona a sud-ovest in direzione di Cambiano e Madonna della Scala; in frazione Pessione area oltre ferrovia

art. PPR	componente PPR	Individuazione PPR Tav.P4	modifiche apportate alle morfologie alla scala locale tav. A.X.7
37	Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)	presente	confermate e modificate in adeguamento alla scala e al tipo di tessuti presente. I comparti maggiori del Fontaneto vengono confermati; le aree isolate, come detto, diventano m.i.7
39.	"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i.8/m.i.9)	Non presente	Non presenti sono state riconosciute alcune 'insule specialistiche' di tipo m.i.8, afferenti a: area cimiteriale ed aree ad essa limitrofe, polo scolastico dell'Istituto Bonafous in area collinare, polo sportivo del Pala Cascina Capello, area della stazione e della ex Caserma Scotti, l'area del depuratore a sud del Fontaneto
40	Alpeggi ed insediamenti in alta quota (m.i.15)	non presente	
40	insediamenti rurali m.i.10	presente	confermate in termini generali ed adeguate nelle perimetrazioni a fronte delle precedenti operazioni di cui alle altre morfologie
40	Insedimenti rurali Sistemi di nuclei rurali di pianura (m.i. 11)	presente	confermate e modificate in adeguamento alla scala e al tipo di tessuti presente, con l'aggiunta del nucleo di Castelguelfo
41	aree caratterizzate da elementi criticità e detrazioni visive	puntuali Autostrada A21: Torino-Piacenza	confermata l'identificazione dell'asse autostradale, integrato con tracciati elettrodotti, con riconoscimenti puntuali ed areali legati a insediamenti isolati o impianti incoerenti o ad elevato impatto, le identificazioni puntiformi, integrate per cave, integrate con elettrodotti le individuazioni lineari Dopo il tavolo Propedeutico è stata condotta un'analisi relativamente alla verifica delle aree critiche, delle strutture strumentali agricole fuori scala ed incoerenti, e delle strutture incoerenti in aree di impianto storico nel territorio agricolo. Tale disamina è stata riportata nelle aree critiche (areali). Le criticità puntuali sono state sostituite da quelle areali.

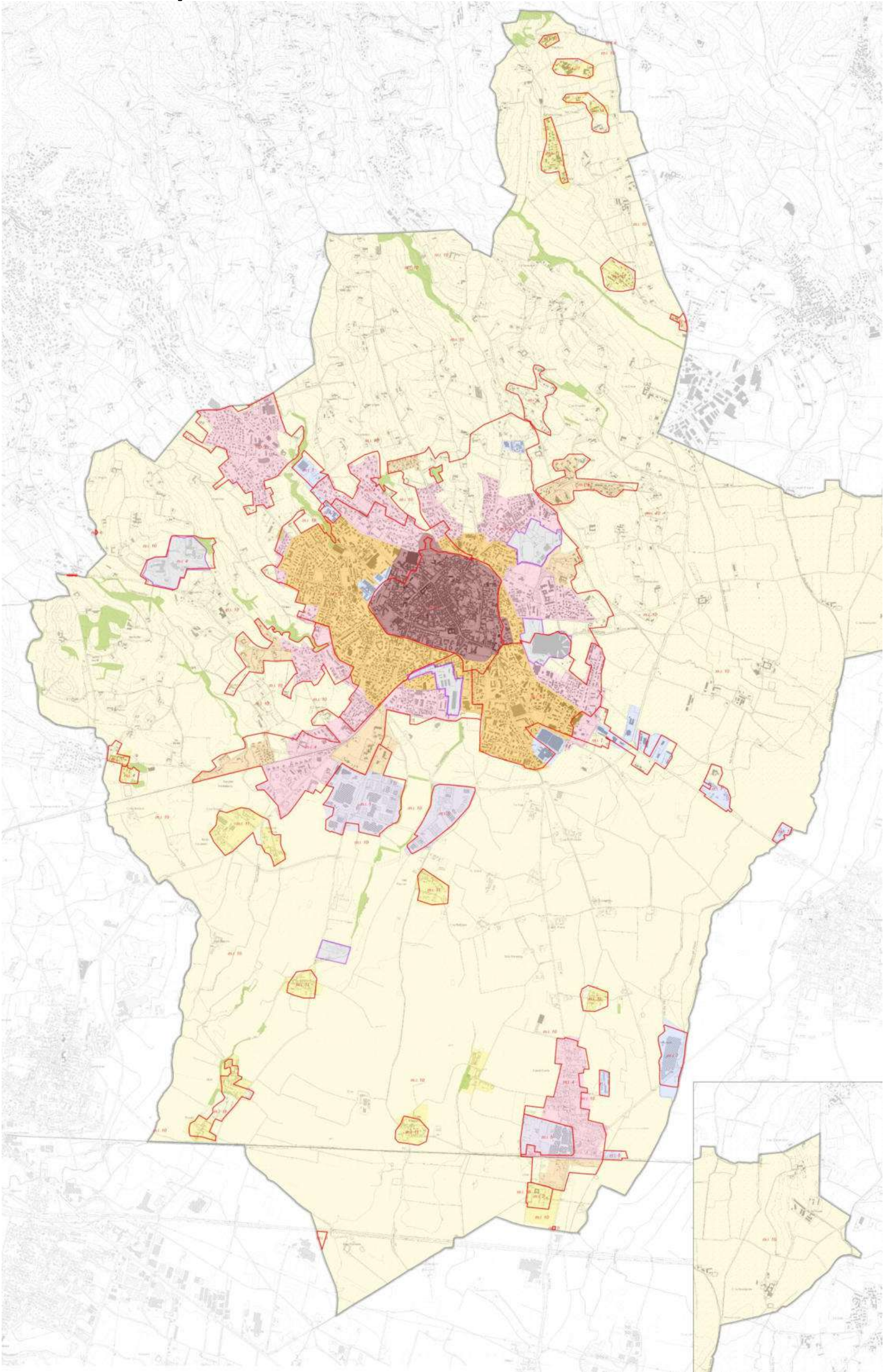
Legenda tavola A15 - Confronto morfologie

Morfologie insediative - adeguamento PRG

- Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1
- Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3
- Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4
- Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7
- "Insule" specializzate - m.i. 8
- Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura - m.i. 11
- Territori coperti da boschi e foreste

morfologie insediative PPR/2017

tavola A15 Confronto tra le morfologie PPR/Variante



3.3 Componenti percettive

La componente percettiva è rappresentata nella tavola PPR3 *Percezione visiva* che specifica a livello locale le componenti percettivo-identitarie dal PPR (di cui all'art 30 PPR - "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico").

La carta è stata redatta nel quadro delle *'Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio'* di MIBACT/Regione Piemonte, per quanto applicabili.

Per la valutazione dei contenuti è stata effettuata un'analisi specifica che ha tenuto conto anche dei dati e delle indicazioni emersi dallo studio del Politecnico ¹ ed ha operato una valutazione rispetto alle aree a maggiore sensibilità visiva mediante un'analisi di visibilità ².

Per il calcolo della sensibilità visiva a Chieri sono stati utilizzati 13 punti di osservazione interni al territorio comunale. Di questi, uno corrisponde al belvedere antistante la chiesa di San Giorgio, situato nel centro storico della cittadina in posizione panoramica; otto sono punti significativi corrispondenti agli accessi all'area urbana dalla circonvallazione o dalla viabilità principale, oltre a due punti isolati e raggiungibili: uno posizionato nella frazione di Airali, a nord del nucleo urbano ed il secondo presso la villa Radino. Sono stati calcolati sia le aree di visibilità dai singoli punti di osservazione che la visibilità combinata da tutti i 13 punti, articolata in classi di sensibilità visiva da 0 a 13. A scopo sperimentale, sono state calcolate le *Viewshed* anche da alcuni percorsi panoramici posti nelle vicinanze dell'abitato che tuttavia si è ritenuto di non utilizzare.

La mappa della visibilità complessiva dai diversi punti di osservazione, in formato vettoriale ha facilitato la selezione degli elementi che grazie alle loro caratteristiche morfologiche e all'elevata visibilità possiedono un'identità paesaggistica particolarmente rilevante. La selezione che ne è derivata è stata rappresentata graficamente con gradazioni di colore di intensità crescente secondo le diverse classi di sensibilità visiva e inclusa nella tavola delle strutture morfologiche e percettive del territorio comunale di Chieri.

A questa analisi è stato affiancato il dato della sensibilità visiva redatto su base regionale dai punti di vista principali che nello specifico per Chieri attengono a Superga, sagrato della Parrocchiale di Pino T.se e in misura minore l'osservatorio di Pino T.se.

La tavola rivela in un paesaggio di transizione dalla pianura alla collina che proprio per tale ragione permette un incrocio tra le visuali da e verso il sistema collinare (primo fondale di riferimento) e che vede intercettate ampie aree del territorio comunale e che deve tenere conto anche di alcune relazioni visuali sui fondali alpini. Il paesaggio di pianura, con ampi fondali, è in parte caratterizzato da "assi prospettici" che permettono di cogliere l'organizzazione del territorio, e da luoghi di particolare valore che possono godere di una fruibilità visiva da punti di vista ravvicinati, con la presenza di alcuni fulcri visivi che focalizzano l'orientamento del fruitore nella pianura. Si configura quindi una struttura definita da elementi che compongono una rete di numerosi punti privilegiati di osservazione e di comprensione del paesaggio, volti alla valorizzazione di altre componenti.

¹

² Analisi di visibilità in ambiente GIS condotta mediante l'estensione 3D Analyst del software Esri ArcGIS, e nello specifico attraverso la funzione *Viewshed*. Tale funzione consente di determinare il campo o bacino visivo di uno o più punti di osservazione, ovvero le aree visibili e non visibili nell'intorno di tali punti. Per applicare la funzione sono stati necessari due elementi: un DEM (*Digital Elevation Model*) in formato raster ed un file vettoriale con le coordinate del punto o dei punti di osservazione rispetto ai quali si vuole calcolare il bacino di visibilità. La funzione *Viewshed* permette di utilizzare dati di tipo sia puntuale che lineare, per calcolare la visibilità complessiva da un determinato percorso.

Il calcolo tramite *Viewshed* dei bacini di visibilità dai punti di osservazione ha considerato come parametro l'altezza di ogni punto rispetto al suolo sottostante, impostata ad 1.70 metri per simulare la vista da parte di un ipotetico osservatore.

E' stata quindi applicata la funzione a partire da un singolo punto di osservazione, restituendo un dato in formato raster con la stessa risoluzione del DEM di base, in cui le celle visibili o non visibili dal punto considerato sono contrassegnate rispettivamente dalle cifre 1 e 0. Il calcolo da più punti o da un percorso genera un raster con diversi valori numerici, corrispondenti al numero di punti di osservazione dai quali un determinato punto del territorio è visibile (definibili quindi come classi di sensibilità visiva o paesaggistica).

Il modello del terreno usato per il calcolo della visibilità dai punti di osservazione scelti è il DTM5 della Regione Piemonte, con risoluzione spaziale di 5 metri, derivato da riprese LiDAR aviotrasportate effettuate negli anni 2009-2011. Tale DTM è liberamente scaricabile dal Geoportale regionale del Piemonte, suddiviso in tagli corrispondenti ai fogli IGM in scala 1:50.000. Il territorio del comune di Chieri è coperto dai fogli 156 e 174. Per ottenere l'estensione voluta per il calcolo, si sono uniti i due fogli in un unico file, che è poi stato ritagliato su un rettangolo generato dagli estremi delle coordinate di un buffer di 5 km del perimetro comunale. Il DTM così ottenuto è stato sottoposto a una leggera operazione di *smoothing* o levigatura, per ridurre alcune piccole imperfezioni o salti nella rappresentazione del terreno.

In collina invece la percezione è determinata dall'alternanza degli spazi a maggiore o minore intervisibilità e definita dalla presenza dei crinali, che seppure non morfologicamente poco rilevanti definiscono spazi e ambiti caratterizzabili e riconoscibili.

Sono stati quindi individuati i *luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio*, riconducibili ad elementi che orientano la fruizione del paesaggio, ovvero:

- *ambiti visuali* che connotano e definiscono le aree di pertinenza ed i contesti di parte delle componenti di interesse storico-culturale (emergenze isolate, centro storico, nuclei e frazioni) come anche di parti puntualmente definite del territorio collinare connesse al sistema dei crinali e dei fondovalle,
- *fulcri del costruito*, in particolare legati ad emergenze storiche del costruito che definiscono prospettive o riferimenti visuali rispetto al territorio rurale o urbano,
- *luoghi di particolare valore identitario*, legati ai:
 - capisaldi del sistema religioso, riferimenti territoriali, sociali e culturali ai maggiori siti del patrimonio religioso storico in larga misura collegati a congregazioni ed ordini presenti ancora a livello comunale,
 - luoghi della socialità: sistema sociale ed economico dei mercati, delle strade e degli spazi sociali e per il tempo libero che costituiscono riferimento per l'identità locale e/o la memoria storica,
 - luoghi del tessile, sistema economico del tessile, matrice formativa e memoria storica della città,
- *porte urbane*, (già riconosciute quale componente dell'assetto urbano insieme alle morfologie) localizzate in corrispondenza degli accessi dalla viabilità storica, che è ancora quella principale, e che richiedono progettualità diversificate (valorizzazione, qualificazione),
- *profili paesaggistici* dati dal sistema dei crinali collinari,
- *bordi urbani*, che danno forma alla città attuale e ne caratterizzano sia gli aspetti qualificati (bordi urbani definiti, bordi urbani di frangia città-campagna) sia gli aspetti più dequalificati (margini destrutturati);
- *aree a diverso livello di intervisibilità* dai punti di vista privilegiati sia dalle direttrici prospettiche che dagli accessi al territorio.

I principali elementi di intervisibilità, quindi di relazione tra le diverse componenti sono riconducibili ai:

- *tratti stradali con valore interpretativo del paesaggio* che, oltre ai fondali, permettono di riconoscere anche nella loro struttura i diversi paesaggi: la pianura di Pessione e nei centri fortificati, le vallette di Arignano, la collina di Montevercchio;
- *assi prospettici*, che permettono di cogliere le relazioni storiche che hanno strutturato il territorio urbano.

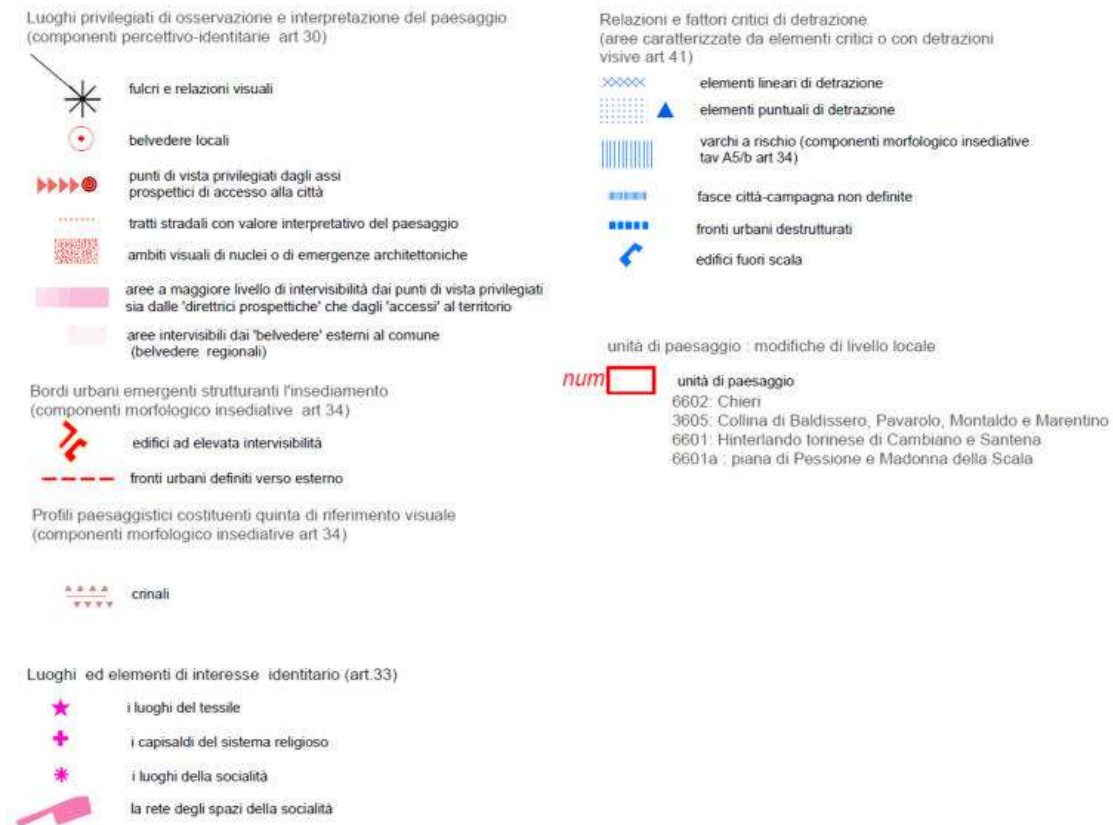
La tavola relativa al paesaggio percettivo riporta quindi anche alcune componenti già individuate e descritte ai precedenti capitoli 3.1 e 3.2 che hanno un ruolo di supporto nell'identificazione nella descrizione complessiva dell'assetto percettivo (varchi, porte, criticità lineari e puntuali) per la cui disamina si rimanda ai citati capitoli. Si riconoscono quindi le componenti richiamate in tabella.

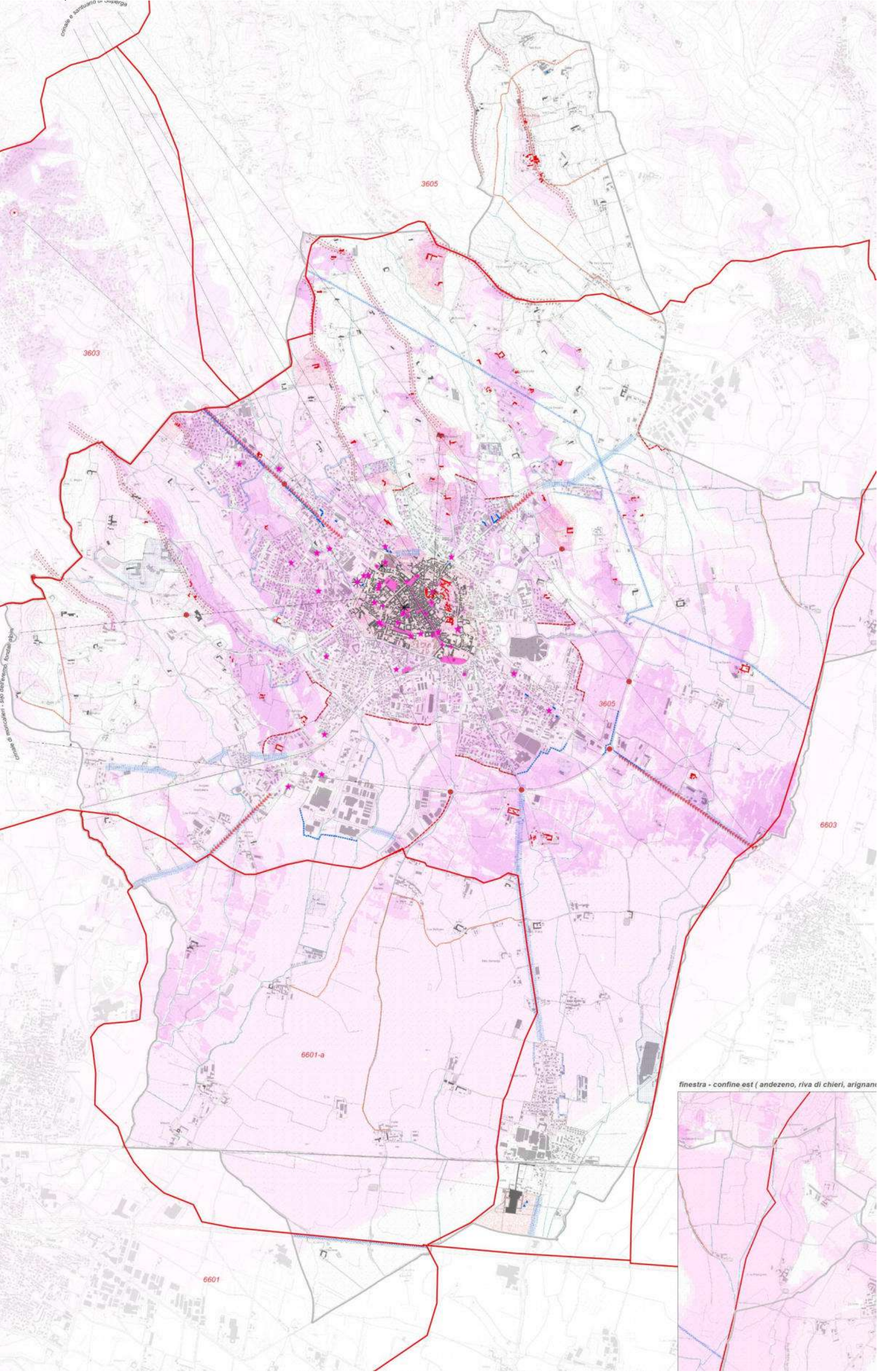
art. PPR	componente PPR	Individuazione PPR Tav.P4	Riconoscimenti apportati alla scala locale tav. PPR3
30	Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	elementi di rilevanza paesaggistica: -centro storico -area della chiocciola /San Giorgio -San Giorgio	confermate il centro storico, diversamente attribuito per evitare ridondanze San Giorgio Incremento delle seguenti componenti: - tratti di <i>percorsi panoramici</i> , - <i>assi prospettici</i> che permettono di definire la struttura urbana centrale

art. PPR	componente PPR	Individuazione PPR Tav.P4	Riconoscimenti apportati alla scala locale tav. PPR3
			<p>- <i>fulcri del costruito</i>: quali elementi che permettono il riconoscimento dei luoghi a livello territoriale (ciminiera della Vergano, torre della Tabasso, San Giorgio, duomo campanile)</p> <p>- <i>bordi urbani</i> sotto articolati in fronti definiti (ove la città presenta un disegno definito verso la campagna), fronti dequalificati (legati agli accessi urbani che presentano una scarsa qualità sia tipologica che funzionale), fasce di transizione città campagna</p> <p>- <i>relazioni visuali</i> con il sistema della dorsale collinare della collina di Torino, con l'arco alpino</p>
31	Relazioni visive tra insediamento e contesto (riportati anche nella tavola A.X.2)	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4): centro storico	<p>A partire dagli ambiti visuali di nuclei o emergenze, vengono confermato quali contesti il Centro storico ed integrati con alcune ville/vigne della collina, alcuni nuclei/cascine della pianura o collina, ovvero: centro storico, nucleo di Airali, le ville Pombia, Cipresso, Radino, Goffi, Manno, Cantara, San Silvestro, il Castello di Pessione</p> <p>E' stato operato un ulteriore approfondimento dopo la fase di Tavolo Propedeutico, rispetto al tema delle relazioni visive che ha condotto al perfezionamento delle perimetrazioni in ordine alla formulazione della proposta normativa della PTPP.</p> <p>Si sono quindi modificati gli ambiti che sono poi confluiti in tavola di PTPP alla voce contesti paesaggistici di valore su cui sono stati proposti dispositivi di tutela.</p> <p>La tavola PPR2.3 è stata inoltre integrata con gli ambiti visuali legati al sistema dei crinali e dei fondovalle del sistema collinare definiti in modo puntuale anche in questo caso ai fini della della successiva definizione normativa del regime di tutela proposto.</p>
32	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (riportati solo nella tavola PPR2.3)	Sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi (SV6): i vigneti: area al confine con Pecetto -Castelvecchio Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integrati od tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (SV3): area della piana di Mosi, Mosetti, Castelguelfo	<p>I sistemi paesaggistici individuati vengono entrambi confermati e ripermetrati in funzione della conformazione luoghi. In particolare l'SV3 viene ampliato a ricomprendere le aree della piana che sono coerentemente e ambientalmente connesse con quelle identificate dal PPR.</p> <p>I sistemi vengono integrati con il riconoscimento di un ulteriore brano di paesaggio che intercetta la parte terminale del Galassino della Collina di Torino e attiene all'area di Airali e delle vallette collinari limitrofe. La parte del Galassino è quindi sottoposta al regime di tutela di cui al Bene paesaggistico B60 del capitolo precedente.</p>
33	Luoghi ed elementi identitari	Non presenti	<p>Identificati i luoghi identitari suddivisi in:</p> <p>- i luoghi del tessile (Tessiture : Stefano Vergnano, Fasano, Sapino, Piovano, Ronco , Gaidano, Saletta, Guagliotti e C, Pertile, Saroglia e Taverna, Fasano Ferrero e C, Vay, Quagliotti, Enzo Stella, Tintoria Caudana, Manifattura Fratelli Lazzeri poi Chiara, Cotonificio Felice Tabasso, Tintoria Tinelli,</p>

art. PPR	componente PPR	Individuazione PPR Tav.P4	Riconoscimenti apportati alla scala locale tav. PPR3
			<p>Caselli, Gambino produzione vini, Passamaneria Italiana);</p> <p>- i capisaldi del sistema religioso (chiesa di Sant'Antonio, chiesa Santo Nome di Gesù e Santi Bernardino e Rocco, chiesa di San Giorgio, asilo infantile S. Anna, chiesa di San Filippo Neri, convento di San Domenico, San Leonardo, chiesa di Santa Margherita);</p> <p>- i luoghi della socialità e gli spazi della socialità (nuova Biblioteca Civica presso ex tessitura Tabasso, Ospedale Maggiore, mercato di piazza Europa, ex Mattatoio e quindi stazione ferroviaria, l'asse di v. V. Emanuele, piazza Mazzini/Mercadillo, piazza Silvio Pellico/piazza <i>Ragazzabile</i>, piazza Trieste, piazza Dante, piazza Cavour).</p>
34	Componenti morfologico insediative	<i>Non presenti</i>	<p>Identificati quali profili paesaggistici i crinali collinari</p> <p>Il sistema dei crinali ha costituito l'ossatura portante per la definizione degli ambiti visuali, di cui sopra, consentendo insieme alla lettura delle aree a maggiore intervisibilità la definizione, e quindi la tutela, degli ambiti di maggior interesse paesaggistico.</p>

Legenda tavola PPR.3 Percezione visiva





4. APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA E PREVISIONI DELLA VARIANTE

Il capitolo assume una veste preliminare nel rispetto del processo di specificazione delle scelte della Variante. In primo luogo esso è volto quindi a descrivere e definire il *quadro dei condizionamenti* entro cui le scelte della Variante prenderanno forma.

4.1 Quadro dei condizionamenti

L'analisi paesistica-ambientale ha condotto ad una lettura interpretativa del territorio, che permette di riconoscere i fattori "costitutivi della struttura paesistica-territoriale", sotto diversi profili di lettura, individuando le componenti che *"in ragione della loro rilevanza nei processi trasformativi, della loro stabilità, lunga durata e conoscibilità, connotano il territorio comunale e ne condizionano quindi la trasformabilità"* (PPR/2015. art.7). Lettura che ci permette di rappresentare il *quadro delle condizioni "paesistiche e ambientali"* entro cui è possibile operare le azioni di trasformazione.

Tale lettura è rappresentata in una tavola, che racchiude i principali sistemi di acculturazione del territorio, le "permanenze" che hanno definito l'organizzazione del territorio così come oggi ci appare: le componenti e il funzionamento delle dinamiche naturali nel loro rapporto con il sistema degli usi antropici; la percezione e gli elementi che orientano e permettono il riconoscimento del paesaggio da parte dei fruitori. La lettura, oltre alle strutture, rappresenta anche gli elementi valore, che connotano e supportano il particolare significato dei singoli luoghi, o, per inverso, i fattori e/o le situazioni critiche che li alterano, destrutturano e/o rendono poco leggibili e vivibili.

La lettura interpretativa racchiude in sé una sintesi valutativa orientata a specificare e supportare le scelte che la Variante dovrà operare: *essa costituisce riferimento per la costruzione delle scelte strategiche*, permettendo di individuare gli elementi da conservare, su cui orientare tutte le azioni atte a mantenerli in efficienza, gli elementi e le risorse da valorizzare e i fenomeni da contrastare e/o le aree da recuperare, rigenerare e riqualificare. Essi sono in larga misura legati al patrimonio informativo del PPR ed ai suoi riconoscimenti, ma li integrano con alcune considerazioni orientate alla definizione delle scelte del Piano, coinvolgendo anche aspetti che esulano dalla lettura strettamente paesistica per ampliare la considerazione alle componenti insediative, infrastrutturali.

Quadro del contesto di riferimento

Premessa necessaria e imprescindibile nel caso di Chieri è data dalle relazioni che legano la struttura comunale al contesto territoriale, paesistico ed ambientale di riferimento e che emergono in termini sintetici dalle analisi delle differenti aggregazioni territoriali che comprendono Chieri che diversamente possono fornire profili di lettura ovvero:

per gli strumenti sovraordinati :

- PTR Regione Piemonte 2011 , Ambiti di Integrazione Territoriale : Ambito 14 *Chieri* ³
- PPR Regione Piemonte 2017, Ambito di paesaggio :Ambito 66 *Chierese e Pianalto di Poirino (vedi cap.2 precedente)*
- PTCP2 – Provincia di Torino 2011, Ambiti di approfondimento sovracomunale: Ambito 2 ⁴
- PSCMT. Piano Strategico Città Metropolitana di Torino, ZO. Zone Omogenee⁵, ZO.11

per la governance dei processi che legano Chieri ai comuni contermini:

- Patto territoriale Torino Sud
- Patto di Identità Territoriale (art. 15 L. 241/1990), 2016 ⁶

³ Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Chieri, Cinzano, Marentino, Mombello di Torino, Montaldo Torinese, Moriondo Torinese, Pavarolo, Pecetto Torinese, Pino Torinese, Riva presso Chieri, Sciolze 14.2: Cambiano, Isolabella, Poirino, Pralormo, Santena, Villastellone

⁴ Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Cambiano, Chieri, Cinzano, Marentino, Mombello di Torino, Montaldo Torinese, Moriondo Torinese, Pavarolo, Pecetto Torinese, Pino Torinese, Riva presso Chieri e Sciolze

⁵ La CMT è articolata in 11 Zone Omogenee. La ZO11 corrisponde alla zona del Chierese-Carnagnolese, comprende 22 Comuni e 14 di questi, ricadenti nella Provincia di Torino, sono tra i sottoscrittori del Patto. Sono esclusi i 9 Comuni del PIT facenti parte della provincia di Asti, ovvero i Comuni delle Unioni "Comunità Collinare Alto Astigiano" e "Lago e Collina". ZO.11 composta dai comuni di Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Cambiano, Carnagnola, Chieri, Isolabella, Lombriasco, Marentino, Mombello di Torino, Montaldo T.se, Moriondo T.se, Osasio, Pavarolo, Pecetto T.se, Pino Torinese, Poirino, Pralormo, Riva presso Chieri, Santena, Sciolze, Villastellone

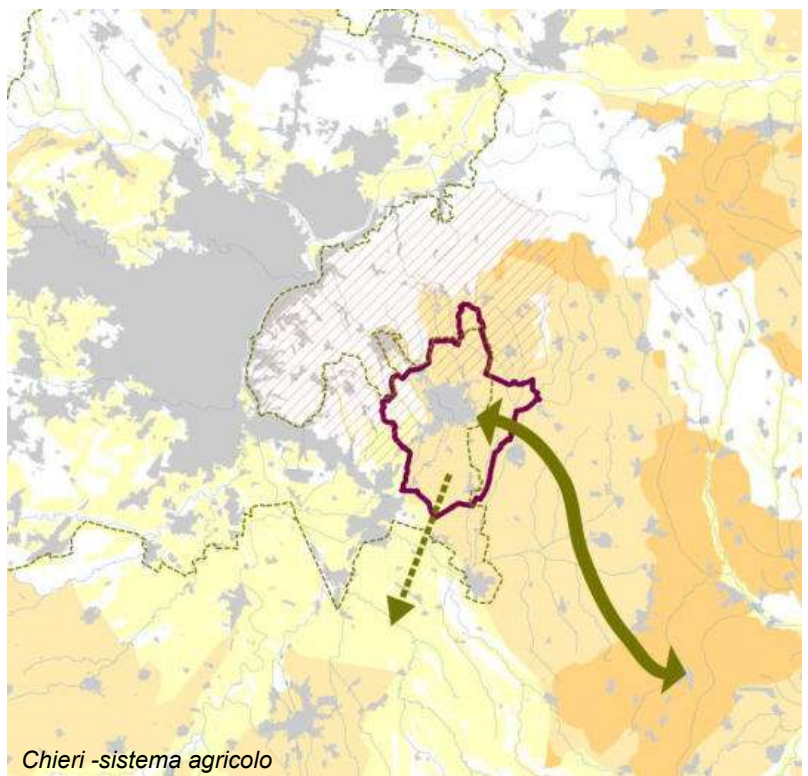
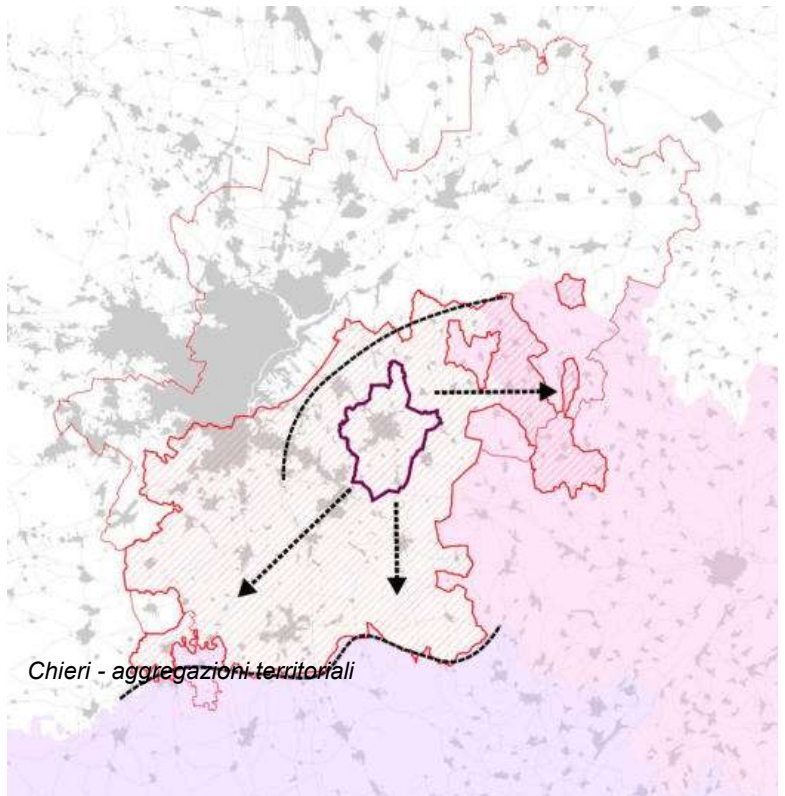
⁶ Composto 19 Comuni dell'area Chierese-Carnagnolese: Andezeno, Arignano, Baldissero Torinese, Cambiano, Carnagnola, Chieri, Isolabella, Lombriasco, Marentino, Mombello di Torino, Montaldo Torinese, Moriondo Torinese, Pecetto Torinese, Pino Torinese, Poirino, Pralormo, Riva presso Chieri, Santena, Sciolze, e di 8 comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni

- Patto dei territori, Collina del Pianalto e della Pianura del Po, 2015 con i comuni di Moncalieri, Carmagnola e Santena⁷

Dall'immagine a lato, che visualizza l'insieme dei comuni che a diverso titolo in termini sia di governace che di pianificazione si relazionano con il comune di Chieri (a tratteggio in rosso), emerge come tali relazioni siano prevalenti e consolidate con la parte sud del territorio di CMT, ed in misura minore verso la parte nord della Provincia di Asti, confermando in entrambi i casi un'integrazione significativa dei territori agricoli. Molto più modeste le correlazioni con l'ambito torinese che trovano nel MAB-Unesco della collina del Po torinese (bordo rosso) l'elemento più forte di sinergia, ed assenti con il cuneese.

Il sistema di rapporti con le aree del contesto viene certamente confermato da quanto rileva la lettura della struttura territoriale a scala d'area vasta, che tuttavia vede emergere **ulteriori relazioni significative che legano Chieri al sistema ambientale, agricolo ed insediativo** che attengono a:

- presenza di **territori agricoli di pianura e di collina** con struttura costituita prevalentemente da suoli agrari e dalla presenza di un patrimonio storico-culturale (Chieri, Abbazia di Vezzolano, paesaggi del basso Monferrato), che nell'insieme mostrano una buona integrazione, una diversificazione ecosistemica più marcata (aree agricole a connettività diffusa, ed aree agricole collinari di continuità naturale del PPR, localizzate in direzione dell'astigiano e del Roero) rispetto alle aree di pianura a coltivazione intensiva poste nel settore meridionale di CMT. Sono territori che supportano un'attrattività nei diversi settori qualificati, sia culturale che economica (turismo metropolitano di breve raggio, tipologia delle coltivazioni), ma che sono per contro sono soggetti alle pressioni insediative del sistema metropolitano torinese (residenza, rilocalizzazioni industriali e terziarie, servizi, rigato rosso nell'immagine a lato).
- appartenenza del sistema agricolo chierese all'**"area periurbana torinese"**, (tratteggio verde nell'immagine) seppure non sempre e non ovunque il chierese risponda alle connotazioni proprie del sistema riconosciuto dal PTC2 (scarsa qualità paesaggistica ed ecologica; medio grado di insularizzazione, basso grado di naturalità; elevato grado di disgregazione del tessuto

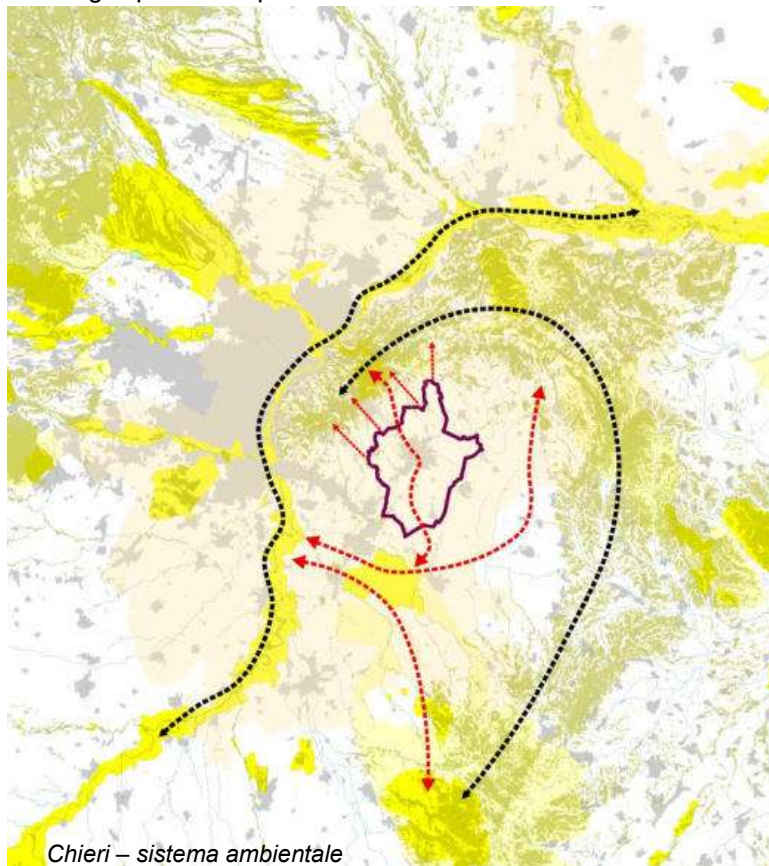


Comunità collinare Alto Astigiano:Albugnano, Berzano di S.Pietro, Capriglio, Castelnuovo don Bosco, Cerreto d'Asti, Cortazzone, Montafia, Moransengo, Pino d'Asti

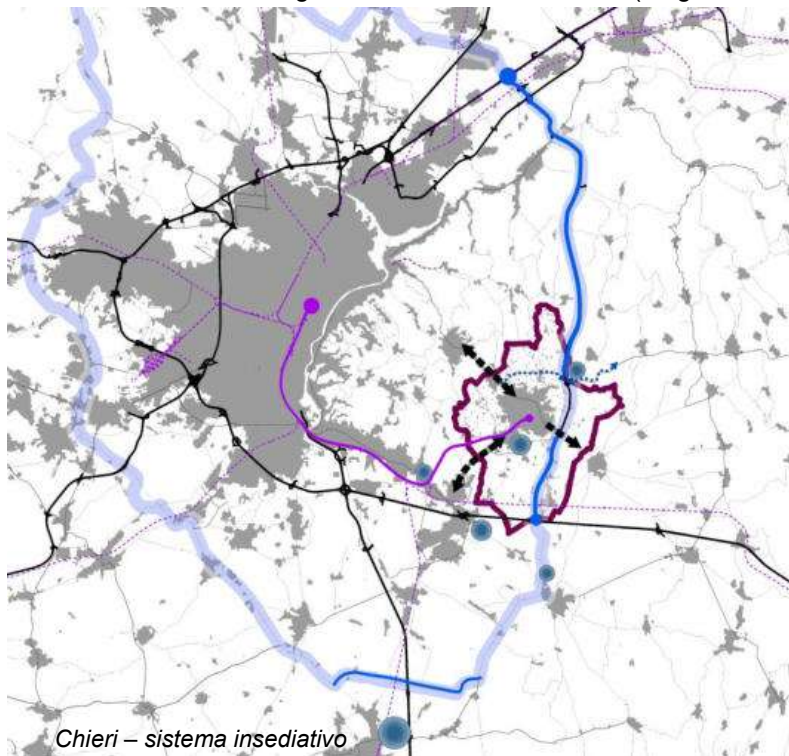
⁷ aperto all'adesione di tutte le realtà comunali interessate nell'area della Collina, del Pianalto e della Pianura del Po, a cavallo tra la Città Metropolitana di Torino e la provincia di Asti

agricolo prodotto dalla diffusione della rete infrastrutturale e dalla dispersione insediativa), mentre certamente ne presenta le problematiche ovvero diffusi fattori di pressione (inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo, attività industriali, elettrodotti, in particolare nelle aree meridionale e orientali) ed in misura minore qualità scadente degli spazi verdi pubblici e loro scarsa accessibilità

- attività agricole indirizzate principalmente verso la zootecnia, la viticoltura, la frutticoltura, l'orticoltura e la vivaistica, con legami con il mercato metropolitano che permettono la sopravvivenza di numerose aziende non di grandi dimensioni, e che tuttavia denunciano una **rilevante espansione della monocoltura** estensiva, che compromette i valori di naturalità e biodiversità dei suoli interessati,
- presenza di una rilevante **rete di interesse ambientale** nel contesto, che si presenta più debole in Chieri, e che trova fondamento in strutture ormai consolidate e in potenziamento quali il Parco regionale del Po Piemontese connesso alle aree protette collinari e di piana, che danno sostanza al MAB UNESCO del Parco del Po torinese (in arancio nell'immagine a lato). Il territorio chierese in questa rete, che si fonda sulle strutture forti date dal sistema ambientale della collina torinese e della collina del Roero a sud-est, assume un ruolo di cerniera per le aree, importante per chiudere le connessioni ambientali e ricucire funzionalità ecostemiche di livello sovralocale.



- situazioni diffuse di **espansione dell'urbanizzato** residenziale, lungo alcuni assi infrastrutturali (lungo la ex SS10) e in territorio collinare (in particolare tra Chieri e Pino Torinese, tra Chieri e Cambiano, in direzione di Riva di Chieri, a Baldissero Torinese, Pavarolo e Montaldo Torinese),
- **sviluppo industriale** accresciuto nel periodo recente (Chieri, Santena, Cambiano, Poirino, Carmagnola). grazie alle nuove localizzazioni destinate ai settori del tessile, dell'indotto automobilistico, dell'elettrotecnica, della cartotecnica, agro-alimentare), che tuttavia in ragione della presenza della dividente collinare, e della presenza di due poli urbani quali Chieri e Carmagnola, difficilmente caratterizza un sistema unitario e specializzato.
- perdurante permanenza di scenari di trasformazione legati al **sistema dell'accessibilità** (progetto Tangenziale Est di Torino, oltre che potenziamento dell'attuale linea ferroviaria SFM Chieri-Torino) per alcuni aspetti molto datati, in particolare la Tangenziale/anulare esterna o i



raccordi

intercomunali minori di Chieri, che ad oggi potrebbero richiedere scelte diverse che dovranno tenere conto delle parziali attuazioni avvenute (circonvallazione di Chieri) e degli sviluppi territoriali ad esse potenzialmente collegati (poli produttivi/collegamento autostradale).

Quadro delle condizioni locali

1, sistema naturalistico ambientale

Il sistema naturalistico ambientale di Chieri non presenta emergenze peculiari e di rilievo per la biodiversità, tuttavia emerge con chiarezza il suo ruolo quale nodo di connessione tra la collina di Torino e il sistema paesaggistico-ambientale astigiano, peraltro dettagliatamente studiato nel quadro degli approfondimenti operati per il progetto della rete ecologica locale⁸. Il processo antico di formazione dell'alta pianura di Poirino a sud e delle divagazioni del Po hanno dato origine ad un paesaggio formato da terre che conservano le tracce del modellamento fluviale precedente, ricco di un sistema idrografico convergente dalla collina verso il fiume Po che attraversa una pianura che solo di recente vede il predominio della monocultura ma che fino a non molti anni fa presentava un'alternanza molto più marcata tra prati e seminativi, come dimostra la tavola redatta in occasione della formazione del vigente PRG quindi verso la metà degli anni '90. (vedi pagina seguente). L'attuale monocultura conferisce un'apparente monotonia al territorio, ma nasconde un territorio tendenzialmente conservatosi anche grazie alla sua modesta fertilità. Il modesto ventaglio colturale dominato dalla cerealicoltura conferisce una forte monotonia dovuta alla ridotta presenza di acqua irrigua (sistemazioni dovute alla meccanizzazione agricola in seguito alla prima e seconda Guerra Mondiale), che ha determinato lo sviluppo di piccoli invasi aziendali con dighe in terra o 'tampe' (ovvero fosse nel terreno), che ora ospitano fauna e flora di interesse conservazionistico.

In questo senso sono quindi di supporto, come anticipato, i ragionamenti e le ipotesi di programmazione congiunta o quantomeno coerente portati avanti attraverso il Patto di Identità Territoriale (PIT) e parimenti attraverso la Zona Omogenea 11 (ZO11). Le aree determinanti la struttura ecologica sono per la ZO11 localizzate sulla collina torinese, mentre per il PIT Chieri è in posizione strategica come connessione attraverso la trama idrografica e rurale (siepi e filari) tra la collina torinese e quella astigiana. Le direttrici di connessione con l'esterno ricalcano quindi gli andamenti della rete idrografica caratteristica di quest'area, che dalla collina torinese scende verso la piana agricola per immettersi nel Po. Ciò permette di far emergere una rete di connessione alla base della futura rete ecologica legata all'area vasta che necessita di un notevole dettaglio per definire con precisione i singoli valori/nodi, soprattutto in un'ottica di definizione di regole e indicazioni urbanistiche.

In alcune parti del territorio agricolo in particolare lungo le pendici collinari più basse e lungo gli assi del Rio Tepice a sud-ovest e del Rio della Sabbia ed Asinaro ad est, la minore propensione agli usi agricoli intensivi ha determinato la conservazione e il potenziamento di ambienti agricoli con una buona dotazione ecologica ovvero con significativa presenza di acque con fasce ripariali arborate, filari e macchie isolate oltre naturalmente i microbacini di cui si è detto. Le formazioni boschive presentano popolamenti forestali molto semplificati, in prevalenza di robinia a ceduo, coltivati un tempo per ottenere paleria da vigna e ora sempre più per usi energetici.

Le aree agricole presentano infatti una rilevante alternanza di ambienti che trovano fondamento da diversità e peculiarità legate alla struttura agro-ecosistemica e che si riverberano quindi in una struttura paesistica variegata⁹. Il territorio collinare posto a nord muta i propri caratteri paesaggistici da ovest verso est, a ovest presenta mutazioni repentine legate alle forti pressioni insediative mentre verso est i caratteri del paesaggio rurale tradizionalmente policulturale sono meglio conservati, con i primi avamposti della viticoltura degli adiacenti ambiti del Monferrato che concorrono a formarne la struttura.

Le pendici della collina, che presentano in Chieri una modellazione e dei rilievi ancora molto modesti, hanno visto il permanere di formazioni boschive non continue, ma comunque significative che formano una rete relativamente continua e di un discreto interesse ai fini della REL (rete ecologica locale). In questa porzione del territorio, il sistema ambientale è stato nei secoli piegato all'insediamento umano diventandone progressivamente una parte ineliminabile e strutturale che disegna il sistema delle ville e delle vigne della collina. L'area comunale si caratterizza quindi per una spiccata valenza agricola, in un ambito di pianura a media fertilità (classe II e III) con alcuni elementi strutturali che ne precisano le caratterizzazioni avendone orientato il sistema di acculturazione storica. Si distinguono quindi le seguenti strutture:

- un *sistema idrografico principale e minore*, solo in parte artificiale che un tempo attraversava anche la città costituendone elemento strutturale delle attività (tessili) presenti, ma che oggi li limita a lambirne i confini, mentre ne attraversa i tessuti (Rio Tepice, Rio Pasano) quasi ovunque interrato.

⁸ Ricerca LIFE+ SAM4CP(Politecnico di Torino /Università degli studi , 2017), masterplan degli interventi di rafforzamento dei servizi ecosistemici per il parco agrario Gionchetto-Fontaneto Seacoop/2020), rete ecologica locale e biciplan della città di chieri(Politecnico di Torino /Università degli studi , 2017), Approfondimenti di Arpa per rete ecologica (2016/17).

⁹ Studio Agroecosistemi (Seacoop/Quaglio/2004), Analisi agronomica delle aree ad uso agricolo di proprietà di enti pubblici e società di servizi (Seacoop/2015), Valutazione ecosistemica delle aree comunali-

Nel territorio agricolo gli assi della rete sono ad est il Rio Vajors che scende da Pecetto e ne costituisce confine, il suo affluente rio di Castelvechio, ed il rio del Vallo. Mentre ad est l'asse portante è dato dal rio di Santena cui confluiscono il rio Ravetto-Asinaro e il rio della Sabbia, mentre a nord è presente la confluenza del rio di Baldissero. La rete presenta ancora come si è detto una discreta vegetazione ripariale che solo di quando in quando si può riconoscere come vera e propria formazione boschiva, ma che costituisce comunque un importante elemento di biodiversità.



Uso del suolo non urbanizzato (PRG/1998 vigente, analisi)

- un *sistema di boschi* (di contenute dimensioni e prevalentemente a robinia), che tuttavia vede la presenza lungo le fasce ripariali di alneti di ontano e di popolamenti di salice e pioppo. Importante è quindi la diffusione e la connessione tra gli elementi isolati e l'alternanza con il sistema dei pascoli/seminativi
- un sistema molto *diffuso di specchi d'acqua* in larga misura ad uso agricolo, che costituiscono micro-poli di valore naturalistico". In alcuni casi utilizzati a peschiera, risultano spesso parte di un disegno preciso dell'infrastrutturazione storica del territorio rurale integrando la rete delle cascine e ville. Complessivamente il sistema rappresenta una struttura importante per gli habitat (ristagni con acqua non permanente), da rivalutare sia in chiave ecologica (stepping stone) che in chiave culturale (percorsi).

Sono in fase di approfondimento nel quadro della definizione del progetto di rete ecologica i possibili nodi della rete, ovvero aree a maggiore o potenziale valore ecologico che al momento si potrebbero reperire o riferire alle aree strutturali che caratterizzano il cosiddetto 'cuneo verde' del Rio Tepice che risale da sud-ovest verso nord-est a partire dal confine con Cambiano, all'area tra il Rio di Castelvecchio ed il Rio del Vallo, con ricca alternanza di aree a copertura boschiva e nella fascia che contraddistingue il rio Ravetto-Asinaro e il rio della Sabbia, e costituisce un ulteriore cuneo verde sul versante est del comune.

2, il sistema storico-culturale

L'area posta a sud-est dell'arco collinare della collina di Torino seppure omogenea da un punto di vista morfologico, fu da sempre area di confine. Il settore più prossimo alla dorsale collinare deve il proprio assetto insediativo al processo di costruzione, in età comunale, del borgo di Chieri e del suo distretto amministrativo, differenziandosi tra pianura e collina ove diversi furono i modelli insediativi: in pianura di è consolidato un sistema viario radiale cui corrisponde un insediamento per nuclei sparsi in collina, dove i nuclei si svilupparono lungo direttrici di traffico secondarie, trasversali rispetto all'andamento orografico, e risultano collegati al centro da un tracciato che costeggia le pendici collinari.



Stati sabaudi 1816/52
Chieri immagini dello sviluppo urbano



IGM 1880



Pianta della città, 1926



IGM 1922/34
Chieri immagini dello sviluppo urbano



CTR 1991



CTP 2006

Dal punto di vista storico-culturale gli elementi di struttura rivestono un particolare interesse sostanzialmente possono essere ricondotti ad alcuni sistemi principali, che ancora oggi possono essere

letti nei loro processi dinamici, e che hanno determinato l'evoluzione del paesaggio così come oggi lo possiamo fruire:

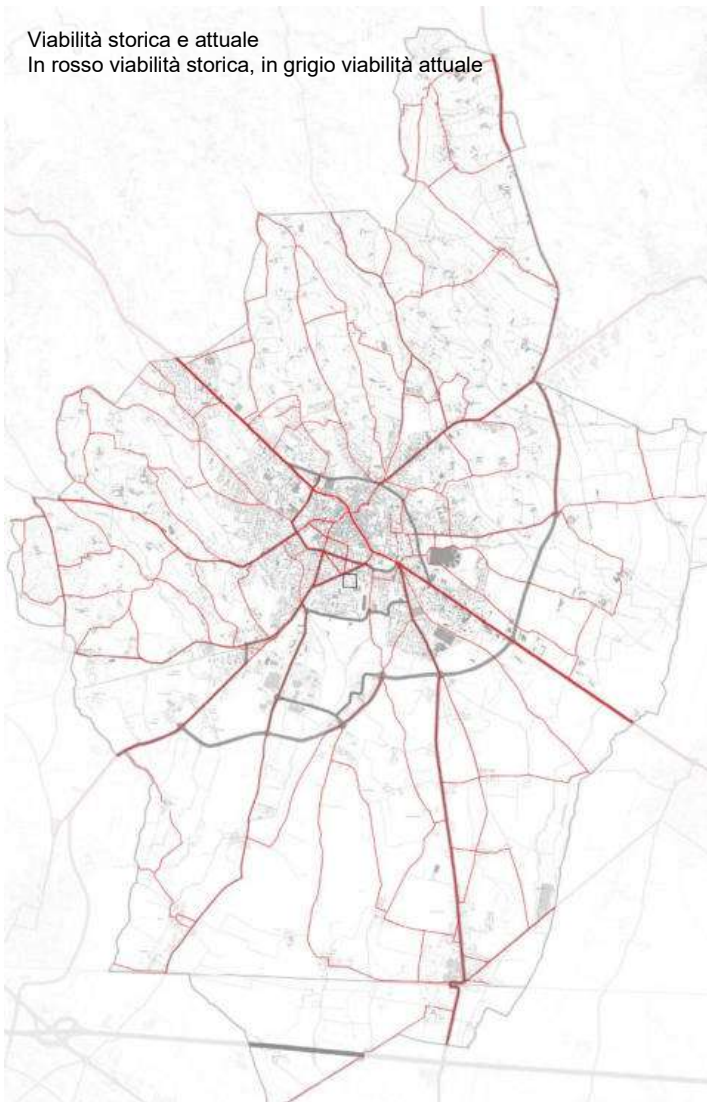
- *sistema del centro storico e della città murata.* Strutturato sul sistema diocesano, ed organizzato in base alle numerosissime chiese e cappelle del distretto, particolarmente diffuse nel centro abitato ove hanno nel tempo rappresentato un riferimento non solo religioso ma identitario per la popolazione. Il borgo mercatale sottostante assunse dal medioevo un ruolo significativo che vedeva unite le funzioni di diocesi e di centro commerciale. Fin da subito organizzato in forma comunale, inglobò il castello di San Giorgio, confermando la forza del sistema economico e della struttura comunale a dispetto delle signorie locali. Diocesi vasta che spaziava dalla collina di Pecetto fino alla piana di Villastellone e Cambiano, e spingendosi fino a Gassino, Rivalba, Castelnuovo e Villanova d'asti, raggiungendo la sua massima ampiezza alla fine del 1200/inizio 1300. Con il passaggio allo stato sabaudo progressivamente la struttura territoriale di Chieri si smembra e le località del distretto chierese diventano autonome e un po' alla volta anche i beni comunali, come si è detto (vedi cap.2 usi civici) andarono persi. Di questa fase resta la struttura urbana rimasta fortemente integra nel centro storico nonostante alcune modificazioni di margine (piazza Dante, l'area tra v. Battisti -le mura- e via della Gualderia, la zona Tabasso, le zone entro la terza cerchia muraria oltre via N.S. della Scala).
- *sistema delle ville collinari.* Il sistema delle ville e delle cascine collinari derivate dagli insediamenti diffusi più antichi e destinate ad usi anche residenziali nel quadro del processo di trasformazione avvenuto lungo tutto l'arco della collina torinese tra sei/settecento, vede una presenza notevole con esempi anche rilevanti quali Villa Moglia, Villa il Passatempo, Villa Cipresso, o il Castello di Pessione in pianura. Le ville occupano la porzione nord-occidentale e nord-orientale delle pendici collinari e si fermano prima dell'area di Arignano. Nascono con contesti solitamente ampi con sistemi del verde progettati e coerenti all'impianto complessivo, e si inseriscono sul sistema dei morbidi crinali e dei poggi, o nelle vallecole valorizzandone visuali e percezione e contestualmente integrandosi nel sistema ecologico della collina. Seppure in misura minore rispetto all'insediamento di pianura anche il sistema delle ville è stato aggredito nell'ultimo secolo da uno sviluppo insediativo che ne ha compromesso in molteplici situazioni la leggibilità avendone alterato il contesto più ampio di appartenenza con sviluppi esclusivamente residenziali, privi di una apparente logica e fuori dai principi ispiratori della stessa legge urbanistica e spezzando il rapporto sinergico che le univa al territorio rurale..
- *sistema dell'infrastrutturazione rurale antica e storica.* Quello che certamente non si è modificato in modo radicale è stata la struttura che permane a disegnare uno spazio rurale che ancora all'inizio del secolo scorso vedeva il borgo murato come centro riconoscibile del territorio, ancora del tutto agricolo, con le strutture insediate, spesso fortificate, riconducibili al processo di colonizzazione rurale del basso e del tardo Medioevo (Mosi, Mosetti, Fontanetto, Fortemaggiore) e che solo negli anni del dopoguerra vede la crescita progressiva, ma sempre radiale dal centro. L'infrastrutturazione agricola del territorio ha lasciato un insieme di circa 190 testimonianze di impianto storico tra maggiori (i castelli rurali) e minori (le cascine) che necessariamente in ragione della loro diffusione e della loro organizzazione rispetto alla rete viabilistica minore definiscono la struttura del territorio. Esse , come anticipato, sono da anni state oggetto di approfondite e puntuali valutazioni (schedatura) seppure solo in misura minima di un'adeguata tutela. Una struttura rurale che nei secoli ha supportato il processo di industrializzazione nella lavorazione del tessile convertendo le colture e mettendole a servizio di un settore produttivo (coltivazione del gualdo, allevamento del baco da seta, coltivazione del gelso e la trattura e la torcitura del filo di seta) e convertendo a seconda delle esigenze, le aree limitrofe alla città la 'campana' o 'poderium' del borgo, un insieme compatto di terreni agricoli pertinenti agli abitanti che si estendeva attorno a Chieri per un raggio variabile di 4/5 chilometri e faceva capo ai rispettivi quartieri. Un territorio che come si è detto si espanse in misura anche maggiore ma che certamente anche nelle fasi di crisi del comune chierese rimase leggibile almeno fino al secolo scorso. Con la lenta proliferazione dell'insediamento a partire dagli anni '70 del novecento il rapporto città-campagna che connotava il poderium si è perso per sparire di tutto con i processi degli ultimi 50 anni.

- **Viabilità storica.** Gli assi viari ne hanno profondamente segnato lo sviluppo e dopo secoli di storia sono ancora gli stessi assi a rendere riconoscibile e strutturare il territorio e la stessa area urbana che nelle parti più recenti ha rinunciato a logiche di crescita organiche ed autonome sviluppandosi a macchia d'olio. Cinque sono le strade di transito di un certo rilievo: tre sono rami della via di Francia (Asti-Torino via Chieri e Asti-Torino via Trofarello e Moncalieri e la Via de Plano che segue il crinale che delimita la pianura verso Torino dalle colline verso Asti), meno interessanti per la strutturazione di Chieri sono le altre due la via da Torino ad Alba per Canale, e la via che da Asti conduceva ai valichi alpini passando per Carignano e Rivalta Torinese. Le tre vie per Asti hanno valenza sovraregionale, ma quella che maggiormente rileva ai fini del territorio comunale è l'attuale SS10 che si fonda sulla via Francigena e lungo la quale si sviluppa la Chieri Romana (Carreum Potentia) sulla roccia (oppido celtico ligure di Carreum - celtico 'karr') di San Giorgio.

Una struttura viabilistica che fino alla realizzazione della recente circonvallazione non aveva subito radicali modifiche, neppure con il collegamento autostradale (che si

presenta marginale rispetto al territorio comunale) o con l'avvento ottocentesco della linea ferroviaria (che ha rispettato la logica della radialità degli accessi) e che resta segnata in modo definitivo da una struttura che taglia il territorio del poderium, o di ciò che ne restava, non costituendo un confine (troppo esterna), ma inserendo un segno nuovo e anomalo su una delicata 'tela di ragno'.

Viabilità storica e attuale
In rosso viabilità storica, in grigio viabilità attuale



4, il sistema percettivo-identitario

Dal punto di vista della fruizione e della percezione del paesaggio, il sistema si organizza su alcune componenti principali, che tengono conto della struttura morfologica territoriale, della posizione dell'insediamento principale, e delle sue relazioni sia con la cornice collinare (collina di Torino), più prossima, che con la cornice montana di secondo piano. In questo quadro le modellazioni morfologiche, ancora piuttosto modeste in termini altimetrici in area Chierese, originano e valorizzano contesti paesistici percepibili sulla distanza medio-breve, riservando invece un'importanza rilevante e diffusa, stante gli ampi spazi liberi presenti, alle visuali sullo skyline dell'arco alpino (non riportabile in cartografia).

Si distinguono quindi :

- gli *assi prospettici* ed i *tratti di viabilità panoramica*, che costituiscono una trama che permette di cogliere le radici del paesaggio nelle sue diverse sfaccettature; essi mettono in relazione la leggibilità del paesaggio nei suoi rapporti di stretta correlazione tra gli ambiti visuali a breve raggio (legati ai singoli beni e contesti) e , come si è detto, lo skyline della dorsale collinare e del sistema alpino che fa da sfondo costante di alcuni percorsi di interesse fruitivo. Non emergono tra la viabilità panoramica assi particolari, si tratta di percorsi minori, spesso secondari che consentono di cogliere le peculiarità del paesaggio storico nelle sue caratterizzazioni specifiche. Diversamente gli assi prospettici poggiano su viabilità principale e quindi di matrice storica, e permettono di cogliere il disegno complessivo del territorio.
- l'insieme degli *elementi di connotazione del paesaggio insediato* che si organizzano sui:

- *fulcri del costruito*, in particolare legati ad emergenze storiche del costruito che definiscono prospettive o riferimenti visuali rispetto al territorio rurale o urbano,
- *luoghi di particolare valore identitario*, legati a capisaldi del sistema religioso, riferimenti territoriali, sociali e culturali ai maggiori siti del patrimonio religioso storico, luoghi della socialità storicamente consolidata (piazze quali il Mercadillo/piazza Mazzini, assi viari della città storica (l'asse di v. V. Veneto/via Francigena, i mercati attuali e passati), i luoghi del tessile, matrice formativa e memoria storica della città,
- *porte urbane*, quali punti di accesso percettivo al sistema urbano oltreché luoghi che richiedono interventi per il sistema insediativo, localizzate in corrispondenza degli accessi dalla viabilità storica, che è ancora quella principale, e che richiedono progettualità diversificate (valorizzazione, qualificazione). Occorre operare una notazione connessa alla recente circonvallazione che, come spesso accade, ha aperto le visuali su scorci urbani che seppure pre-esistenti, erano molto meno visibili, permettendo in qualche caso di valorizzare situazioni nascoste (per esempio il fronte est tra cimitero e area sportiva) ma il più delle volte aprendo scorci visuali su situazioni non concluse o di discreto impatto. (le aree sud, gli insediamenti verso Andezeno, i retri della zona produttiva),
- *profili paesaggistici* ovvero i crinali collinari, che seppure non particolarmente marcati stante la morfologia dei versanti, riescono a racchiudere spazi percettivi conclusi,
- *ambiti visuali* che connotano e definiscono le aree di pertinenza ed i contesti di parte delle componenti di interesse storico-culturale (emergenze isolate, centro storico, nuclei e frazioni),
- *aree a maggiore livello di intervisibilità* dai punti di vista privilegiati sia dalle direttrici prospettiche che dagli accessi al territorio, derivanti dall'analisi delle visuali, ma riportate ad areali definiti, rispetto alle quali il piano potrà assumere determinazioni non vincolanti ma certamente volte a direzionarne gli interventi.

In questa trama leggera costituita da elementi che sviluppano la loro visibilità e l'effetto polarizzazione in base a differenze di scala anche relativamente poco marcate, gli *elementi di criticità* emergono quindi anche per modesti fuori scala, che in genere tendono a perdersi a fronte dei campi lunghi di visibilità che la campagna concede (strutture tecniche legate agli insediamenti agricoli).

Analogo è il discorso sui *limiti dell'urbano* ove invece i campi si accorciano e gli scarti dimensionali emergono con forza, che infatti vengono individuati in base alla casistica presente (bordi urbani definiti, bordi urbani di frangia città-campagna, margini destrutturati), permettendo di definire le scelte in ordine ad una maggiore qualificazione dei limiti urbani, ma anche in ordine ad un maggiore contenimento degli impatti.

4, il sistema insediativo

Dal punto di vista insediativo, la struttura comunale appare comunque compatta, in ragione sia delle vicende storiche che ne hanno consolidato la forma originaria, come dell'importanza che il territorio agricolo ha da sempre rivestito e che solo in parte è andata perdendosi nella seconda metà del secolo scorso. Occorre rilevare infatti che la **monocentricità della struttura comunale** appare ancora leggibile, anche a fronte della crescita della frazione di Pessione (comunque contenuta e imperniata sostanzialmente sul potenziamento della Martini e Rossi) e degli sviluppi lungo le direttrici di collegamento: solo lungo la SS10 in direzione di Pino la deriva dello sprawl ha condotto il sistema insediativo pericolosamente verso la saldatura con il comune di Pino Torinese.

L'autostrada e la ferrovia non hanno per contro costituito per il territorio elementi di frattura, la prima perché ne risulta troppo marginale, quindi la lettura della frattura deve essere operata a livello di area vasta, mentre la linea ferroviaria, che certamente ha segnato in parte il territorio agricolo dell'area comunale di sud-ovest, si è mossa a fine 1800 in una logica coerente con il sistema infrastrutturale radiale esistente, inserendosi sostanzialmente in parallelo alla via Madonna della Scala e alla via Cambiano (SP22).

Il sistema produttivo nasce (vedi capitolo 2) inizialmente non competitivo, ma sinergico rispetto al sistema agricolo (vicenda del tessile) ed al sistema urbano e vede uno sviluppo mai concentrato ma diffuso nel tessuto insediativo, nel periodo iniziale all'interno dell'area murata ed in seguito nella fascia esterna lungo le radiali di accesso alla città. Questo modello arriva inalterato, seppure certo con parziali conflitti per la compatibilità con la residenza, fino agli anni '70 del secolo scorso, quando il PRG del 1975 ne ridefinisce l'impostazione programmando una vasta area produttiva, in zona Fontaneto, ma più a sud dell'attuale, (all'altezza della borgata di Tetti Fasano), in una prospettiva di crescita rilevante sia per occupazione di aree che per Capacità insediativa complessiva, che reimposta il sistema di accessibilità, individuando la tangenziale sud e quella a nord, e che definisce un assetto molto chiaro per le numerose aree di sviluppo residenziale. Il sito produttivo del Fontaneto non nascerà comunque che neppure con il PRG/1975, ma solo dopo l'approvazione dell'attuale quindi dopo il 1998, ovvero con il nuovo secolo, ospitando solo in

parte le aziende del tessile che nei secoli avevano consolidato altre localizzazioni, e che con difficoltà avrebbero potuto usufruirne e che nel frattempo avevano subito la crisi di inizio millennio.

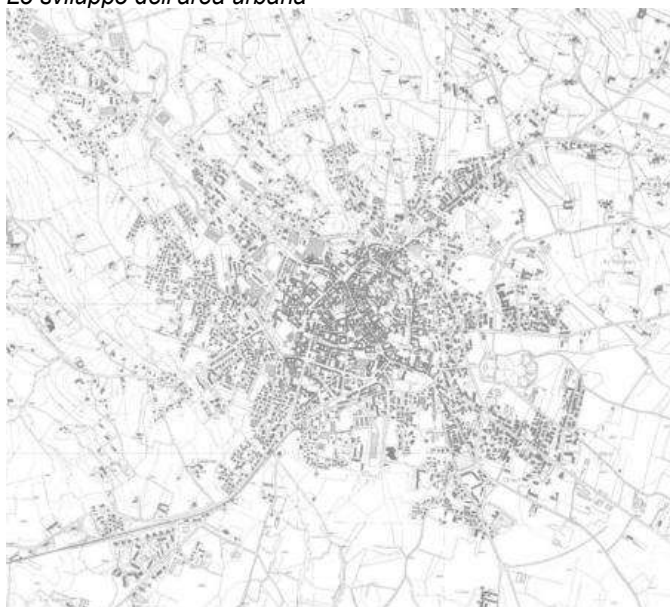


Igm 1922

Lo sviluppo dell'area urbana

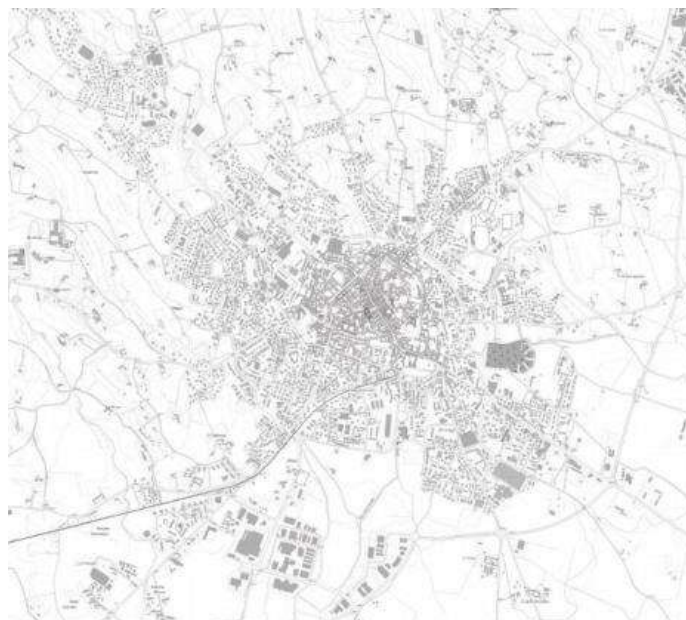


Igm 1955



Ctr 1991

Lo sviluppo dell'area urbana



Ctr 2021

L'area urbana trova la sua centralità nel Centro Storico che ha mantenuto la sua struttura, ed ha permesso la tutela del diffuso patrimonio storico di valore, pur con alcune problematiche specialmente sulle fasce di bordo, e che è riuscito ad innescare meccanismi di recupero a partire dal vigente PRG che ha dato un impulso in direzione semplificativa alle possibilità prima frenate dall'obbligo pervasivo dei Piani di Recupero. Per contro naturalmente alcune trasformazioni hanno comportato scelte talvolta inopportune specialmente in relazione all'utilizzo degli spazi liberi, che tendenzialmente non dovrebbero essere soggetti ad alterazione delle funzioni e dello stato dei luoghi.

Al sistema insediativo e storico attiene il ruolo di polarità che il comune ha da sempre e che ancora esercita nei confronti di un territorio assai più ampio, con la presenza di numerosi servizi (ospedale, scuole superiori, mercati), ma anche con un commercio di qualità che, nella crisi, ha mantenuto forza attrattiva, che è da sempre accessibile e organizzato sul sistema pedonale di v. V. Veneto e che certamente potrebbe conservarsi e consolidarsi anche funzione delle future trasformazioni dei modelli commerciali, tra l'aumento degli acquisti online e la riorganizzazione del commercio di qualità e di vicinato.

Diversamente è accaduto per le aree di sviluppo esterne al centro storico, ove la crescita è avvenuta inizialmente (ante PRG/1975) in modo spontaneo lungo le direttrici territoriali con la sola eccezione dell'area della stazione, ove il disegno dei viali di accesso, oggi in parte meno leggibile, è visibile a partire dalla fine 1800. Questo processo -poco programmato- è stato enfatizzato dal PRG/1975 con la propulsione di una crescita carente di organizzazione spaziale. Sono emblematiche le ampie aree a destinazione

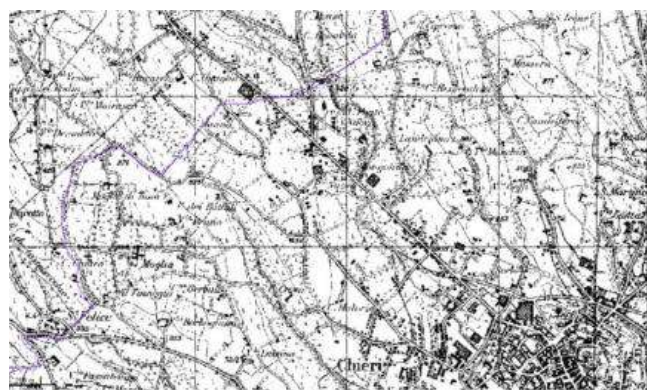
unitaria senza alcun tipo di organizzazione interna del 1975, cui il PRG/1998 ha solo in parte potuto porre rimedio, operando nella direzione di ricuciture e completamenti secondo una logica di ricomposizione, che però non è più riuscita a dare il senso di città e di quartiere alle aree urbane in avanzato stato di realizzazione. Oggi la città è quindi rappresentata dal centro e da una ampia cintura urbana, poco organica ma certamente densamente abitata, nella quale non sono ravvisabili elementi che governino la struttura urbana, al di là degli assi storici territoriali sulle radiali di ingresso /uscita, e che necessita non tanto di nuovi servizi o di nuove strade quanto di un lavoro di recupero di identità e di ruolo in cui riconoscersi e valorizzarsi. Manca anche da sempre ovvero dalla pianificazione del 1975 una lettura che abbia valutato la presenza nelle aree urbane esterne al centro storico, ma interne al sistema consolidato, di permanenze di impianto storico, che essendo state assimilate o ricomprese nelle zone B, nel tempo sono state trasformate mediante interventi sostitutivi e che forse avrebbero potuto costituire la matrice da cui partire per la ricostruzione di un'identità urbana.

In questo quadro i bordi urbani, che come si è detto hanno cominciato a giocare un ruolo più significativo con la formazione delle nuove viabilità di margine, sono certamente il tema forte del rapporto strutturale con la campagna/collina, presentando sia problematiche che potenzialità.

Paradossalmente al di là dell'asse della SS10 verso Pino T.se sono state poche le 'slabbrature' legate all'insediamento lungo strada, in una situazione invece ha compromesso marcatamente i versanti collinari. La lettura dello sviluppo e le caratteristiche morfotopologiche dell'insediamento tra Pino e Chieri testimoniano una vicenda in cui il concetto di sviluppo arteriale da solo non sarebbe adeguato a giustificare il fenomeno. Il processo di saldatura deriva infatti in misura non minore dallo sviluppo delle aree collinari retrostanti che hanno visto una progressiva quanto incisiva erosione, del tutto programmata, che si allinea al modello di sviluppo di Pino Torinese e che si ripete anche in altre aree della parte collinare del comune. La sequenza che segue evidenzia la progressione del processo che parte dallo sviluppo delle attività produttive lungo la SS10 (igm 1955) per passare all'insediamento collinare (ctr 1991) e operarne il completamento solo per le parti collinari e non in asse alla SS10 nel periodo 1991-2021(ctr).



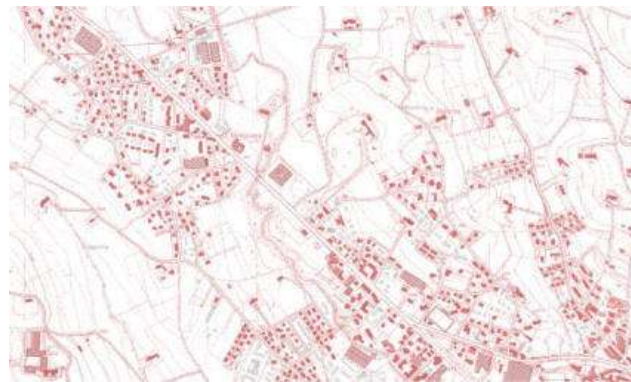
Igm 1922
Sviluppi tra Chieri e Pino T.se



Igm 1955



Ctr 1991
Sviluppi tra Chieri e Pino T.se



Ctr 1991/2021

Sul territorio agricolo la difesa maggiore dalla riconversione residenziale è arrivata in pianura dalle attività produttive agricole, che meno hanno potuto invece in area collinare, dove il fenomeno storicamente presente e legato all'insediamento delle ville/vigne, è stato particolarmente intenso. Meno diffuse invece le























































attività extra-agricole ed extra-residenziali legate ad episodi rilevanti ma sporadici (depuratore, alcune attività produttive isolate).

Si sono quindi riconosciuti come riconosciuti come elementi di struttura urbana :

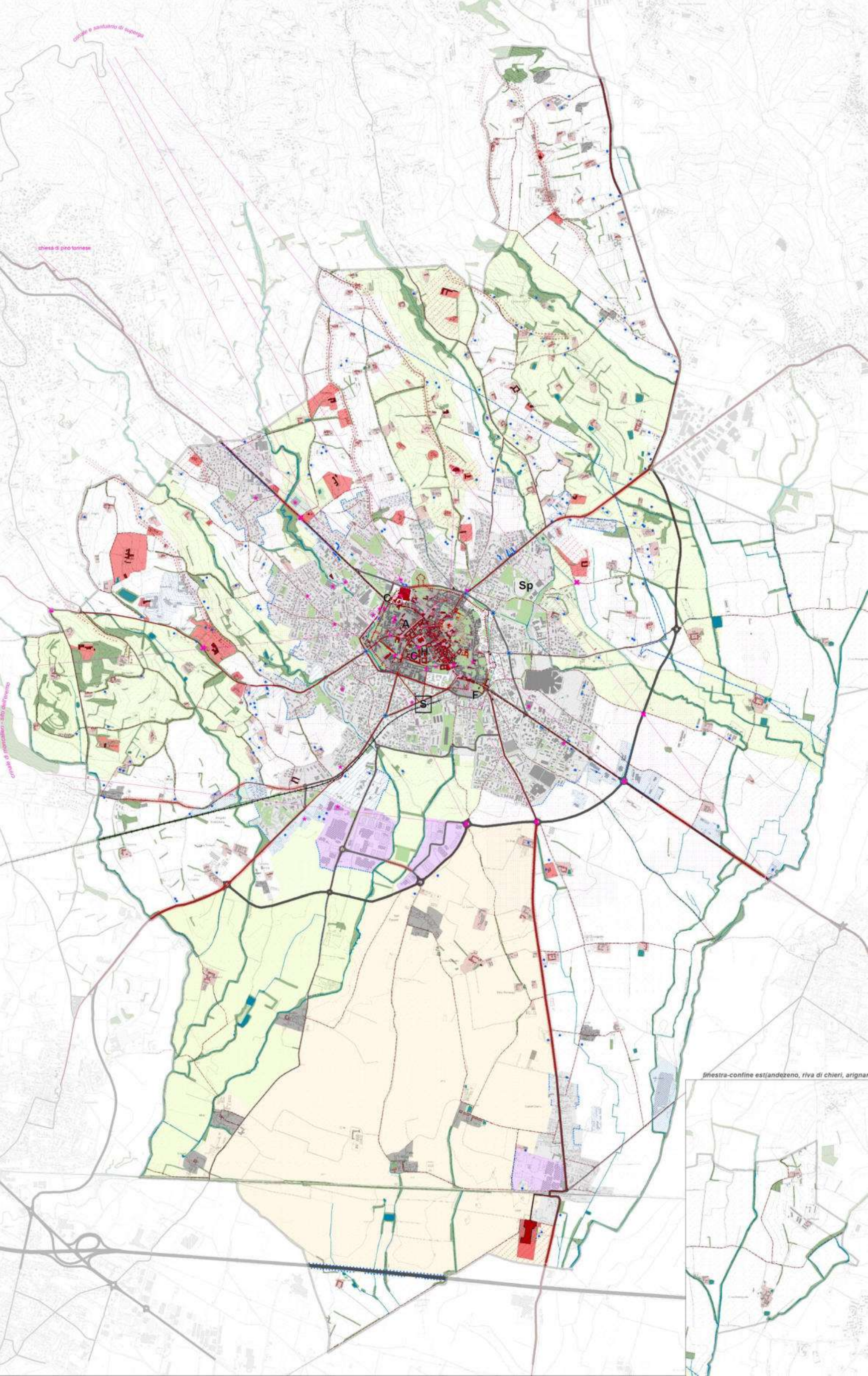
- gli *assi di accesso principali*, corrispondenti in larga misura con gli assi storici e con quelli della città contemporanea
- la *città consolidata* con le caratteristiche di cui si è detto che viene considerata in modo unitario proprio in ragione della sua assenza di identità specifiche,
- le *aree specialistiche organizzate* che attengono al Fontaneto
- l'*accessibilità ferroviaria* del sistema metropolitano
- le *polarità principali* urbane : stazione, ospedale, mercati, centri culturali e centri sportivi.

Legenda tavola A17 sintesi quadro interpretativo

CONDIZIONAMENTI PER IL PIANO : ELEMENTI STRUTTURA, QUALITA' E CRITICITA'

	storico-culturali	naturalistico-ambientali	percettivo-identitari	insediativi
STRUTTURANTI	 sistema del centro storico della città murata  sistema delle ville collinari  tracciato della cinta muraria  sistema dell'infrastrutturazione rurale antica e storica  viabilità storica  assi principali di impianto e collegamento con il territorio  viabilità minore	 sistema idrografico principale e sistema delle formazioni ripariali  rete idrografica minore e sistema delle formazioni ripariali  sistema dei microbacini  aree boscate, macchie, filari isolati  aree agricole con buona dotazione ecologica e contenuto insediamento	 filtri visivi e relazioni visuali  profili paesistici  assi prospettici  accessi urbani  fronti urbani definiti	 assi di accesso principali  aree specialistiche organizzate  accessibilità dal sistema metropolitano  città consolidate
QUALIFICANTI	 sistema beni culturali  edifici di valore storico culturale  edifici di valore documentario  contesti di valore dei beni culturali  aree di interesse paesistico	 poli di valore naturalistico e sleeping alone  sistema del verde urbano	 luoghi identitari  luoghi del tessile  tratti interpretativi del paesaggio  aree a maggiore intensità  edifici costituenti skyline urbano	 polarità urbane: stazione S, centri culturali C, ospedale H, mercato F, centro sportivo Sp
CRITICI	 condizionali storico di interesse ed infrastrutturazione  edificato storico ad alto valore soggetto ad impatti	 elementi di impatto lineari-elettroliti  aree e strutture ad elevato impatto paesistico ed ambientale  siti contaminati  assenza di depurazione  tratti fognari critici  insediamenti a rischio per pericolosità idrogeologica	 strutture fuori scala  vecchi a rischio di chiusura  fronti destrutturati o non definiti  accessi urbani critici	 aree a dispersione insediativa arteriale  tessuti discontinui di frangia urbana  aree a dispersione insediativa in ambito collinare  snodi viari critici  diffusione edilizia non agricola in zona agricola  aree urbane destrutturate  aree dismesse o sottoutilizzate  collegamenti critici

Tav A17 sintesi quadro interpretativo



4.2 Struttura della proposta di Variante

Lo Schema di Piano, che è rappresentata nella tavola a scala 1:10.000, costituisce la rappresentazione sul territorio delle strategie configurate nel 'Quadro Strategico' e coordinate con i condizionamenti emersi dal *Quadro interpretativo* del territorio, in conformità con l'adeguamento al PPR.

Il ruolo dello Schema è quello di definire lo schema organizzativo e funzionale del territorio comunale, lasciando spazio al confronto, ma definendo con chiarezza la struttura del Piano, in particolare assumendo i condizionamenti posti dall'adeguamento al Ppr e dall'insieme degli altri vincoli esistenti.

La tavola costituirà il riferimento per la redazione del Progetto Preliminare e la base di discussione sulle scelte da condividere e validare in sede di 1° Conferenza di Copianificazione, ed è accompagnata dalle tavole in scala 1:5000 (organizzazione del territorio) relative all'organizzazione del territorio che rendono più comprensibile la struttura definita dallo Schema di Piano.

Le tavole non sono conformative in questa fase, ad eccezione di quanto viene indicato in Delibera ai sensi dell'art 58 c.2 della LR56/77, che costituisce oggetto della salvaguardia della PTPP, come di seguito precisato.

gli elementi di fondo del piano illustrati nei paragrafi che seguono sono costituiti da:

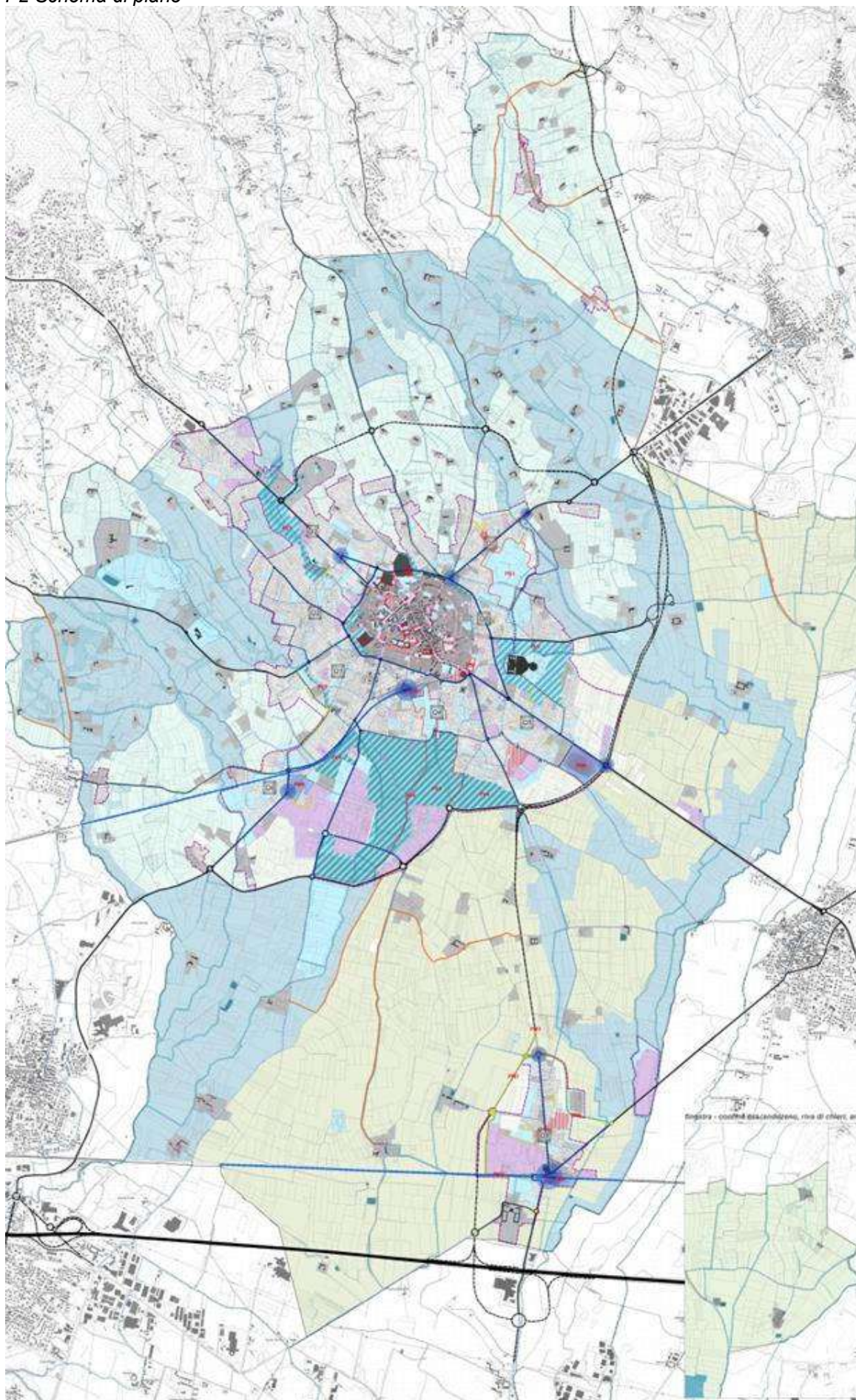
- il limite dell'area urbana
- la struttura dell'accessibilità urbana e territoriale
- i condizionamenti : il PPR e i limiti idrogeologici
- l'organizzazione del territorio :
 - organizzazione dell'area urbana :
 - la città storica,
 - la città consolidata,
 - la città da rigenerare,
 - la città del lavoro,
 - la città pubblica
 - organizzazione delle aree agricole:
 - agricole di pianura,
 - agricole di collina e pedecollina,
 - agricole di connessione ecologica,
 - agricole periurbane
- i progetti del piano:
 - progetti di rete : Rete ecologica locale
 - progetti strategici.

Come anticipato la PTPP porrà la **salvaguardia** ai sensi dell'art 58 della LR56/77 unicamente su tre aspetti specifici, rispetto ai quali l'amministrazione ritiene necessario disporre fin da subito dei nuovi dispositivi in ragione di necessità legate alla gestione del Piano vigente .

I tre temi sono:

- le distanze da tenere rispetto agli **allevamenti intensivi** di cui all'art 34 comma 1 scheda normativa Ee, delle NTA della PTPP
- le tutele derivanti dalla lettura paesistico percettiva relativamente alle aree agricole collinari e di pianura, ovvero i **'contesti paesaggistici'** di cui all'art. 24 delle NTA della PTPP
- l'eliminazione della possibilità di **trasferimenti volumetrie** (di cui all'attuale art 21 del PRG vigente), con l'applicazione dell'art.10 c.4 delle NTA della PTPP.

La descrizione in dettaglio della Proposta Tecnica della Variante è riportata al capitolo **6-II Progetto del Piano**, dell'elaborato della Relazione illustrativa , cui si fa rimando per evitare ripetizioni .



ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

AREE URBANE

limite aree urbane

INSEDIAMENTI, NUCLEI ED EDIFICI DI CARATTERE STORICO - ARTISTICO E/O AMBIENTALE DOCUMENTARIO

Ar1 - centro storico
Ar2, Ar3/1-2-3, Ar4 - insediamenti ed edifici di carattere storico-artistico e documentario

SISTEMA RESIDENZIALE

AREE A PREMINENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

B - aree residenziali consolidate (BrA, BrB, BrC, BrD)
C - aree residenziali di completamento (Cr, Crr)

SISTEMA PRODUTTIVO

AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE E TERZIARIA

D, T - aree produttive e terziarie strutturate ed organizzate e relativi servizi
D1 - aree di completamento dei tessuti produttivi

AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE

TT, TR - aree di trasformazione residenziale, produttiva e terziaria

AREE EXTRA-URBANE

AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Ee - aree agricole parte piana del territorio
Ef - aree agricole parte collinare e pedecollinare
Ec - aree agricole di connessione ecologica della pianura e della collina
Eu - aree agricole periurbane
Ex - aree extra agricole in area agricola

SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA'

SISTEMA ACCESSIBILITA' TERRITORIALE

accessibilità extraurbana principale e secondaria
Tangenziale est, bypass nord, bypass Pessione sud tratti in galleria
assi viabilistici della pianificazione sovraordinata in fase di definizione
completamenti rete accessibilità: progetti strategici
accessibilità ferroviaria e stazioni

SISTEMA VIABILITA' URBANA E SPAZI PUBBLICI LINEARI

assi e viali urbani di accesso
anello verde di distribuzione: accessi e parcheggi di attestamento
viabilità di comico dei quartieri
sistema piazze e viabilità pedonalizzabile del centro storico
completamenti rete minore urbana

SISTEMA DEI SERVIZI

SISTEMA DEI SERVIZI

servizi locali art 21 LR56/77 (Sr...)
servizi sovra-locali art 22 LR56/77 (F), impianti
servizi sovra-locali art 22 LR56/77 per il verde: parco agricolo (Fv-Fyt)

RETE DELLA MOBILITA' LENTA

percorsi pedonali e ciclabili

COMPONENTI PAESAGGISTICHE

viabilità storica principale
beni di interesse storico-culturale documentario
punti di vista e elementi storici di rilevanza paesaggistica
luoghi identitari, siti della produzione manifatturiera storica e poli della religiosità
contesti paesaggistici dei beni
assi prospettici e percorsi panoramici visibilità interpretativa
orinali collinari
porte urbane

PROGETTI DEL PIANO

PROGETTI DI RETE

rete ecologica locale

ambiti di connessione principali (Ec aree agricole di connessione ecologica della pianura e della collina)
rete minuta: connessioni legate alle aree boscate, alle macchie, alle fasce ripariali, flari e rete verde urbana
sistema delle acque
servizi compensativi ed ecosistemici art 21/22 LR56/77: fasce di mitigazione e aree di forestazione (Srvrm)
Progetto microbacini e specchi d'acqua: nuove stepping stone

rete micro-centralità

Q1 - stazione/perotti
Q2 - biscezzetti-roaschia
Q3 - torino-turigile
Q4 - scotti
Q5 - borgo venezia-gialdo
Q6 - cimitero-campagna
Q7 - porta garibaldi-andezeno
Q8 - maddalene
Q9 - pessione

rete luoghi urbani e spazi pubblici lineari

ambiti di riqualificazione del sistema degli spazi pubblici e di relazione
luoghi urbani centrali: sistema delle piazze del centro storico, sistema degli spazi di distribuzione e collegamento all'area pedonale
spazi pubblici lineari:
anello verde
viali di accesso
rete della mobilità lenta

PROGETTI STRATEGICI

per la rete ecologica locale

PV1,2...
PV1 - 'ParcoTepice'
PV2 - 'Parco della memoria'
PV3 - 'Parco Caselli'
PV4 - 'Parco agricolo'
PV5 - 'Fascia del r.Pasano'
PV6 - 'Fascia del r. del Vallo'

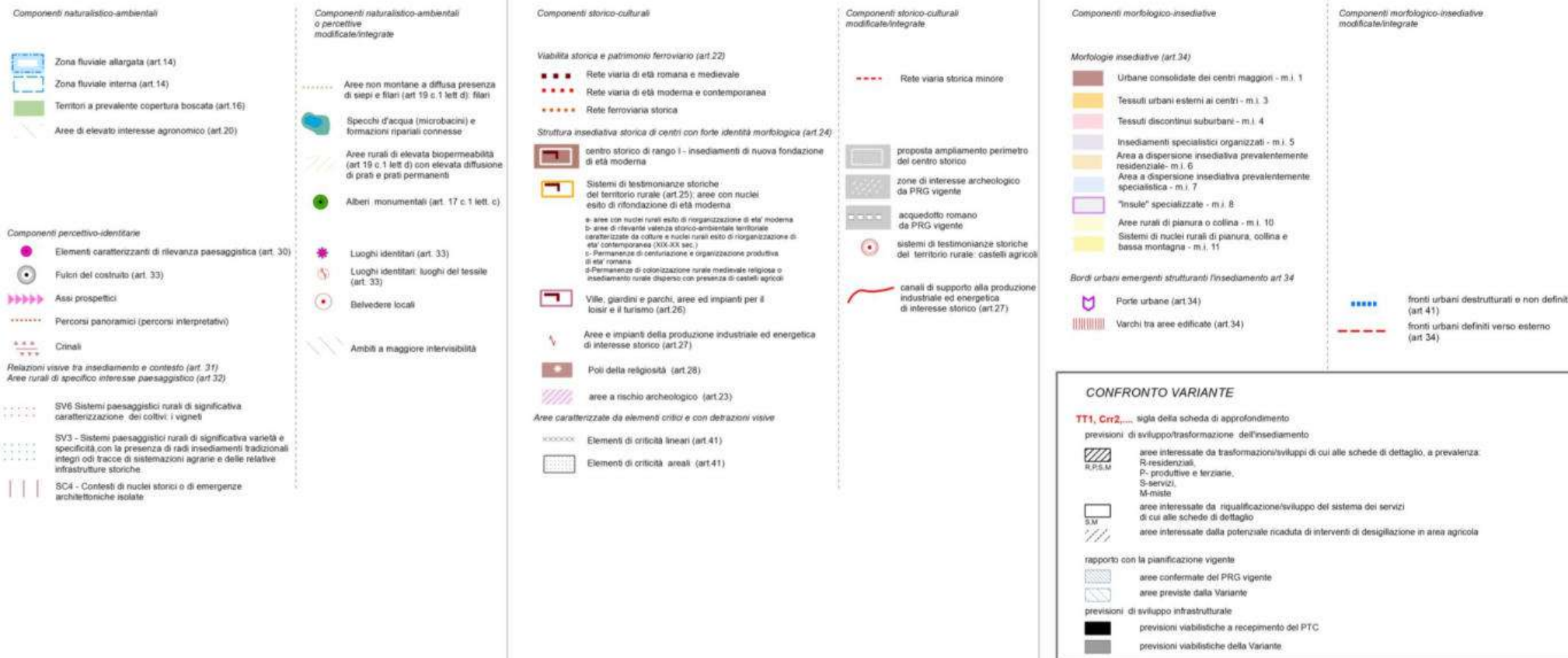
per l'accessibilità

PM1,2...
PM1 - stazione-movicentro
PM2 - stazione - pessione
PM3 - bypass - pessione ovest
PM4 - Porta est - borgo venezia
PM5 - Porta ovest - maddalene
PM6 - bypass pessione est
PM7 - asse di attraversamento

per i servizi

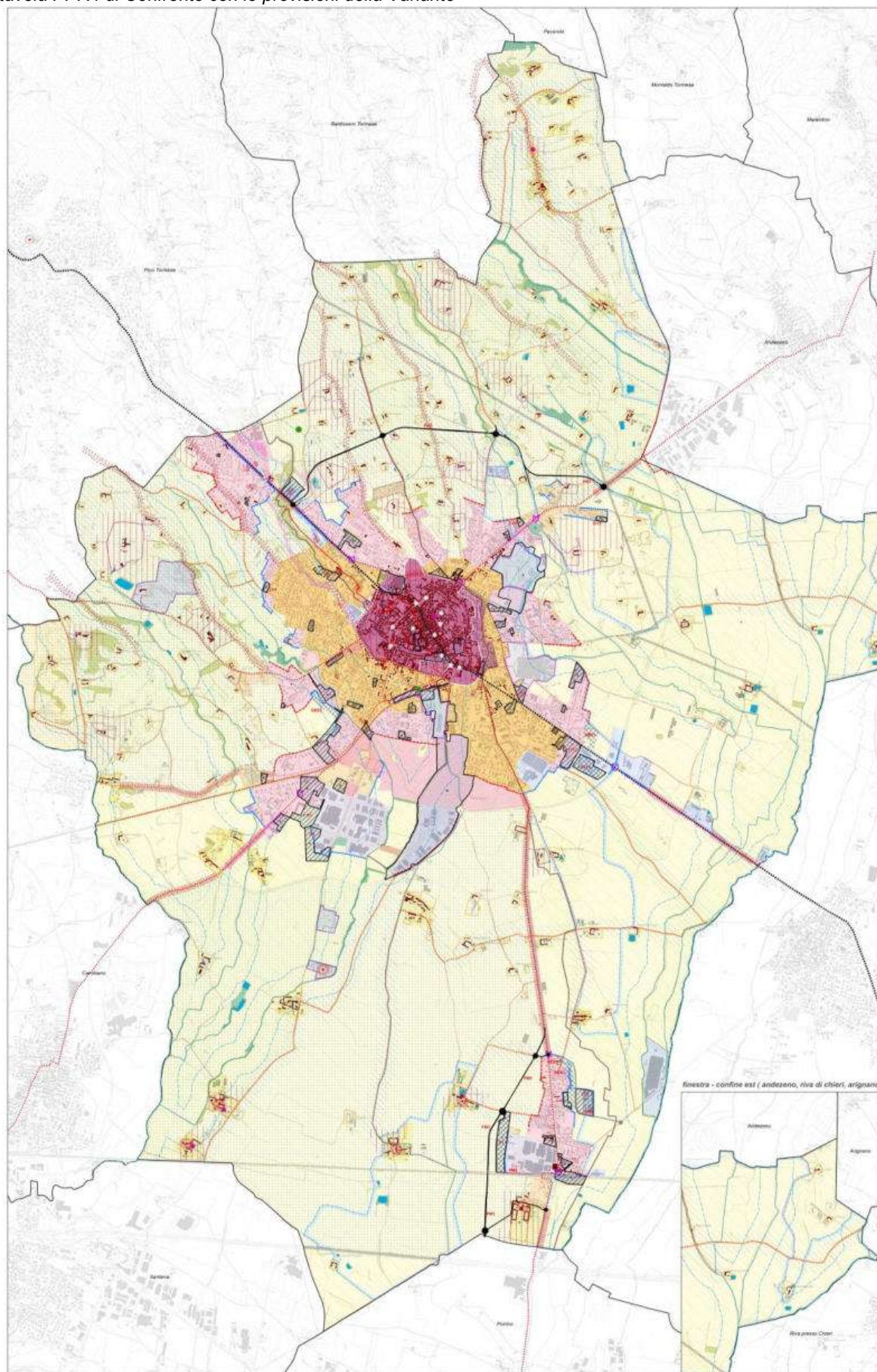
PS1,2...
PS1 - Tabasso
PS2 - Scotti - Quarini
PS3 - Polo dello sport
PS4 - Polo sociosanitario 'Ospedale Maggiore'
PS5/PS6/PS7 - Grandi contenitori

legenda dello Schema di Piano per la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare



Legenda tavola di confronto con la Variante , evidenziate le aree di trasformazione ed il riferimento alle aree di approfondimento

tavola PPR4 di Confronto con le previsioni della Variante



4.3 Componenti paesaggistiche: la tavola PPR.4 e l'allegato A' tabella II di raffronto tra norme del PPR e previsioni della Variante

La tavola PPR.4 – Confronto ipotesi Variante (visualizzata nelle pagine immediatamente precedenti), illustra le **scelte** operate dall'Amministrazione nella **Proposta Tecnica di Progetto Preliminare** ponendole a confronto con i riconoscimenti operati per le componenti paesaggistiche, come definite in sede di Tavolo Propedeutico.

L'organizzazione del Piano, di cui alla tavola P2 e P3, viene quindi sintetizzata nelle categorie di intervento che seguono al fine di operare un più agevole confronto con le componenti del PPR.

Vengono indicate:

- le **aree interessate da trasformazioni** che attengono a sviluppi o trasformazioni dei tessuti esistenti sia in chiave residenziale (R), che produttiva e terziarie (P), Miste (M) o per il sistema dei servizi (S) di cui alle aree Cr, Crr, TR, TT, D, Sr o F del Piano,
- le aree interessate dalla riqualificazione del **sistema dei servizi esistenti**, nei poli principali
- le aree interessate dalla potenziale ricaduta delle **desigillazioni in area agricola**
- le **previsioni di sviluppo infrastrutturale** articolate nelle due diverse accezioni delle previsioni viabilistiche della Variante e le previsioni viabilistiche a recepimento del PTC2 :le previsioni viabilistiche della Variante sono confermate rispetto alla pianificazione vigente, seppure con alcuni modesti adattamenti. Le previsioni per la viabilità sovralocale che comprendono due tracciati specifici: la Tangenziale est, ad oggi Gronda est del PTC2 attualmente in previsione e confermata dalla modifica in itinere dello strumento del PGTM/CMT, sia nella parte a nord che interessa l'attuale tangenziale di Chieri e gli sviluppi a nord della Gronda est, che nella parte a sud con il complesso nodo di Pessione ed i due sovrappassi autostradale e ferroviario, nonché il bypass a nord di Chieri previsto dal PTC2 e dal PRG vigente.

Una **specificata rappresentazione** cartografica diversifica inoltre gli interventi proposti ex novo dalla variante da quelli che confermano previsioni attualmente in vigore

Rispetto a queste individuazioni emergono le seguenti due tipologie di aree di progetto:

a, le **previsioni che possono interferire con specifiche componenti paesaggistiche**. Si tratta prevalentemente degli interventi infrastrutturali confermati a servizio delle aree urbane e di interventi di ricomposizione dei bordi urbani che attengono quindi alle *'schede di approfondimento'* allegate alla Relazione di adeguamento richieste dal Regolamento regionale e che vengono individuate puntualmente in tavola (sigla in rosso che richiama l'area normativa di riferimento della variante).

b, le previsioni coerenti con le componenti paesaggistiche, ma che **comportano nuove trasformazioni del suolo o dei tessuti urbani**. Si tratta delle previsioni che implicano in qualche caso anche un impegno di nuovo suolo libero, o che attengono a trasformazioni significative dell'esistente, ricadenti comunque tutte entro i limiti dell'area urbana, e ricomprese nei tessuti già compromessi e dotate di tutte le necessarie infrastrutture: esse sono coerenti con le indicazioni del PPR .

Tutte le restanti aree previste dalla Variante confermano la situazione esistente in essere e le destinazioni in vigore e risultano quindi coerenti con le componenti paesaggistiche individuate nel capitolo, partendo dagli assunti illustrati in sede di Tavolo Propedeutico ed ora compiutamente definiti ai capitoli 5 e 6 della Relazione Illustrativa della Variante, confronta mediante l'allegato A del Regolamento, le norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e le previsioni della presente Variante al PRGC.

Per completare il confronto con la disciplina si riporta a seguire la **tabella II dell'allegato A di raffronto** tra le norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e le previsioni della presente Variante al PRGC, in coerenza con il Regolamento regionale attuativo del PPR (DPGR del 22 marzo 2019, n. 4/R), in vigore dal 12 aprile 2019.

La tabella evidenzia gli elementi della struttura e la coerenza con obiettivi e riconoscimenti del PPR e precisa la ricaduta normativa di dettaglio del Progetto Preliminare, riportando nella formulazione regolamentare quanto affermato al capitolo 3.1 precedente in modo da impostare il confronto sulla disciplina.

Nel box iniziale vengono precisate le modalità di **individuazione** da parte della Variante delle componenti definite dal PPR, mediante ubicazione, descrizione e caratteristiche, ossia la descrizione sintetica dell'elemento individuato, precisandone la localizzazione e le caratteristiche.



Nella colonna di sinistra sono riportate le prescrizioni specifiche del PPR (articolate in indirizzi, direttive e prescrizioni).



Nella colonna di destra si descrivono le modalità di recepimento nel PRG con riferimento a:

-obiettivi/azioni della Variante al PRG di cui al quadro degli obiettivi strategici;
--norme di riferimento della Variante, declinate per le due componenti sopra richiamate, che vengono in descritte facendo riferimento ai disposti **previsti** nelle NTA della Variante, sempre tenendo conto che il *testo normativo è stato proposto nei suoi elementi essenziali* con la PTPP e quindi viene in questa sede perfezionato a seguito degli apporti della 1° conferenza di co-pianificazione. La norma viene riportata solo quando è tale puntuale, e ragionevolmente contenuta. Se si tratta di articoli complessi viene operato il richiamo ed il rimando.
-tavole di riferimento della Variante al PRG, al momento limitate a quelle che vengono presentate con al Proposta tecnica di Progetto Preliminare

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

Articolo 14. Sistema idrografico

individuazione

La Variante opera le seguenti individuazioni di cui alla tav PPR.2.1

zona fluviale allargata: la Variante considera, la rivisitazione della zona fluviale allargata del PPR di cui propone una modifica

zona fluviale interna:

Rio Tepice e del Vallo (29), Rio Vajors (Vajors) (30), Rio di Castelveccchi(o) (31), Rio Giunchetto - Rio Morto Pellegrino - Rio di Valle dei Ceppi (32), Rio Asinari, di Ravetta e di Vergnano (Ambuschetto) (35), Rio di Aranzone (di Cesole) (40), Rio Santena- Rio Moano- Rio Pralongo (34), Rio Baldissero – Rio Canarone (37), Rio Arbietto (41), Canale di San Rocco e di Montaldo e Rio di Monte Rosso (36), Rio Gola (33)

Indirizzi

comma 7

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:

limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;

assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;

favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;

migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.

Direttive

comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;

nelle zone fluviali "interne" prevedono:

il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;

il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;

che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

comma 9

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.

comma 10

Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.

obiettivi/azioni di Piano

A1.1. -Riconoscere il ruolo ecologico delle aree agricole

A1.2. -Potenziare la connettività ecologica diffusa

A2.2- Contrastare i cambiamenti climatici, potenziare i servizi ecosistemici, aumentare la capacità di resilienza del territorio agricolo

norme

art.34 Aree agricole - Ec aree agricole di connessione ecologica

Aree di elevata biopermeabilità di cui all'art.19 del Ppr; caratterizzate da habitat fluviali e da ecomosaico con alternanza di prati, pascoli e macchie boscate. Nelle parti di pianura sono quasi prive di insediamenti. In esse le attività agricole devono essere volte al consolidamento della funzione ecologica delle connessioni ecologiche sovralocali al fine di favorire la biodiversità agronomica

art. 41 - Rete ecologica locale, con riferimento agli

- elementi strutturali della rete : ovvero 'nodi ecologici', aree di concentrazione di elementi di valore ecologico , ovvero ambiti generatori di biodiversità, nei quali preservare e proteggere gli habitat di maggior valore presenti e su cui realizzare programmi educativi e fruitivi orientati all'educazione ambientale. I nodi ecologici di progetto ricadono nelle aree agricole Ec, Ef .

- aree prioritarie di espansione della rete (APE): ambiti di connessione ecologica

-cunei verdi, ricadenti in aree Ec, che costituiscono ambiti di connessione principale, determinanti per la connettività sovracomunale, comprensive delle aree demaniali in esse ricadenti;

-connessioni funzionali secondarie in appoggio alle aste principali del sistema delle acque, formate dal sistema dei rii e dei canali , dei filari comprensive di macchie arboree e/o stagni e specchi d'acqua,

art.39 Aree e beni soggetti a vincoli paesaggistici e ambientali, c.4)

tavole

P2– Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P4- Assetto dei vincoli: nord, centro, sud

P8 – Rete ecologica locale

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della VariantePrescrizioni

comma 11

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

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;

la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi**individuazione**

La Variante individua la componente che le **aree boscate** di cui alla tav PPR.2.1 e PPR1 a partire dalla Carta forestale regionale 2016 per la Città Metropolitana, le superficie boscate riconosciute ai sensi del Dgl.42 sono state oggetto di revisione come da capitolo 3 .

Indirizzi

comma 5

Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:

di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane; di protezione generale; naturalistica; di fruizione turistico-ricreativa; produttiva.

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

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

conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;

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

disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di

invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

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

prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide,

brughiera, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento,

l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Direttive

comma 8

Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:

identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;

individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere

interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.

comma 9

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

comma 10

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione,

obiettivi/azioni di Piano

A1.2. -Potenziare la connettività ecologica diffusa

A1.3 - Gestire il sistema agro-forestale collinare

A2.2- Contrastare i cambiamenti climatici, potenziare i servizi ecosistemici, aumentare la capacità di resilienza del territorio agricolo

norme**art.34 Aree agricole - Ec aree agricole di connessione ecologica**

Aree di elevata biopermeabilità di cui all'art.19 del Ppr; caratterizzate da habitat fluviali e da ecomosaico con alternanza di prati, pascoli e macchie boscate. Nelle parti di pianura sono quasi prive di insediamenti. In esse le attività agricole devono essere volte al consolidamento della funzione ecologica delle connessioni ecologiche sovralocali al fine di favorire la biodiversità agronomica

art.34 Aree agricole -Ef aree agricole della parte collinare e pedecollinare del territorio

Aree di elevata biopermeabilità di cui all'art.19 del Ppr; connotate da una morfologia fortemente modellata, dalla presenza di un ecomosaico misto, a discreta frammentazione e con presenza diffusa di discrete fasce e macchie naturaliformi boscate e di un ricco patrimonio insediativo di cascinali impianto storico, e di ville collinari. In esse le attività agricole devono essere volte al consolidamento della funzione ecologica al fine di favorire la biodiversità agronomica, alla valorizzazione della produzione agricola tradizionale, della fruizione e del paesaggio.

art. 41 - Rete ecologica locale, con riferimento agli

- elementi strutturali della rete : ovvero 'nodi ecologici', aree di concentrazione di elementi di valore ecologico , ovvero ambiti generatori di biodiversità, nei quali preservare e proteggere gli habitat di maggior valore presenti e su cui realizzare programmi educativi e fruitivi orientati all'educazione ambientale. I nodi ecologici di progetto ricadono nelle aree agricole Ec, Ef .

- aree prioritarie di espansione della rete (APE): ambiti di connessione ecologica

- cunei verdi, ricadenti in aree Ec, che costituiscono ambiti di connessione principale, determinanti per la connettività sovracomunale, comprensive delle aree demaniali in esse ricadenti;

- connessioni funzionali secondarie in appoggio alle aste principali del sistema delle acque, formate dal sistema dei rii e dei canali , dei filari comprensive di macchie arboree e/o stagni e specchi d'acqua,

- servizi compensativi e/o ecosistemici (Srvn), fasce di mitigazione e aree di forestazione volti ad ampliare la dotazione di servizi ecosistemici comunali e costituiscono parte della rete ecologica in area urbana'

art.39 Aree e beni soggetti a vincoli paesaggistici e ambientali, c.5)

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.

Prescrizioni comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

comma 13

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

tavole

P2- Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P4- Assetto dei vincoli: nord, centro, sud

P8 - Rete ecologica locale

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

individuazione

La Variante individua la componente di cui alla tav PPR.2.1 che attiene agli specchi d'acqua (micro bacini) collegati a macchie isolate rispondendo al c.2 lettera b) dell'art 17 (le aree umide, comprendenti anche canneti, stagni, paludi, fontanili, torbiere, di primaria rilevanza in quanto sede di ecosistemi tra i più naturali, complessi e vulnerabili). Integrazione con specifica individuazione e delimitazione alla scala di dettaglio, sulla base dell'uso del suolo 2021. Il dato deriva dalla lettura dei dati relativi alle zone umide regionali (cfr banche dati regionali) integrati dalla ricognizione specifica operata sul territorio chierese.

La componente riconosce anche la presenza di due alberi monumentali rispettivamente in area Collinare (zona Cascina il Cipresso) e presso la Stazione nel capoluogo

Indirizzi

comma 5

I piani locali, sulla base delle indicazioni sintetiche della Tavola P1 e della documentazione esistente e disponibile nelle banche dati regionali, precisano e delimitano le morene e gli orli di terrazzo, disciplinando gli interventi in essi ammissibili; per quanto attiene le conoidi alluvionali, i comuni fanno riferimento alle perimetrazioni già esistenti e disponibili sui propri strumenti urbanistici o su piani sovraordinati.

Direttive

comma 6

I piani locali individuano eventuali ulteriori elementi di interesse geomorfologico e naturalistico, di cui al comma 1, applicando i seguenti criteri di selezione:

- rarietà nel contesto geomorfologico e naturalistico regionale;
 - chiara distinguibilità dai territori circostanti per posizione nel paesaggio,
 - relazioni con gli altri elementi morfologici,
 - tipo di copertura vegetale, emergenza percepibile degli elementi;
 - ruolo svolto o potenziale nella rete ecologica di cui all'articolo 42.
- In particolare l'elenco dei geositi e delle singolarità geologiche è precisato, localizzato ed arricchito con una selezione che applichi i seguenti criteri: rarità, integrità, rappresentatività; dimensioni ed estensione; motivi d'interesse oltre a quello scientifico didattico; presenza di biotopi; valore scenico o paesaggistico; ruolo nella storia del territorio.

Tali individuazioni sono formulate anche sulla base di dati predisposti e resi disponibili dalla Regione a seguito di studi di carattere settoriale, nonché con riferimento al censimento dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico di cui alla l.r. 23/2010.

comma 7

Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della

obiettivi/azioni di Piano

A1.1. -Riconoscere il ruolo ecologico delle aree agricole

A1.2. -Potenziare la connettività ecologica diffusa

A1.3 - Gestire il sistema agro-forestale collinare

Norme

art.24 Componenti e contesti paesaggistici c.2 (aree di interesse naturalistico e alberi monumentali)

Il Piano identifica le aree di interesse naturalistico (voce PPR4), nelle tavole PPR.2.1-, P3a e P6, che costituiscono nodi della rete ecologica locale (REL) di cui all'art. 41 delle presenti norme e comprendono aree boscate, macchie, fasce ripariali, filari e microbacini irrigui. Per quanto riguarda tali aree sono ammessi solo interventi diretti al potenziamento della biodiversità, all'eliminazione dei fattori che possono rallentare i processi di sviluppo degli habitat e/o alterare gli esistenti. Tali aree possono per contro essere luogo di fruizione della natura eventualmente attrezzati in particolare per scopi didattici e scientifici. Le aree devono essere adeguatamente regolamentate anche con eventuali recinzioni, ove necessario, in modo che sia possibile controllarne la fruizione, con soluzioni prevalentemente in materiale vegetato, che non precludano il passaggio degli animali, ma che segnalino la presenza dell'area e consentano la protezione da fattori antropici.

Il Piano individua gli alberi monumentali (voce PPR4) riconosciuti come beni paesaggistici ai sensi della L16/2013 in tavola PPR2 e P3, per i quali è prevista l'applicazione della disciplina di cui all'art 24 c.5 lettera a) delle presenti NTA entro un raggio di m.50 dalla localizzazione del bene.

art. 41 - Rete ecologica locale, con riferimento agli :

elementi strutturali della rete

stepping stone legate ai microbacini con macchie isolate, al sistema delle acque, al sistema boscato, al sistema dei filari da mantenere, potenziare e ripristinare.

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

<p>fruizione; promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti compatibilmente con le attenzioni di cui alla lettera a.</p> <p>comma 8</p> <p>Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4, i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto;</p> <p>comma 9</p> <p>Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione</p>	<p><i>rete minuta diffusa</i> che comprende il sistema delle acque formato da stagni, pozze, canali, e dalla rete dei filari e delle siepi</p> <p>tavole</p> <p>P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud</p> <p>P8 Rete ecologica locale</p>
--	---

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità**Individuazione**

La Variante individua alla scala di dettaglio ai fini della componente i filari esistenti in area agricola, ed in area urbana e periurbana sulla base dell'uso del suolo (analisi 2016-comune, 2021-variante) e la foto interpretazione

<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 7</p> <p>I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:</p> <ul style="list-style-type: none">-promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;-incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale. <p>comma 8</p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruibili integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p>comma 9</p> <p>I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none">- idoneità pedologica e geomorfologica;- esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti;- acclività e accessibilità;- grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;- frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;- potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;- presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;- relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42. <p>comma 10</p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>obiettivi/azioni di Piano</p> <p>A1.2. -Potenziare la connettività ecologica diffusa</p> <p>A1.3 - Gestire il sistema agro-forestale collinare</p> <p>A1.4 -Migliorare la fruizione dei territori agricoli</p> <p>A1.5 - Migliorare la resilienza dell'organismo urbano e potenziare i servizi ecosistemici</p> <p>norme</p> <p>art 34 Aree agricole</p> <p>art 41 Rete ecologica locale</p> <p>Nella <i>rete minuta diffusa</i> e nelle <i>stepping stone</i>, gli interventi in attuazione alla rete ecologica sono diretti a:</p> <ul style="list-style-type: none">- potenziare la vegetazione ripariale, con il mantenimento delle siepi e filari esistenti a loro ulteriore diffusione tramite l'impiego di specie autoctone, in particolare in zone di maggiore interesse per la REL;-estendere ed incrementare la formazione di filari con il mantenimento della vegetazione esistente e il suo potenziamento lungo corpi idrici minori;-inserire boschetti o aree o fasce boscate, anche sfruttando aree marginali, ad onere e cura delle proprietà interessate;-formare nuove pozze e/o specchi d'acqua, e salvaguardare gli ambienti naturali, gli habitat e le specie presenti;-operare interventi di naturalizzazione dei canali e dei fossi,-conservare gli habitat minuti funzionali alla formazione di nicchie ecologiche;-ridurre la pressione antropica e le fonti di inquinamento diffuso, anche attraverso la delocalizzazione delle attività impattanti. <p>tavole</p> <p>P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud</p> <p>P8 - Rete ecologica locale</p>
---	---

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico**Individuazione**

La Variante perfeziona le analisi operate dal PPR in base alla Carta dei suoli regionale (2020) escludendo le parti afferenti alle morfologie insediative urbane al netto delle m.i.11. e riconoscendo le classi I ,II, III di capacità d'uso dei suoli

Si precisa che in presenza di una contenuta porzione di aree con capacità d'uso di classe I si è ritenuto di considerare anche la classe III, come normativamente previsto, restando in linea con quanto operato dal PPR.

<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 7</p>	<p>obiettivi/azioni di Piano</p> <p>A2.3 -Preservare i suoli agricoli di valore agronomico</p>
--	---

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, al fine di garantire la salvaguardia dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli e dei filari:

-promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;

-incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l'alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruibili integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.

Direttive

comma 9

I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:

- idoneità pedologica e geomorfologica;
- esigenze di difesa del suolo da erosione e dissesto, in coerenza con gli studi di approfondimento del quadro del dissesto connessi alle varianti dei piani locali di adeguamento al PAI, ove presenti;
- acclività e accessibilità;
- grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;
- frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;
- potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;
- presenza di filiere produttive pastorali o di sistemi zootecnici locali finalizzati a produzioni locali tipiche, riconosciute con certificazione di qualità di cui all'articolo 20;
- relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.

comma 10

Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.

A2.1- Promuovere la qualità dei prodotti in modo integrato alla qualità del territorio

A2.2- Contrastare i cambiamenti climatici, potenziare i servizi ecosistemici, aumentare la capacità di resilienza del territorio agricolo

norme

art 34 Aree agricole per le quali è previsto di :

-promuovere un'agricoltura multifunzionale, in grado di fornire i servizi essenziali per il territorio ed il benessere, assicurando l'incremento della resilienza e l'adattamento alle condizioni di rischio naturale e antropico,

-conservare e potenziare la *qualità del Paesaggio agrario*

conservando le matrici storiche del paesaggio,

-promuovere il recupero del patrimonio esistente ed in particolare delle cascine e delle tipologie storiche,

-sviluppare un'agricoltura a supporto della ricettività e del turismo legato al territorio

-favorire la conservazione e lo sviluppo dell'imprenditoria agricola garantendone un rinnovamento generazionale,

-potenziare il recupero virtuoso delle strutture recenti e fortemente incoerenti supportare la costruzione di una "filiera del cibo" a km zero in coerenza con un'agricoltura biologica,

-promuove il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio, dei beni ambientali e storici del territorio,

-potenziare la permeabilità e le reti ecologiche minute.

tavole

P2- Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale

Individuazione

La Variante identifica

- le aree storiche ai sensi dell'art 24 LR56/77 afferenti a centro storico- zone Ar1, Ar3/1, Ar3/2 , Ar3/3 (in alcuni casi)
- beni culturali isolati oggetto di specifica tutela
- componenti di interesse storico culturale afferenti ai percorsi storici, sistemi dei bacini irrigui

Indirizzi

comma 3

I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive.

comma 4

I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto:

- del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione;
- degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
- di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali;
- dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale;
- delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti);
- del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.

obiettivi/azioni di Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità

A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

norme

art 29 - Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario

art.39 - Beni culturali e beni paesaggistici

art.24 - Componenti e contesti paesaggistici con riferimento al sistema della viabilità storica e contesti dei beni di di maggior interesse storico-culturale

tavole

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P4- Assetto dei vincoli: nord, centro, sud

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

individuazioni

La Variante individua gli assi ferroviari storici gli assi viari storici confermando e perfezionando i tracciati in appoggio alla CTR ove non perfettamente riconoscibili :

- Rete viaria di età romana e medievale Via Fulvia- Via di Francia - Asti-Torino via Chieri
- Rete viaria di età moderna e contemporanea: Trofarello-Chieri, Villanova d'Asti- Torino

La Variante riconosce il sistema della viabilità storica a livello di maggior dettaglio, come elemento strutturante del territorio, derivate dalla Carta degli Stati Sabaudi e dall'IGM di impianto (rete minore).

Indirizzi

comma 2

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.

Direttive

comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:

i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;

i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:

le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere;

le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.);

le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.);

le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;

i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30;

le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;

sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

obiettivi/azioni di Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità

A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

Norme

art.24 Componenti e contesti paesaggistici

Il Piano individua il sistema della viabilità storica (voce PPR9) nelle tavole PPR.2.2-, P3a e P6, sistema che costituisce elemento di struttura dell'organizzazione storica del comune e del territorio agricolo, definita dai suoi capisaldi fondamentali riconosciuti nel Centro Storico, nelle frazioni di Airali e Pessione (Castello di Pessione) e nel sistema di testimonianze del territorio rurale.

La viabilità è suddivisa in viabilità storica principale e viabilità storica minore dalla sintesi delle categorie di cui alla componenti identificate in base al PPR.

Rispetto alla componente individuata gli interventi dovranno:

- escludere la realizzazione di qualsivoglia manufatto non pertinente alla sistemazione tecnica delle strade e/o alla gestione del sistema agricolo e irriguo, emergente dal piano di campagna, per una fascia di 20 m.;
- tendere a garantire la memoria storica, la riconoscibilità dei tracciati, la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi e morfologici;
- conservare i manufatti di valenza documentaria storica ad essi connessi se presenti, quali cappelle, piloni votivi, antiche pavimentazioni, muri a secco, ponti, canali, ponticelli, cippo, beni naturali di interesse geomorfologico ed eventuali altri non specificamente descritti;
- conservare e/o ripristinare filari o di elementi naturali di particolare valenza paesaggistica integrati al tracciato storico;
- non modificare i tracciati di accesso alle aree di impianto storico di cui all'art. 29 delle presenti norme. Devono infatti essere mantenuti gli assi prospettici di accesso in particolare sui nodi storici prima citati, evitando la formazione di barriere di discontinuità visiva determinabile da elementi e/o manufatti (quali elementi in emergenza delle rotatorie, sovrappassi, cartellonistica);
- favorire l'uso pedonale e/o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico;
- recuperare i manufatti edilizi o di arredo che conservano residui segni del rapporto con i percorsi;
- ridurre l'impatto determinabile da pali, pavimentazioni improprie, insegne, manufatti in contrasto, recinzioni.

Tavole

P2- Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

Articolo 23. Aree di interesse archeologico

individuazioni

La Variante identifica Zone di interesse archeologico non diversamente vincolate indicandole come 'aree a rischio archeologico', sulla base delle individuazioni puntuali ed areali condotte da parte della Soprintendenza archeologica a cui si è coordinata in parte già ricomprese nel vigente PRG ed attinenti al:

- Centro storico nei limiti della terza cerchia muraria
- Area a sud viale Cappuccini
- Area in località Fontaneto
- Area del Parco agricolo del Fontaneto

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

• Asse del percorso dell'Acquedotto romano
Un ulteriore approfondimento sempre di concerto con al Soprintendenza è ancora in corso
Viene allegato uno specifico approfondimento redatto da specialistica del settore, affinato allo stadio attuale delle analisi condotte con la Soprintendenza Archeologica.

Indirizzi

comma 4

I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.

comma 5

I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.

obiettivi/azioni del Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità

A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

norme

art.24 Componenti e contesti paesaggistici

Il Piano identifica e perimetra le zone rischio archeologico (PPR7), di cui all'art 23 c.4 del PPR, nelle tavole PPR.2.2, P3a e P6, corrispondenti all'intero Centro storico nei limiti della terza cerchia muraria, area a sud viale Cappuccini per 40 m di profondità, area in località Fontaneto, aree relative al percorso dell'Acquedotto romano, area ricadente nel Parco agricolo del Fontaneto.

Esse sono caratterizzate da evidenze archeologiche note, ma non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt.12, 13 e 45, quindi ogni intervento che comporti lo scavo, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse all'interno di tali aree, deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza competente in materia di tutela archeologica, che potrà prescrivere l'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi o controllo archeologico in corso d'opera. Il parere vincolante, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione alla manomissione suolo pubblico, per concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. La Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo e la documentazione delle evidenze archeologiche, da far effettuare da archeologi in possesso delle qualifiche specificatamente indicate nel D. M. 244 del 20/05/2019. Queste aree non sono da considerarsi vincolate e sono trasformabili solo in base alle disposizioni di Piano, essendo soggette comunque ad azioni di tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di contesti archeologici. Le opere pubbliche rispondono ai disposti del D.Lgs. 36/2023 art.41, c.4 e allagato I.8 e alle 'Linee guida' del D.P.C.M. del 14/02/2022.

tavole

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P4- Assetto dei vincoli: nord, centro, sud

Articolo 24. Centri e nuclei storici

individuazioni

Chieri è un centro storico classificato di primo rango. La variante conferma della perimetrazione del Centro storico di Chieri di cui al PRG.

Viene inoltre proposto l'ampliamento del perimetro del Centro storico fino a ricomprendere la terza cerchia muraria.

I diversi centri storici sono riconosciuti come zone "storiche" e già normati da una specifica disciplina, che sarà rivista considerando le direttive del PPR, per le parti di interesse.

La Variante individua quindi, ai sensi dell'art 21 del PPR, le perimetrazioni dei centri storici corrispondenti a quelle dell'art 24 della L.R.56/77 riportandole in cartografia in forma areale.

Direttive

comma 5

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;

definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;

obiettivi/azioni del Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

B4.4 - Consolidare il senso di appartenenza al territorio e ai caratteri testimoniali insiti nel patrimonio storico-culturale della città

Norme

art.29 insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario

- recupero integrale degli spazi urbani, del sistema viario e dell'ambiente storico

- restauro conservativo e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;

delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;

degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;

c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:

per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbane e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);

per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i con visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;

per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;

per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;

per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;

d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:

la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:

evitare 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, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;

evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;

evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.

l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento piano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.

- ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale, con il mantenimento tutto ove possibile delle tipologie sia esterne che interne
 - incentivazione del restauro e/o ristrutturazione per il recupero di alloggi in locazione per edilizia sociale (anche per social-housing, senior housing, case studenti) o edilizia convenzionata che consentano la permanenza degli abitanti e delle attività commerciali, artigianali, direzionali nell'ambito del processo di riqualificazione
 - riuso degli immobili e degli spazi idonei per i servizi sociali sia esistenti che previsti
- riorganizzazione funzionale della viabilità al fine di favorire la mobilità pedonale, il recupero degli spazi per funzioni di aggregazione sociale ed il trasporto pubblico ed alla contestuale formazione di spazi attrezzati per l'attestamento del traffico (autorimesse ed autosilos pubblici e/o privati), anche ai fini della razionalizzazione e consolidamento del ruolo terziario del centro in misura compatibile con i caratteri storico-ambientali.

Gli insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario (Ar), si articolano nelle seguenti tipologie di area urbanistica:

- Ar 1 insediamento urbano costituente il centro storico ai sensi dell'art. 24 comma primo sub 1) della LUR di cui alle tavole P7 (nord-sud),
- Ar 2 nuclei minori aventi valore ambientale (art. 24 comma primo sub 2 della l.r. 56/77) di cui alle tavole P3 e P6.

tavole

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P4- Assetto dei vincoli: nord, centro, sud

(con il Progetto Preliminare tavole P6 Organizzazione del territorio urbanizzato: 1:2000 e P7 centro storico :nord, sud, 1:1000)

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

individuazione

La Variante conferma le identificazioni rilevate dal PPR, ed integra tali identificazioni a partire dai dati del vigente PRG e dallo studio specifico *Studio del Politecnico di Torino, arch Bianco, Caratterizzazione del patrimonio edilizio rurale (2007)*

Esso individua un insieme di 198 siti di cui non si inserisce l'elenco nominale in questa sede (presente invece in data base).

Tale verifica ha anche considerato le indicazioni del PTC/2 di CMT che attengono a Cappella di Betlem, ruderi delle mura, cascina la Maddalena, cascine di Mosi, Mosetti, Fontaneto, Castelguelfo, che sono risultati già ricompresi nell'individuazione operata sia dal PPR che in questa sede.

Le individuazioni vengono riportate in termini di areali definendo i contesti dei beni, confermando le aree del PRG tutto ove già identificate e perimetrando tutte quelle che ne erano prive.

Indirizzi

comma 3

I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali:

castelli agricoli e grange medievali;

sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);

sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;

cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;

obiettivi/azioni del Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità

A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

B4.4 - Consolidare il senso di appartenenza al territorio e ai caratteri testimoniali insiti nel patrimonio storico-culturale della città

Norme

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;
sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;
asseti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.

Direttive
comma 4

I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico.

comma 5

I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:

il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;

la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;

la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;

il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;

la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:

-la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;

-la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Ar3, Beni ed aree testimonianze della struttura del territori agricolo

- recupero integrale del sistema viario e dell'ambiente storico in coerenza con il territorio rurale
- restauro conservativo e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti
- ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale, con il mantenimento tutto ove possibile delle tipologie sia esterne che interne
- incentivazione del restauro e/o ristrutturazione per il recupero per funzioni legate al territorio rurale nell'ambito della agricoltura multifunzionale (ricettività, usi sociali, usi per il tempo libero, presidi di prossimità)

Sono i monumenti isolati e singoli edifici e manufatti civili e rurali, aventi valore storico-artistico e/o comunque concorrenti a definire dal punto di vista ambientale o documentario i caratteri della collina e della pianura agricola, distinti nel modo seguente:

Ar3/1 Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali soggetti a vincolo ai sensi Dlg42/04 art 136 e relative pertinenze di cui alle tavole P3 e P6 .

Ar 3/2 Monumenti isolati, singoli edifici, ecc. come Ar3/1 con valore preminente od esclusivo di emergenza e di caratterizzazione del contesto panoramico-ambientale della collina e della pianura agricola, di cui alle tavole P3 e P6.

Ar 3/3 Singoli edifici e manufatti civili e costituenti il tessuto minore che caratterizza il contesto paesistico ambientale della collina e della pianura agricole, sia ad uso residenziale che rurale di cui alle tavole P3 e P6, comprendenti:

- a,edifici singoli di tipo a residenza civile;
- b,edifici singoli o complesso di edifici di tipo rurale a destinazione agricola

tavole

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P4- Assetto dei vincoli: nord, centro, sud

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

individuazione

La Variante conferma l'identificaziojne di Villa Moglia e Villa Passatempo ed integrazione a partire dai dati del vigente PRG e e dallo studio specifico *Studio del Politecnico di Torino, arch Bianco , Caratterizzazione del patrimonio edilizio rurale (2007)*

Si tratta nel complesso di 24 Ville di cui non si inserisce l'elenco nominale presente nel database

Tale verifica ha anche considerato le indicazioni del PTC/2 di CMT che attengono a Villa Passatempo, Moglia, Cipresso, San Silvestro e Castello di Pessione, che sono risultate già ricomprese nell'individuazione operata sia dal PPR che in questa sede.

Le individuazioni vengono riportate in termini di areali definendo i contesti dei beni, confermando le aree del PRG tutto ove già identificate.

Direttive

comma 3

I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

a. tutela e valorizzazione:

- delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
- dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

- restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;
- rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

obiettivi/azioni del Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità

A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

B4.4 - Consolidare il senso di appartenenza al territorio e ai caratteri testimoniali insiti nel patrimonio storico-culturale della città

Norme

Ar3/1, Beni ed aree testimonianze della struttura del territori agricolo – Ville

- recupero integrale del sistema viario e dell'ambiente storico in coerenza con il territorio rurale
- restauro conservativo e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti
- ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale, con

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

- c. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;
- d. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:
- gli allineamenti e i profili altimetrici;
 - gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
 - le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
 - la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
 - le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
 - le recinzioni.

Prescrizioni**comma 4**

Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

- a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;
- b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.

Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.

il mantenimento tutto ove possibile delle tipologie sia esterne che interne

- incentivazione del restauro e/o ristrutturazione per il recupero per funzioni legate al territorio rurale nell'ambito della agricoltura multifunzionale (ricettività, usi sociali, usi per il tempo libero, presidi di prossimità)

Sono i monumenti isolati e singoli edifici e manufatti civili, aventi valore storico-artistico e/o comunque concorrenti a definire dal punto di vista ambientale o documentario i caratteri della collina e della pianura agricola, distinti nel modo seguente:

Ar3/1 Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali soggetti a vincolo ai sensi Dlg42/04 art 136 e relative pertinenze di cui alle tavole P3 e P6 .

Ar 3/2 Monumenti isolati, singoli edifici, ecc. come Ar3/1 con valore preminente od esclusivo di emergenza e di caratterizzazione del contesto panoramico-ambientale della collina e della pianura agricola, di cui alle tavole P3 e P6.

Ar 3/3 Singoli edifici e manufatti civili e costituenti il tessuto minore che caratterizza il contesto paesistico ambientale della collina e della pianura agricola, sia ad uso residenziale che rurale di cui alle tavole P3 e P6, comprendenti:

- a,edifici singoli di tipo a residenza civile;
- b,edifici singoli o complesso di edifici di tipo rurale a destinazione agricola

tavole

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P4- Assetto dei vincoli: nord, centro, sud

Non sono presenti ville ricadenti nei disposti di cui al comma 4 dell'art 26 del PPR.

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale**Individuazione**

La Variante conferma i sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento come categoria di componente presente sul territorio seppure i due siti individuati dal PPR non corrispondano ad effettivi luoghi della produzione storica.

Si prevede quindi all'integrazione della categoria di cui alla cartografia afferenti alle testimonianze relative alla produzione storica del tessile chierese e di un singolo caso segnalato di produzione non tessile. Si rimanda alla specifica sottostante per maggiori dettagli.

Alla componente puntuale identificativa dei siti si aggiunge la componente legata ai canali storici che hanno supportato anticamente la produzione tessile identificati a partire dalle informazioni condivise on l'archivio storico (apporto specifico del responsabile dott. Tedesco). Si allega immagine schematica dell'individuazione operata.

Direttive**comma 2**

I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate:

- a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali;
- b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente;
- c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;
- d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate.

comma 3

I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e

obiettivi/azioni del Piano

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

B7.1 -Sostenere il sistema chierese nel suo ruolo di cerniera tra il contesto torinese-cuneese-astigiano

B7.2 - Supportare la permanenza delle attività industriali e artigianali esistenti internamente al tessuto urbano volte a rafforzare l'integrazione tra loro e con il centro cittadino.

norme

art.29 Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario -scheda Ar4

art.24 Componenti paesaggistiche c.6) luoghi identitari"

Il Piano individua le aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (voce PPR12) nelle tavole PPR.2.3, PPR.3-, P3a e P6 quali luoghi di interesse simbolico-sociale da tutelare e valorizzare in quanto ritenuti importanti per la memoria collettiva della comunità e/o in quanto legati alla religiosità, a momenti storici particolari, ad attività significative legate ai costumi e alle consuetudini. Sono da mantenere, recuperare e da valorizzare in quanto luoghi di aggregazione, anche per funzioni didattiche, sociali, culturali e per il tempo libero, coinvolgendo la tutela e l'organizzazione dei loro contesti al fine di permetterne la riconoscibilità e la realizzazione delle dotazioni necessarie alla loro fruizione. In tali

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	luoghi devono essere preservati tutti i segni che includono il riconoscimento della storia delle singole comunità e per i quali devono essere promosse azioni volte alla conservazione della memoria. Ove le aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico ricadono in aree Ar4 e sono soggetti alla specifica disciplina di tutela ivi prevista. Tavole P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud (con il Progetto Preliminare tavole P6 Organizzazione del territorio urbanizzato: 1:2000)
--	--

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

individuazione

La Variante recepisce ed integra i riconoscimenti del PPR rispetto ai due elementi di rilevanza paesaggistica rilevati dal PPR ovvero centro storico - area della chiocciola /San Giorgio e -San Giorgio

La Variante identifica quindi le seguenti componenti:

- tratti di *percorsi panoramici*,
- *assi prospettici* che permettono di definire la struttura urbana centrale
- *fulcri del costruito*: quali elementi che permettono il riconoscimento dei luoghi a livello territoriale (ciminiera della Vergano, torre della Tabasso, San Giorgio, duomo campanile)
- *relazioni visuali* con il sistema della dorsale collinare della collina di Torino, con l'arco alpino.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:
individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

obiettivi/azioni del Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità
A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

norme

art 24 Componenti e contesti paesaggistici, c.6) tratti panoramici e assi prospettici, crinali collinari e sempre art 24 c.7 -fulcri del costruito

Il Piano individua i *tratti panoramici, gli assi prospettici e di crinali collinari (voce PPR16)* nelle tavole PPR.2.3, , PPR.3-, P3a e P6, in quanto elementi su cui si focalizza la percezione di punti significativi ordinatori del paesaggio extraurbano, che ne permettono la leggibilità a scala territoriale. Su tali assi non deve essere alterata la percezione sui beni storici di riferimento visivo e devono essere privilegiati gli interventi di qualificazione, per la mobilità lenta, la predisposizione di alberate e siepi in funzione ecologica, di segnalazione dell'assialità prospettica e della funzione documentaria di tali percorsi. Sono assi su cui promuovere interventi minimali di "arredo vegetale", con la formazione di piccole zone per la sosta correate da posa di alberature in grado di formare zone d'ombra, con funzione anche di supporto alla rete ecologica. Lungo i tratti panoramici sono per contro da escludersi la formazione di barriere visive (vegetali e/o costruite) che possano alterare la vista, di ampio raggio, in particolare sulle aree Ar di cui all'art 29, e sui contesti paesaggistici di cui al c.3, il cui areale costituisce il bacino visivo di riferimento. Sono da escludersi e/o da eliminare manufatti inerenti la cartellonistica pubblicitaria e/o arredi che possano alterare le visuali. Per la tutela delle visuali di lungo raggio verso la cornice montuosa alpina e/o verso il crinale principale della collina di Torino, lungo i tratti identificati, non sono ammesse costruzioni di altezza massima in gronda superiore a m.7,5 per una fascia di m. 40 dalle strade o che comunque interferiscano anche in minima parte sul profilo paesaggistico percepibile. Gli interventi di ripristino della viabilità dovranno mantenere le aree di sosta esistenti e, in assenza, creare delle nuove aree attrezzate, opportunamente segnalate, al fine permettere la fruibilità dei luoghi di maggior valore del comune; tali aree dovranno di norma essere mantenute anche con l'eventuale taglio di masse arboree che impediscano le visuali sui panorami di lungo raggio.

Il Piano individua i *fulcri del costruito(voce PPR17)* nelle tavole PPR.2.3 , PPR.3-, P3a e P6, quali elementi e beni di particolare visibilità, che connotano il territorio, con funzioni anche orientative, importanti nel paesaggio agricolo di pianura, per la percezione dell'identità dei luoghi. I contesti di tali beni, coincidono con i contesti paesaggistici di cui al c.3 o ricadono nelle aree Ar, per le quali vigono quindi le norme di cui all'art 29.

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

	<p>tavole P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud (con il Progetto Preliminare tavole P6 Organizzazione del territorio urbanizzato: 1:2000)</p>
<p>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</p>	
<p>individuazione La Variante ridefinisce e perimetra i Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) di cui al PPR comprendendo il centro storico ed i contesti dei beni esterni. A partire quindi dagli 'ambiti visuali' di nuclei o emergenze, vengono confermato quali contesti il Centro storico ed integrati con alcune ville/vigne della collina, alcuni nuclei/cascine della pianura o collina, ovvero: centro storico, nucleo di Airali, le ville Pombia, Cipresso, Radino, Goffi, Manno, Cantara, San Silvestro, il castello di Pessione E' stato operato un ulteriore approfondimento dopo la fase di Tavolo Propedeutico, rispetto al tema delle relazioni visive che ha condotto al perfezionamento delle perimetrazioni in ordine alla formulazione della proposta normativa della PTPP. Si sono quindi modificati gli ambiti che sono poi confluiti in tavola di PTPP alla voce contesti paesaggistici di valore su cui sono stati proposti dispositivi di tutela. La tavola PPR2.3 è stata inoltre integrata con gli ambiti visuali legati al sistema dei crinali e dei fondovalle del sistema collinare definiti in modo puntuale anche in questo caso ai fini della successiva definizione normativa del regime di tutela proposto.</p>	<p>obiettivi/azioni del Piano A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario</p> <p>norme art 24 Componenti e contesti paesaggistici, c.5) contesti paesaggistici e contesti dei beni a) <u>i contesti dei beni di maggior interesse storico-culturale(voce PPR14)</u> corrispondenti alle aree Ar3/1, nelle tavole PPR.2.2-, P3a e P6, quali aree di particolare rilevanza per la lettura dei beni e del loro rapporto con il territorio, e dei particolari rapporti di inter-visibilità tra i singoli beni documentari. Le aree sono identificate come beni ai sensi dell'art 24 della LUR. In tali aree, a prescindere dalla zona in cui sono collocate, è vietata l'alterazione dello stato dei luoghi, e qualsiasi nuova edificazione; è ammessa la normale attività di coltivazione e la manutenzione dell'insediamento e delle infrastrutture eventualmente esistenti. Sono ammesse tutte le attività agricole, eccetto l'edificazione di fabbricati strumentali; le eventuali piantumazioni arboree, sia di arredo che di coltivazione, dovranno essere collocate in modo che restino liberi i con i visuali dalle strade principali verso il bene storico oggetto della tutela. Fatte salve norme specifiche più restrittive, in caso di esigenza di ampliamento dei fabbricati, sia strumentali che abitativi, ove non diversamente possibile esternamente alla aree tutelate, in applicazione delle norme di zona, dovranno essere assunte le seguenti misure: -dovranno essere utilizzate modalità insediative coerenti con quelle della struttura insediativa agricola tradizionale adottando criteri di crescita compatibili con l'impianto originario e partiture architettoniche non contrastanti con la preesistenza, senza sconvolgere la trama delle colture e delle strade interpoderali esistenti. In particolare non dovranno essere aperte nuove strade di accesso ne interpoderali; -saranno ammessi nuovi fabbricati rustici solo in assenza di alternative di recupero e riuso di edifici preesistenti e rigorosamente dimensionati nel rispetto di documentate esigenze produttive; -ogni progetto che preveda interventi edilizi dovrà definire l'assetto dell'intero complesso edificato di pertinenza dell'azienda, nonché gli usi e le sistemazioni delle parti libere di pertinenza. I nuovi edifici devono configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti ed osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema di accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; -dovranno essere proposte misure di mitigazione che escludano modificazioni dei suoli e dovrà essere privilegiato l'uso di specie vegetali appartenenti alla flora locale con modalità di impianto adatte a supportare la formazione della rete ecologica per migliorare l'inserimento nel contesto;</p> <p>b) <u>i contesti di valore paesaggistico(voce PPR15)</u> nelle tavole PPR.2.3, A.PPR.3-, P3a e P6, quali aree caratterizzate da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni percettive dei fondali, dei profili</p>

	<p>paesistici e delle emergenze visive. Le aree sono identificate come beni ai sensi dell'art 24 della LUR.</p> <p>In tali aree dovranno essere assunte le seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> -sono ammesse trasformazioni in coerenza con le norme d'area urbanistica e gli interventi di trasformazione e nuova edificazione dovranno privilegiare localizzazioni in continuità con l'insediamento esistente; -deve essere salvaguardata la visibilità del paesaggio, e non deve essere pregiudicato l'aspetto visibile dei luoghi con attenzione all'inserimento di nuovi volumi, forme, materiali e cromie; -saranno ammessi impianti agrivoltaici, fotovoltaici o solari esclusivamente installati sulle coperture dei fabbricati, previa valutazione dell'inserimento paesaggistico rispetto alla tipologia dell'edificato e del contesto; -deve essere limitata l'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, e la telecomunicazione alle sole situazioni che non presentano alternative localizzative; -nel caso di interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o negli ampliamenti non si devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi, proponendo puntualmente adeguate scelte formali e cromatiche; è escluso l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista; -gli interventi di completamento dell'esistente dovranno essere poste preferibilmente in contiguità con l'esistente, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, privilegiando sempre il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi e ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato. Dovranno essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno; -gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica; -il sistema della viabilità minore preferibilmente deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche e/o non asfaltate; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è da privilegiare consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive (ingegneria naturalistica o sistemi di sostegno mediante murature con paramenti inseriti nel contesto locale) che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico; -lungo la viabilità adiacente o attraversata, sia esse minore che principale, 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. <p>Nelle aree interessate dai <i>contesti dei beni di maggior interesse storico-culturale</i> e dai <i>contesti di valore paesaggistico</i> di cui alla tavola P2 e P3a saranno ammessi impianti agrivoltaici, fotovoltaici o solari esclusivamente installati sulle coperture dei fabbricati, previa valutazione dell'inserimento paesaggistico rispetto alla tipologia dell'edificato e del contesto.</p> <p>tavole P2- Schema di Piano P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud P4 assetto dei vincoli</p>
--	--

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

individuazione

La Variante ridefinisce e perimetra

- Sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi (SV6): i vigneti: area al confine con Pecetto -Castelvecchio
- Sistemi paesaggistici rurali di particolare omogeneità, con diffusi insediamenti tradizionali e ville-vigne collinari. Il sistema SV3 viene integrato con il riconoscimento di un ulteriore brano di paesaggio che intercetta la parte terminale del Galassino della Collina di Torino e attiene all'area di Airali e delle vallette collinari limitrofe.
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri od tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (SV3): area della piana di Mosi, Mosetti, Castelguelfo

I sistemi paesaggistici individuati vengono entrambi confermati e ripерimetрati in funzione della conformazione luoghi. In particolare l'SV3 viene ampliato a ricomprendere le aree della piana che sono coerentemente e ambientalmente connesse con quelle identificate dal PPR.

Direttive
comma 4

Obiettivi/azioni di Piano

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).	<p>A2.1- Promuovere la qualità dei prodotti in modo integrato alla qualità del territorio</p> <p>A2.3 -Preservare i suoli agricoli di valore agronomico</p> <p>A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità</p> <p>A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo</p> <p>A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario</p> <p>norme</p> <p>art 34 Aree agricole rispettivamente afferenti ai : -SV6 Sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi e SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di particolare omogeneità, con diffusi insediamenti tradizionali e ville-vigne collinari alle <u>aree EF agricole collinari e pedecollinari</u></p> <p>-SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri odi tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche alle <u>aree Ee di pianura</u></p> <p>tavole</p> <p>P2- Schema di Piano</p> <p>P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud</p> <p>P4 assetto dei vincoli (in relazione all'area di Airali ricadente nel Bene paesaggistico B60.)</p>
---	--

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

individuazione

La Variante identifica i luoghi identitari, non previsti dal PPR, suddivisi in:

- i luoghi del tessile (Tessiture : Stefano Vergnano, Fasano, Sapino, Piovano, Ronco, Gaidano, Saletta, Guagliotti e C, Pertile, Saroglia e Taverna, Fasano Ferrero e C, Vay, Quagliotti, Enzo Stella, Tintoria Caudana, Manifattura Fratelli Lazzeri poi Chiara, Cotonificio Felice Tabasso, Tintoria Tinelli, Caselli, Gambino produzione tini, Passamaneria Italiana);
- i capisaldi del sistema religioso (chiesa di Sant'Antonio, chiesa Santo Nome di Gesù e Santi Bernardino e Rocco, chiesa di San Giorgio, asilo infantile S. Anna, chiesa di San Filippo Neri, convento di San Domenico, San Leonardo, chiesa di Santa Margherita);
- i luoghi della socialità e gli spazi della socialità (nuova Biblioteca Civica presso ex tessitura Tabasso, Ospedale Maggiore, mercato di piazza Europa, ex Mattatoio e quindi stazione ferroviaria, l'asse di v. V. Emanuele, piazza Mazzini/Mercadillo, piazza Silvio Pellico/piazza Ragazzabile, piazza Trieste, piazza Dante, piazza Cavour).

Direttive

comma 17

Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

comma 18

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.

Prescrizioni

comma 19

Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

obiettivi/azioni di Piano

A3.1- Conservare il patrimonio storico culturale e la sua leggibilità

A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

norme

art.24 Componenti paesaggistiche c.8) luoghi identitari

Il Piano individua i luoghi identitari (voce PPR18) e le aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (voce PPR12) nelle tavole PPR.2.3, PPR.3-, P3a e P6 quali luoghi di interesse simbolico-sociale da tutelare e valorizzare in quanto ritenuti importanti per la memoria collettiva della comunità e/o in quanto legati alla religiosità, a momenti storici particolari, ad attività significative legate ai costumi e alle consuetudini. Sono da mantenere, recuperare e da valorizzare in quanto luoghi di aggregazione, anche per funzioni didattiche, sociali, culturali e per il tempo libero, coinvolgendo la tutela e l'organizzazione dei loro contesti al fine di permetterne la riconoscibilità e la realizzazione delle dotazioni necessarie alla loro fruizione. In tali luoghi devono essere preservati tutti i segni che includono il riconoscimento della storia delle singole comunità e per i quali devono essere promosse azioni volte alla conservazione della memoria.

Ove le aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico ricadono in aree Ar4 e sono soggetti alla specifica disciplina di tutela ivi prevista.

tavole

P2- Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

Non sono presenti usi civici ricadenti nei disposti di cui al comma 19 dell'art 33 del PPR.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

individuazione

La Variante identifica

- componenti morfologiche insediative diversificate di cui ai punti che seguono (articoli da 35 al 39 del PPR).
- varchi da conservare, confermati, precisati ed integrati dalla Variante, lungo gli assi principali di accesso alla città e di attraversamento del territorio
- elementi strutturanti i bordi urbani che vengono identificati ed articolati in fronti urbani definiti e fronti urbani destrutturati
- porte urbane che vengono confermate ed integrate con l'ingresso da strada Andezeno.

Indirizzi

comma 4

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:

- garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;

favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;

- garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;

- contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;

- contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;

- garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

comma 5

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.

Direttive

comma 6

I piani locali provvedono a:

- precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;

- rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7

I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;

ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:

le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;

i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;

i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

comma 8

Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.

obiettivi/azioni del Piano

B4.1 - Contenere il consumo di suolo per adattare e completare la città esistente

B4.2 -Perseguire il riequilibrio delle funzioni e delle dotazioni al fine di costruire 'micro-centralità' nuove e/o potenziare quelle latenti

B4.3 - Mitigare le situazioni di malessere abitativo, promuovere progetti innovativi ed incoraggiare un mercato edilizio di qualità, e rispondere ai fabbisogni emergenti di edilizia sociale

B4.4 - Consolidare il senso di appartenenza al territorio e ai caratteri testimoniali insiti nel patrimonio storico-culturale della città

B4.5 - Qualificare il patrimonio edilizio, in ordine a nuovi modelli dell'abitare collettivo e autonomo

B4.6 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano)

norme

art 24 Componenti e contesti paesaggistici c.9) porte urbane, varchi e bordi urbani

Il Piano individua le porte urbane ed i varchi (voce PPR19) nelle tavole PPR.2.3, , PPR.3-, P3a e P6.;

-le porte urbane sono spazi principali di accesso su cui attivare specifici programmi di riqualificazione urbana orientata a disegnare l'ingresso in area urbana e/o nella città storica, con la formazione di:

- spazi per la sosta , con funzioni di attestamento e interscambio,
- aree verdi di filtro tra interno e esterno,
- viali di accesso volti a supportare l'accessibilità della mobilità lenta,
- controllo degli interventi edilizi previsti nelle aree contigue che vi prospettano e/o che si relazionano,

demandando la disciplina agli interventi previsti dalle zone di appartenenza.

-i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, rispetto ai quali si applica la disciplina di cui al precedente comma 5.

i bordi urbani, che strutturano l'insediamento, articolandoli in bordi trasformabili, ovvero bordi che ammettono e possono accogliere sviluppi trasformativi dell'insediamento, definito anche in sede di successiva Variante parziale, con le modalità di cui all'art 17 c.5 LUR .

La Variante rimanda la disciplina delle singole morfologie alla normativa delle zone di Piano di cui al Titolo VIII aree di intervento e modalità attuative, Capo I norme per il territorio urbano artt da 29-33

tavole

P2- Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, m.i.2, m.i.3.)

individuazione

La Variante per le *morfologie insediative* riconosce, per quanto riguarda le aree urbane consolidate:

- *Aree urbane consolidate dei centri maggiori* (m.i.1) ovvero il sistema della città storica, definito dal centro storico
- Non confermato il centro m.i.2 del Castello di Pessione ricondotto a m.i.11 e identificato come Villa (art 26 PPR)
- *tessuti urbani esterni ai centri* – (m.i.3), confermati e modificati in adeguamento alla scala e al tipo di tessuti presenti

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

-il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;

-il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Direttive

comma 5

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

-presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;

-dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extra-agricolo.

obiettivi/azioni del Piano

B4.1 - Contenere il consumo di suolo per adattare e completare la città esistente

B4.2 -Perseguire il riequilibrio delle funzioni e delle dotazioni al fine di costruire 'micro-centralità' nuove e/o potenziare quelle latenti

B4.3 - Mitigare le situazioni di malessere abitativo, promuovere progetti innovativi ed incoraggiare un mercato edilizio di qualità, e rispondere ai fabbisogni emergenti di edilizia sociale

B4.4 - Consolidare il senso di appartenenza al territorio e ai caratteri testimoniali insiti nel patrimonio storico-culturale della città

B4.5 - Qualificare il patrimonio edilizio, in ordine a nuovi modelli dell'abitare collettivo e autonomo

B4.6 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano)

B6.1 - Consolidare il ruolo sovra-locale del comune

B6.2 - Consolidare e qualificare l'identità dei diversi ambiti urbani

B6.3 -Qualificare il tessuto connettivo degli spazi pubblici al servizio

delle attività culturali, sociali, commerciali ed economiche della città

B6.4 - Migliorare la dotazione del verde pubblico in sinergia con il

potenziamento della rete ecologica urbana

B6.5 -Migliorare la connettività ciclo-pedonale dal centro storico agli

ambiti urbani ed al territorio esterno

B6.6 - Migliorare l'efficacia dei servizi diminuendo i costi manutentivi e gestionali

norme

La Variante rimanda le individuazioni di cui sopra alle seguenti categorie normative della zona urbana:

art. 29 -Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario (vedi precedente art 24)

Art. 30 - Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale

Art. 31 - Aree residenziali di completamento Cr, Crr

Art. 32 - Aree di riqualificazione e rigenerazione TR/TT

Art.37 - Sistema dei servizi

Gli indirizzi del PPR sono declinati anche attraverso le discipline per la sostenibilità

Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale

Art. 25 - Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi

tavole

P2– Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

individuazione

La Variante in parte:

- riconosce ed ingloba nei 'tessuti edilizi discontinui' m.i.4, una parte del consolidato m.i.3, ove il tessuto diventa più rarefatto ed eterogeneo,
- ridefinisce i margini urbani riducendo parte delle m.i.4 riconosciute dal PPR,
- riconosce come m.i.4 parti dei tessuti a dispersione m.i.6 ove maggiormente si rileva un'organizzazione rapportabile ad un tessuto urbano

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono:

-la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;

-il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;

obiettivi/azioni del Piano

B4.1 - Contenere il consumo di suolo per adattare e completare la città esistente

B4.2 -Perseguire il riequilibrio delle funzioni e delle dotazioni al fine di costruire 'micro-centralità' nuove e/o potenziare quelle latenti

B4.3 - Mitigare le situazioni di malessere abitativo, promuovere progetti innovativi ed incoraggiare un mercato edilizio di qualità, e rispondere ai fabbisogni emergenti di edilizia sociale

B4.5 - Qualificare il patrimonio edilizio, in ordine a nuovi modelli dell'abitare collettivo e autonomo

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

-l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.
Direttive
comma 4

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

-della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
-della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
-della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
-della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

comma 5

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

-il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
-la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
-il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
-la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
-la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

B4.6 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano)

B6.2 - Consolidare e qualificare l'identità dei diversi ambiti urbani

B6.3 -Qualificare il tessuto connettivo degli spazi pubblici al servizio delle attività culturali, sociali, commerciali ed economiche della città
B6.4 - Migliorare la dotazione del verde pubblico in sinergia con il potenziamento della rete ecologica urbana

B6.5 -Migliorare la connettività ciclo-pedonale dal centro storico agli ambiti urbani ed al territorio esterno

B6.6 - Migliorare l'efficacia dei servizi diminuendo i costi manutentivi e gestionali

norme

La Variante rimanda le individuazioni di cui sopra alle seguenti categorie normative della zona urbana:

Art. 30 - Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale BrD, BrC

Art. 31 - Aree residenziali di completamento Cr, Crr

Art. 32 - Aree di riqualificazione e rigenerazione TR/TT

Art.37 - Sistema dei servizi

Gli indirizzi del PPR sono declinati anche attraverso le discipline per la sostenibilità

Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale

Art. 25 - Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi

tavole

P2– Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

Tipo

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Per gli 'insediamenti specialistici organizzati' (m.i.5), la Variante rileva la localizzazione delle attività produttive in due poli produttivi (Fontaneto e Pessione) esistenti e strutturati su un sistema di accessi funzionali, e non interferenti con il traffico urbano, localizzati nella porzione sud orientale ed a Pessione.

Si ridefinisce così l'identificazione operata dal PPR, epurandola di una serie di insediamenti minori diffusi nel tessuto urbano che vengono demandati alla successiva categoria m.i.7, più adatta al riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi.

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

-sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:

- siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
- rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- -eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
- -sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
- non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
- non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

obiettivi/azioni del Piano

B7.1 -Sostenere il sistema chierese nel suo ruolo di cerniera tra il contesto torinese-cuneese-astigiano

B7.2 - Supportare la permanenza delle attività industriali e artigianali esistenti internamente al tessuto urbano

B7.3 - Riconvertire progressivamente le attività produttive inserite nel tessuto urbano

B7.4- Conservare, contenere, e compatibilizzare le attività isolate nei tessuti urbani e/o nel territorio agricolo

B7.5- Consolidare il sistema terziario e terziario commerciale esistente in coordinamento con la formazione del Distretto urbano del commercio

B7.6- Modificare il modello insediativo e gestionale del sistema produttivo aumentandone le capacità di adattamento, resilienza e la sicurezza

norme

Art. 32 - Aree di riqualificazione e rigenerazione

Art. 33 - Aree produttive e terziarie

Art.37 - Sistema dei servizi

Gli indirizzi del PPR sono declinati anche attraverso le discipline per la sostenibilità

Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale

Art. 25 - Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi

tavole

P2– Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

- sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

comma 5

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

comma 6

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

individuazioni

La Variante identifica tra le *'aree di dispersione insediativa ...caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme'* (m.i. 7), oltre alle aree extraurbane a destinazione produttiva, anche le aree produttive isolate nei tessuti urbani di frangia, non ricomprese all'interno di un organico disegno urbano. Esse sono in numero non eccessivo stante la capacità attrattiva del polo produttivo principale.

La Variante perfeziona inoltre le aree m.i.6 a dispersione insediativa residenziale, identificate dal PPR, con le seguenti specifiche:

- rivede i limiti delle aree m.i.6 confermate,
- elimina alcune aree m.i.6 in zone agricole ove la maggiore densità dell'insediamento è data da insediamenti di impianto storico
- integra le m.i.6 in fregio a Pessione,
- riconosce come m.i.11, le morfologie di alcuni tessuti che costituiscono nucleo insediativo rurale storico, o che invece definiscono tessuto ormai consolidati in fregio alle frazioni.

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

comma 4

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

obiettivi/azioni del Piano

B7.2 - Supportare la permanenza delle attività industriali e artigianali esistenti internamente al tessuto urbano

B7.4- Conservare, contenere, e compatibilizzare le attività isolate nei tessuti urbani e/o nel territorio agricolo

B7.5- Consolidare il sistema terziario e terziario commerciale esistente in coordinamento con la formazione del Distretto urbano del commercio

B7.6- Modificare il modello insediativo e gestionale del sistema produttivo aumentandone le capacità di adattamento, resilienza e la sicurezza

B4.5 - Qualificare il patrimonio edilizio, in ordine a nuovi modelli dell'abitare collettivo e autonomo

B4.6 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano)

B6.5 -Migliorare la connettività ciclo-pedonale dal centro storico agli ambiti urbani ed al territorio esterno

Le *'aree di dispersione insediativa'* (m.i.6) individuate dalla Variante vengono riconosciute in misura minoritaria come parte del sistema dei tessuti urbani delle frazioni o di margine del concentrico urbano, mentre la maggior parte rientra nel territorio agricolo come insediamento incoerente diffuso esistente.

Le aree m.i.7 rientrano in parte nel territorio agricolo come insediamento incoerente esistente, ed in parte nei tessuti urbani.

Rientrano invece come aree *TT/TR* che rappresentano specifici siti produttivi o ex produttivi volti ad un recupero di lungo periodo.

La Variante riconosce tre sorti diversificate alle morfologie m.i.6:

-per la maggior parte come aree extra-agricole in zona agricola di cui alle diverse zone agricole,

-in parte più contenuta come *tessuti consolidati di cui alla città consolidata* -(zona B),

-in pochi casi come individuazione di completamenti ovvero *città consolidata -aree di completamento e nuovo impianto*, a conferma di previsioni in essere,

norme

Art. 30 - Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale BrD, BrC

Art. 31 - Aree residenziali di completamento Cr, Crr

Art.37 - Sistema dei servizi

Gli indirizzi del PPR sono declinati anche attraverso le discipline per la sostenibilità

Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale

Art. 25 - Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

		tavole P2– Schema di Piano P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud
Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8,m.i.9)		
individuazioni Il PPR non individua insule , che sono invece state individuate dalla variante di tipo m.i.8, afferenti a: area cimiteriale ed aree ad essa limitrofe, polo scolastico dell'Istituto Bonafous in area collinare, polo sportivo del Pala Cascina Capello, area della stazione e della ex Caserma Scotti, l'area del depuratore a sud del Fontaneto		
<u>Indirizzi</u> comma 3 Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: -limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; -privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; -razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarità e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; -definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici. <u>Direttive</u> comma 4 I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. comma 5 In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: -localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; -scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. comma 6 Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. comma 7 I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo. comma 8 I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.	obiettivi/azioni del Piano B6.1 - Consolidare il ruolo sovra-locale del comune B6.2 - Consolidare e qualificare l'identità dei diversi ambiti urbani B6.3 -Qualificare il tessuto connettivo degli spazi pubblici al servizio delle attività culturali, sociali, commerciali ed economiche della città B6.4 - Migliorare la dotazione del verde pubblico in sinergia con il potenziamento della rete ecologica urbana B6.5 -Migliorare la connettività ciclo-pedonale dal centro storico agli ambiti urbani ed al territorio esterno B6.6 - Migliorare l'efficacia dei servizi diminuendo i costi manutentivi e gestionali norme Art.37 - Sistema dei servizi Art 34 Aree Agricole -aree Eu-e, aree periurbane orientate allo sviluppo di energie rinnovabili Gli indirizzi del PPR sono declinati anche attraverso le discipline per la sostenibilità Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale Art. 25 - Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi tavole P2– Schema di Piano P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11)		
individuazione Per quanto riguarda "gli insediamenti rurali"(m.i.11) la Variante conferma e modifica in adeguamento alla scala e al tipo di tessuti presente, gli m.i.1 con l'aggiunta del nucleo di Castelguelfo. Emerge quindi la struttura del sistema insediativo storico delle frazioni maggiori e dei nuclei. Per quanto riguarda gli insediamenti m.i.10 sono in generale confermate ed adeguate nelle perimetrazioni a fronte delle precedenti operazioni di cui alle altre morfologie		
<u>Direttive</u> comma 4 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2. comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: -disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; -collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);	obiettivi/azioni del Piano A2.1- Promuovere la qualità dei prodotti in modo integrato alla qualità del territorio A2.2- Contrastare i cambiamenti climatici, potenziare i servizi ecosistemici, aumentare la capacità di resilienza del territorio agricolo A2.3 -Preservare i suoli agricoli di valore agronomico B4.1 - Contenere il consumo di suolo per adattare e completare la città esistente B4.6 - Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano norme Art 34 Aree Agricole -aree Ex aree extragricole in zona agricola i	

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

<p>-contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>-disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>-disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>-definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>-consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>-consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di co-pianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>art.29 -Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario</p> <p>Gli indirizzi del PPR sono declinati anche attraverso le discipline per la sostenibilità</p> <p>Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale</p> <p>Art. 25 - Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi</p> <p>tavole</p> <p>P2– Schema di Piano</p> <p>P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud</p>
--	---

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

individuazione

La Variante conferma ed integra le individuazioni del PPR con le seguenti categorie di elementi critici:

- lineari :asse autostradale, integrato con tracciati elettrodotti,
- areali: sono stati identificati gli impianti produttivi o tecnologici ad elevato impatto visivo in aree agricole, i fabbricati agricoli fuori scala recenti in area agricola (funzionali ad eventuali interventi di recupero con desigillazione), i fabbricati strumentali o recenti incoerenti ricadenti in aree agricole di impianto storico.

Direttive

comma 4

I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

obiettivi/azioni

non esistono specifici obiettivi specifici in quanto in ogni obiettivo delle diverse linee strategiche sono implicite le finalità di riduzione/rimozione delle componenti impattanti che attengono ad assetti ed aspetti diversi.

Tavole

Le tavole danno riscontro della risposta del Piano (diversa da caso a caso) e non già del riconoscimento della criticità per la quale si rimanda alle tavole serie PPR

P2– Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

norme

la Variante disciplina le situazioni di criticità rispetto alle quali sono possibili interventi effettivi del Piano mediante la disciplina delle zone delle singole componenti e/o elementi di vincolo ed in qualche caso di specifici progetti strategici.

Art. 42 Rete di connessione paesaggistica

individuazioni

La Rete di Connessione Paesaggistica (tav.P5) del PPR è articolata nelle tre reti (ecologica, storica-culturale e fruitiva). La Variante la riconduce nel piano ad uno specifico progetto strategico denominato " Progetto della rete ecologica di livello comunale (REC)".

La Rete di Connessione Paesaggistica (RCP) viene identificata nella Variante dalle tre reti che la compongono:

per quanto riguarda la rete ecologica regionale RER

-*'aree agricole a connettività diffusa'* che interessa tutto il territorio comunale collegandolo al sistema dell'altopiano di Poirino, e quindi della pianura del cuneese più settentrionale, ed al sistema collinare astigiano ad est.

- *'contesto periurbano di rilevanza regionale'*, che attiene alla conurbazione torinese e che nello specifico si dipana sulla testata collinare della dorsale torinese e che cattura la fascia del Po nel tratto urbano. Si tratta di aree di 'riqualificazione ambientale' che nello specifico chierese presentano connotazioni molto diverse, interessando sia la parte della piana verso Cambiano, zona Madonna della Scala, che le prime pendici collinari nella zona di Castelvecchio al confine con Pecetto.

-due *'corridoi su rete idrografica'* lungo le fasce fluviali del Tepice e di un rio minore che collega il Rio di Valle Ceppi al Rio di Santena che strutturano le connessioni nord -sud tra la collina e la piana di Poirino e del Po.

per quanto riguarda la *rete storico-culturale*, caposaldo minore della rete di fruizione dato dal centro di Chieri e supportato dal Castello di Pessione verso sud.

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

per quanto riguarda *la rete fruitiva*, il Ppr indica la '*Greenway regionale*' che raccorda il sistema dell'Albese, con il sistema di fruizione lungo il Po, e con il sistema della collina di Superga; si riconosce inoltre il *sistema escursionistico* sia ciclabile che pedonale.

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 10

In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:

-i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;

-le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, greenway e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;

-le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle balneare, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;

-i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casce di espansione esistenti.

comma 11

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

-adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;

-prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;

-prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;

-adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Direttive

comma 12

I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.

comma 13

I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.

comma 14

La Rete costituisce riferimento per:

-le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione;

-le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con

obiettivi/azioni del Piano

A1.1. -Riconoscere il ruolo ecologico delle aree agricole

A1.2. -Potenziare la connettività ecologica diffusa

A1.4 -Migliorare la fruizione dei territori agricoli

A3.2- Valorizzare l'offerta culturale esistente collegandola ed estendendola al territorio agricolo

A3.3- Riconoscimento della specificità territoriale come valore identitario

norme

art. 41 - Rete ecologica locale

art. 29 -Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario

Art. 36– Sistema degli spazi pubblici lineari e della mobilità lenta

Art. 11 – Misure di compensazione e mitigazione

La Variante disciplina all'art 41le diverse componenti che attengono al progetto strategico Rete ecologica, prevedendo:

-misure specifiche relative alle singole componenti della rete: comprendente i nodi ecologici, le stepping stone, corridoi ecologici - fasce fluviali, rete ecologica minuta-rete idrografica, siepi e filari, fasce di rigenerazione ecologica e contenimento urbano

-relazioni con l'art. 11 *Misure di compensazione e di mitigazione*

-relazioni con il sistema dei servizi *art 36* Sistema degli spazi pubblici lineari e della mobilità lenta -indirizzi per lo sviluppo di interventi integrati da utilizzare anche per la partecipazione a specifici bandi.

La Variante disciplina altresì nelle singole zone del territorio agricolo all'art 34 Aree agricole le misure necessarie a supportare la rete ecologica.

tavole

P2– Schema di Piano

P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud

P8 - Rete ecologica locale

ALLEGATO A - Tabella II - raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della Variante

finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.	
---	--

5. SCHEDE DI APPROFONDIMENTO

Il presente capitolo contiene le diverse schede di approfondimento delle aree previste in trasformazione dalla Variante. Esse sono organizzate per tipologia di aree in funzione della classificazione di Piano. Si tratta delle trasformazioni che richiedono un 'approfondimento' specifico in ragione di :

- complessità intervento,
- localizzazione intervento (anche a fronte di contenute dimensioni) e componenti intercettate
- presenza di interventi viabilistici significativi. Si esclude dal presente approfondimento l'insieme delle modifiche attualmente proposte da CMT per la Gronda est (riportate nelle tavole della PTPP), ancora in fase di studio.

I restanti interventi sono per contro del tutto compatibili con la disciplina e le indicazioni derivanti dall'adeguamento al PPR, e quindi non richiedono una scheda di approfondimento.

L'immagine della pagina successiva ne agevola una rapida localizzazione sulle tavole di adeguamento; le sigle delle schede di approfondimento sono comunque riportate anche sulla tavola di confronto PPR4 .

Le aree fanno riferimento all'articolazione delle zone della Variante (da tavola di Piano ed NTA) di cui a seguire:

- *Ar, insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario*
- *Cr/Crr, aree residenziali di completamento*, Cr aree di completamento soggette a SUE, Crr aree di completamento ad intervento diretto o convenzionato (art 31 NTA). Le aree Crr sono state tutte approfondite ad eccezione della Crr5 e Crr7 che sono completamente intercluse in tessuti esistenti e sono di dimensioni molto contenute
- *TR/TT, aree riqualificazione e rigenerazione*, TR aree di trasformazione residenziale e TT aree di trasformazione terziaria, *con trasformazioni complesse, orientate alla riqualificazione di tessuti compromessi, dismessi e/o degradati* (art 32 NTA)
- *DB, aree industriali ed artigianali esistenti consolidate* (art 33 NTA)
- *D1, aree industriali ed artigianali di completamento* (art 33 NTA)
- *Interventi infrastrutturali viabilistici indicati con la sigla PM1...*
- *Interventi per la formazione di nuovi parchi urbani indicati con la sigla PV1,2*
- *Interventi per la qualificazione dei poli dei servizi indicati con la sigla PS1,2..*

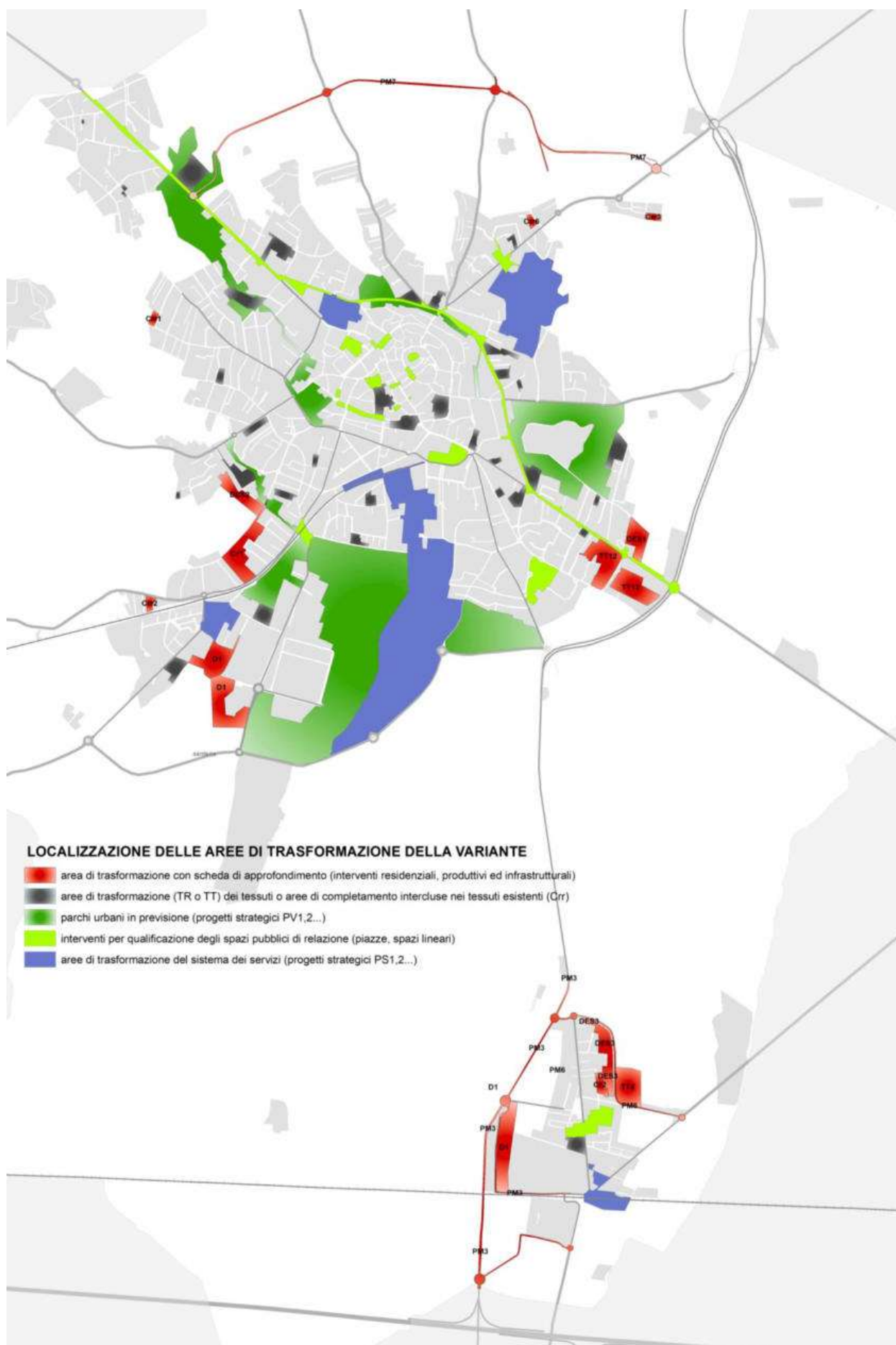
In scheda viene richiamata l'appartenenza ai progetti strategici previsti dalla Variante.

Le schede di approfondimento attengono quindi alle aree seguenti:

Gli interventi con fondo grigio sono già previsti nella PRG vigente, confermate dalla Variante con disciplina in alcuni casi diversa.

Schede di approfondimento

CR1-	area residenziale di completamento
Crr1	area residenziale di completamento
Crr2	area residenziale di completamento
Crr3	area residenziale di completamento
Crr6	area residenziale di completamento
D1	aree industriali ed artigianali di completamento
DES1	Area di atterraggio delle desigillazioni
DES2	Area di atterraggio delle desigillazioni
DES3	Area di atterraggio delle desigillazioni
TT4	aree riqualificazione e rigenerazione
TT12	aree riqualificazione e rigenerazione
TT13	aree riqualificazione e rigenerazione
PM3	Interventi infrastrutturali viabilistici
PM6	Interventi infrastrutturali viabilistici
PM7	interventi infrastrutturali viabilistici



SCHEDA – Cr1**DESCRIZIONE DELLE AREE**

L'area Cr1 si localizza tra Strada Cambiano e Via General Perotti.

Si tratta di parte dell'ultima area edificabile di ampliamento prevista dallo strumento vigente che per alterne vicende è andata in attuazione solo per la porzione sud lungo la via Cambiano (vedi immagine) e per quella a nord sostanzialmente interclusa al momento tra la nuova pista ciclabile ed il piccolo quartiere che affaccia sulla strada Cambiano. La parte centrale è rimasta inattuata. Mettendo in scacco il quartiere citato che doveva usufruire delle viabilità del comparto inattuato per riuscire a risolvere problemi pregressi di accessibilità.


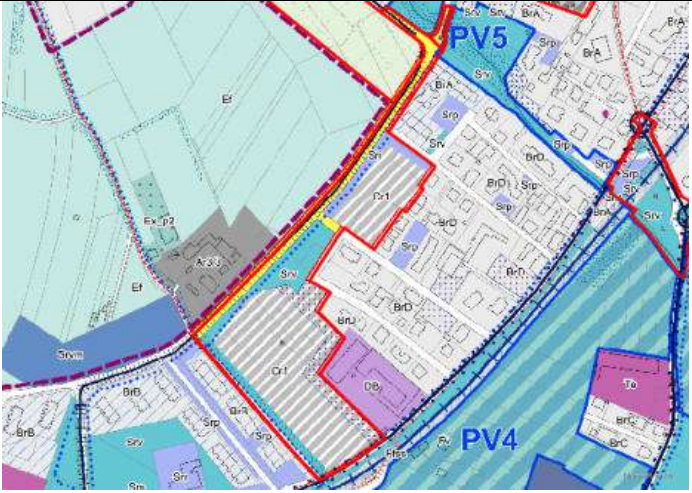
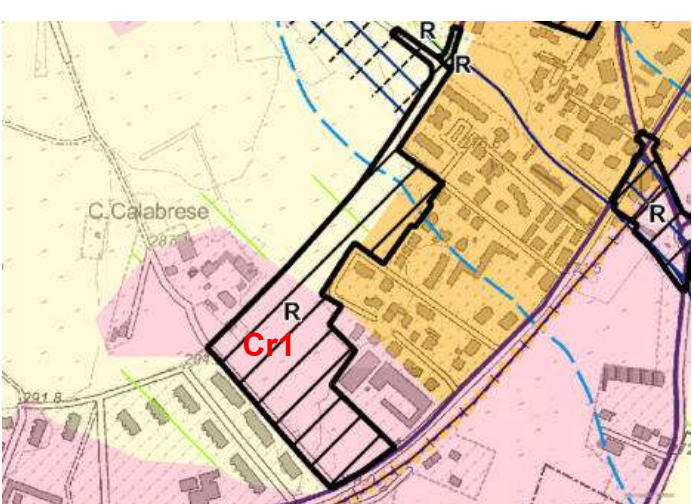
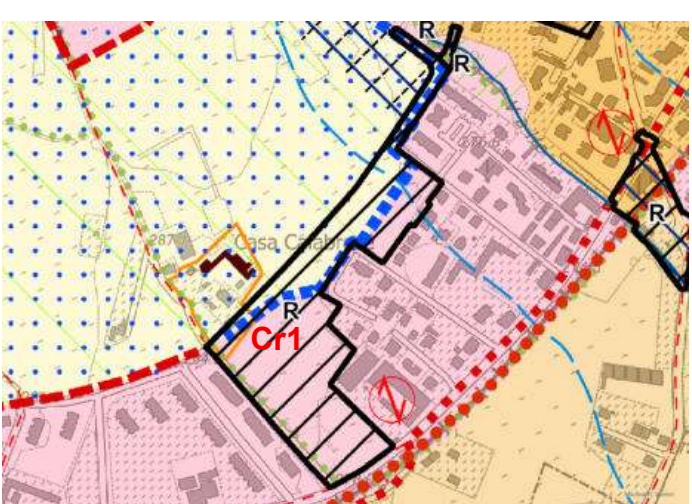
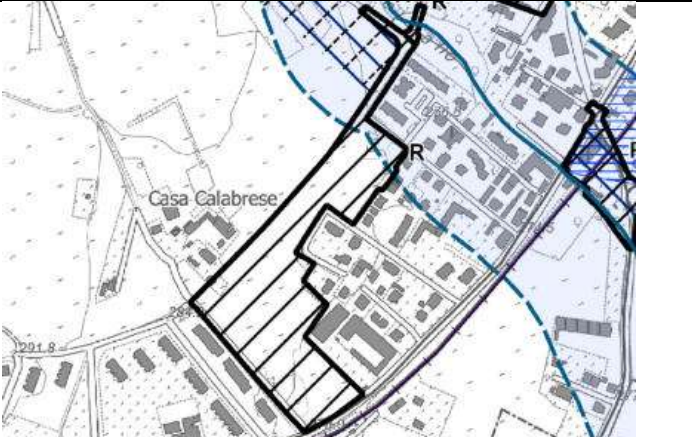
Il completamento prevede obbligatoriamente la realizzazione del collegamento tra viale Perotti e Strada Cambiano (in fregio alla pista ciclabile) con allargamento del ponte di superamento del rio del Vallo e connessione con la via Gastaldi. L'area ad eccezione della strada è già completamente infrastrutturata.

IMMAGINI AREA**ST=4,05 ha**

1- Cr1 Vista dall'alto da ovest



2-Cr1 Vista dall'alto da sud

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV.P4- PPR	ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE
	
COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG
<p> Tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3 Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Zona fluviale interna (art. 14) Aree di elevato interesse agronomico (art. 20) </p>	<p> Aree rurali di pianura o collina m.i. 10, in piccola porzione Zona fluviale interna (art.14) Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41). Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 La morfologia m.i.4 è stata ripermetrata sulla base della reale situazione di fatto in sede di adeguamento </p>
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	ESTRATTO TAV.PPR1
<p> Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.14) </p>	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p> Morfologie art.35-40: : la previsione risulta in linea con la morfologia individuata dal PPR m.i. 4 ed intercetta in modo assolutamente marginale la morfologia m.i.10. L'area è identificata come Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41) </p>	
CONCLUSIONI	
<p> L'area Cr1 risulta coerente con i principi di fondo del PPR, recepiti con l'adeguamento, prevedendo un intervento all'interno di una morfologia insediativa specificamente pensata per gli ultimi completamenti urbani. </p>	

SCHEDA – CRR1**DESCRIZIONE DELLE AREE**


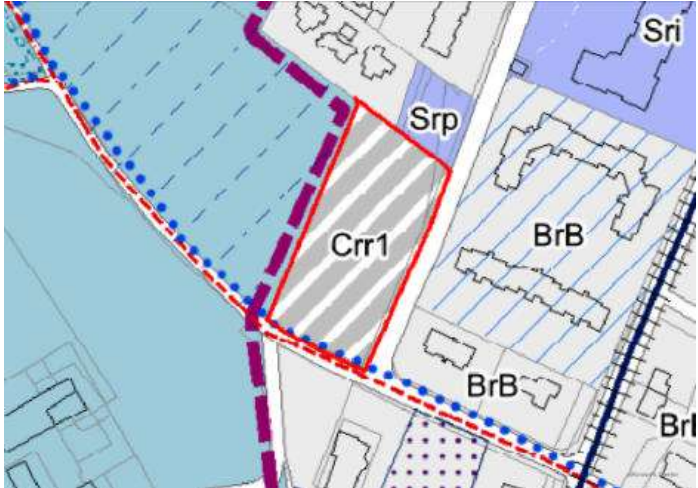
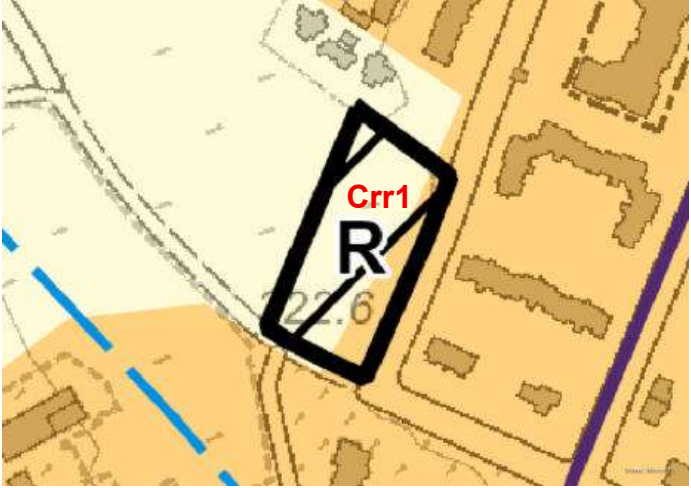
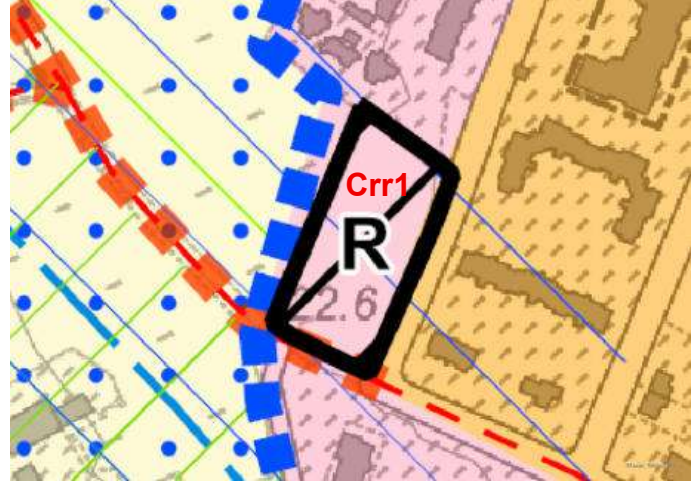
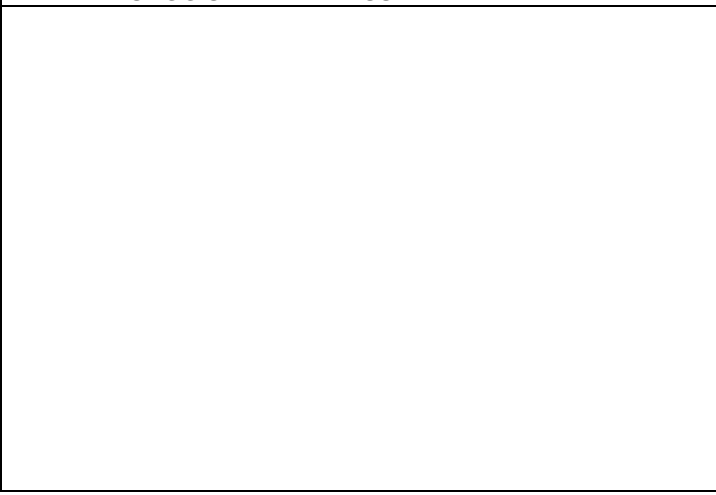
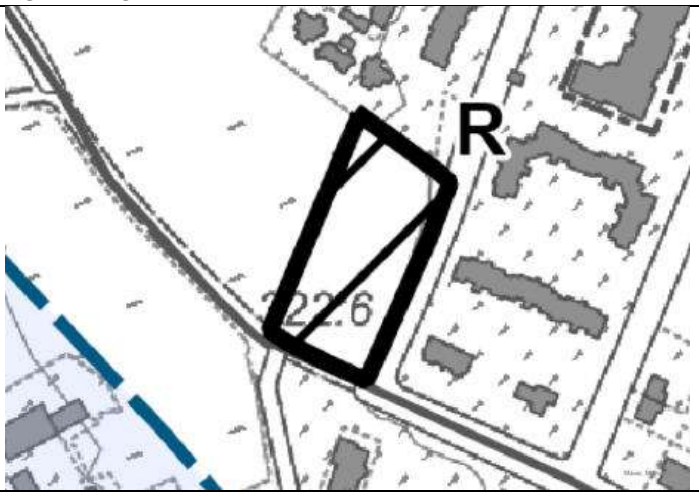
L'area CRR1 si localizza tra Via Canonico Biagio Tamagnone e Strada Vallero. Si tratta di un'area di conferma dello strumento vigente, ancora da attuare. L'area è completamente infrastrutturata ed interclusa tra aree edificate.

IMMAGINI AREA**ST =0,38 ha**

1- CRR1 Vista dall'alto



2-CRR1 Vista da Via Canonico Biagio Tamagnone

<p>FOTO AEREA</p> 	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p>ESTRATTO TAV.P4- PPR</p> 	<p>ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE</p> 
<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR</p> <p>Tessuti urbani esterni ai centri m.i. 3 Aree rurali di pianura o collina m.i. 10</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG</p> <p>Tessuti e discontinui suburbani m.i. 4 Fronti destrutturati sul margine esterno Tratto di viabilità panoramica</p>
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> 	<p>ESTRATTO TAV.PPR1</p> 

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

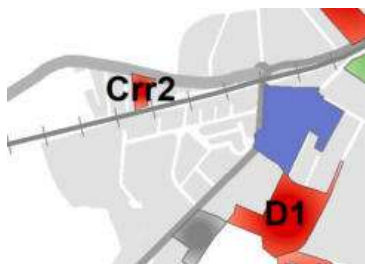
Morfologie art.35-40: : la previsione risulta in linea con la morfologia individuata dal PPR m.i. 4 ed intercetta in modo assolutamente marginale la morfologia m.i.10.

L'area è identificata come Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41)

L'area vede a sud la presenza di un tratto panoramico di viabilità di cui all'art 24 c.6 delle NTA

CONCLUSIONI


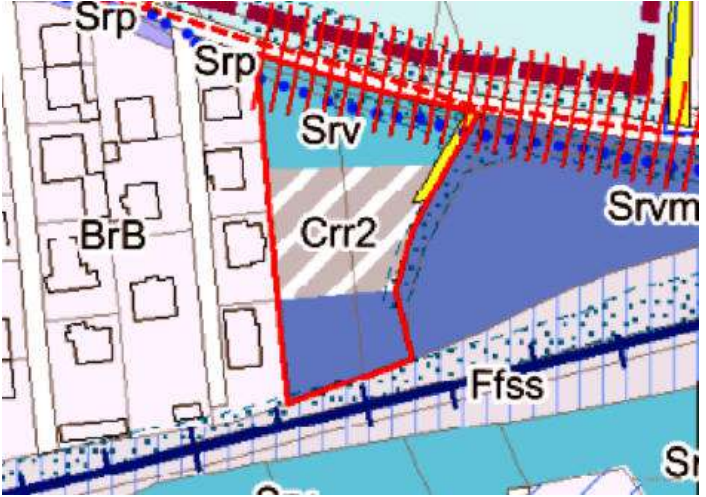
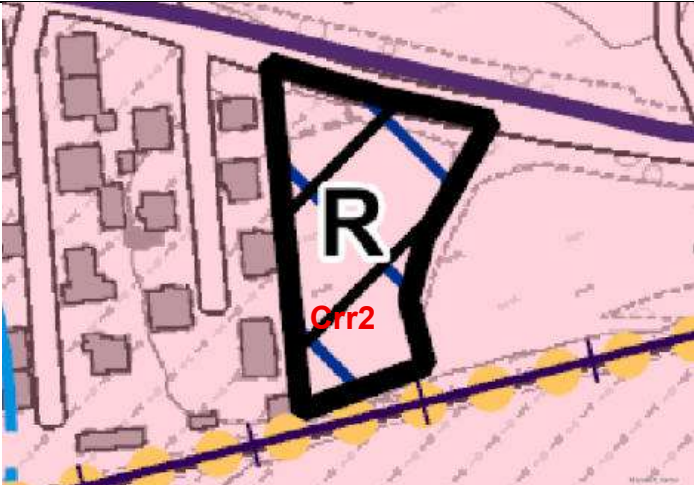
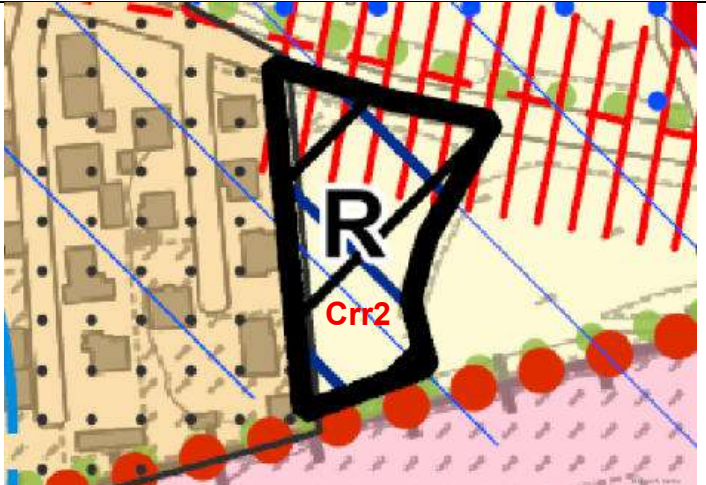
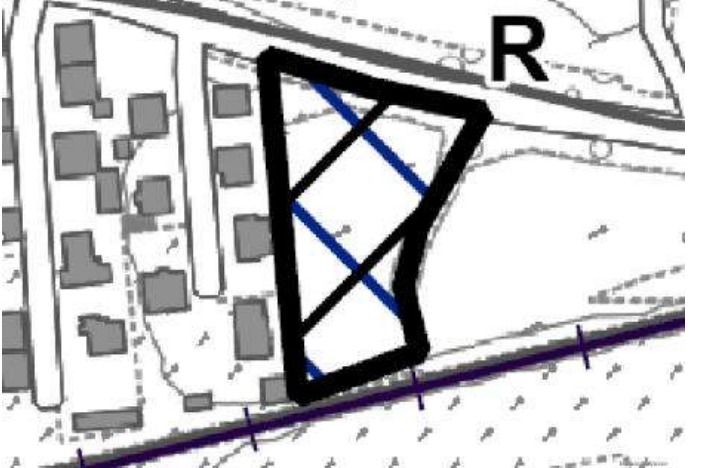
L'area Crr1 risulta coerente con i principi di fondo del PPR, recepiti con l'adeguamento, prevedendo un intervento all'interno di una morfologia insediativa specificamente pensata per gli ultimi completamenti urbani.

SCHEDA – CRR2**DESCRIZIONE DELLE AREE**

L'area CRR2 si localizza lungo la via Madonna della Scala , poco oltre il quartiere delle Maddalene. Si tratta di un'area posta sul limite est dell'ampio insediamento residenziale, distaccato di un centinaio di metri dalle Maddalene, connotato dalla presenza di strutture condominiali. L'insediamento necessita di una connessione funzionale ciclopedonale con l'area delle Maddalene cui potrebbe essere unito mediante un sistema di servizi e/o di percorrenze.

L'area in oggetto posta sul limite verso le Maddalene viene pensata per contribuire alla formazione del collegamento a servizi.

IMMAGINI AREA**ST=0,4 ha****1 - CRR2 Vista dall'alto****2 - CRR2 Vista da Via Madonna della Scala**

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV.P4- PPR	ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE
	
COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG
Tessuti discontinui suburbani m.i. 4	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 Fronti destrutturati sul margine esterno Varco verso la collina lungo la via Madonna della Scala
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	ESTRATTO TAV.PPR1
Non presenti.	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologie art.35-40: la previsione non risulta del tutto in linea con la morfologia m.i.10 individuata in sede di adeguamento per riperimetrazione della m.i.4. Tuttavia l'area si connota come da direttive per le aree m.i.10 tra quelle di cui all'art 38 comma 3 punto c) ovvero *aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale*. L'area in questione risulta marginale rispetto all'edificato esistente. Vengono assunte tutte le misure proprie delle norme generali di cui al Titolo IV -*Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi* oltrechè specifiche indicazioni riguardanti, parametri urbanistici e tipologia edilizia.

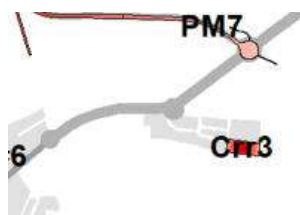
L'area vede la presenza di un Fronte urbano destrutturato e non definito (art 41) sul limite est.

Il varco è a protezione delle visuali sulle pendici collinari e non dell'area antistante la linea ferroviaria

CONCLUSIONI

L'intervento Crr3 è coerente con le possibilità ammesse dal PPR.

Tutti gli interventi si muoveranno nell'ambito di applicazione di misure generali di tipo compensativo e mitigativo attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art 11, e art 26, 25 NTA della Variante.

SCHEDA – CRR3**DESCRIZIONE DELLE AREE**



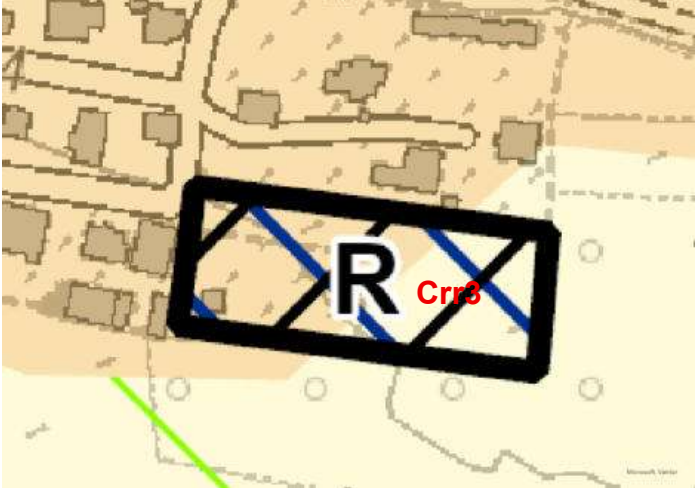

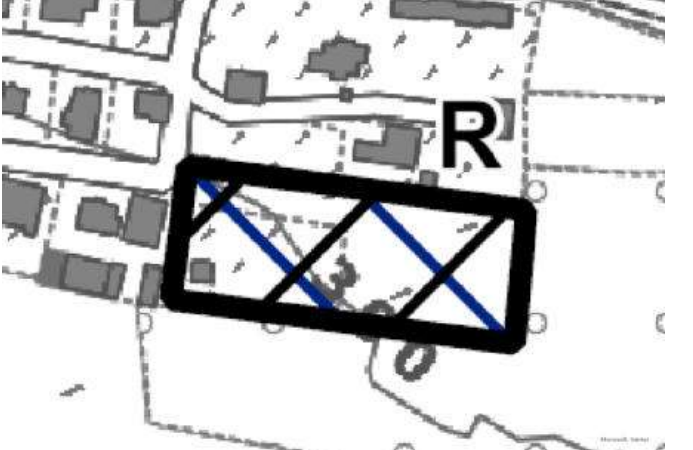
L'area CRR3 si localizza su Via Rossini a nord-est rispetto al centro urbano, presso un'area insediata lungo la strada di Andezeno. Si tratta di un lotto di completamento di nuova previsione di contenute dimensioni inserito nell'ambito del tessuto insediato e del tutto infrastrutturato, accessibile dalla viabilità esistente, a ridefinizione del limite urbano ed a completamento dell'insediamento residenziale.

IMMAGINI AREA**ST=0,4 ha**

1- CRR3 Vista dall'alto



2- CRR3 Vista da Via Rossini

<p>FOTO AEREA</p> 	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p>ESTRATTO TAV.P4- PPR</p> 	<p>ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE</p> 
<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR</p> <p>Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6</p> <p>Aree rurali di pianura o collina m.i. 10</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG</p> <p>Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6</p> <p>Fronti destrutturati sul margine esterno</p>
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> <p>Non presenti</p>	<p>ESTRATTO TAV.PPR1</p> 

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

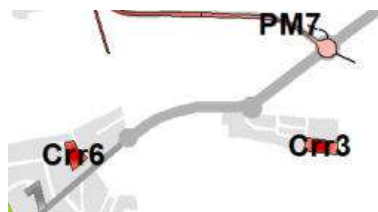
Morfologie art.35-40: la previsione risulta in linea con la morfologia individuata dall'adeguamento al PPR dal momento che l'intera area è identificata come m.i. 6.

L'area è perimetrata a sud-est da fronti urbani destrutturati e non definiti (Art.41)

CONCLUSIONI

L'intervento Crr3 è coerente con le possibilità ammesse dal PPR.

Tutti gli interventi si muoveranno nell'ambito di applicazione di misure generali di tipo compensativo e mitigativo attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art 11, e art 26, 25 NTA della Variante.

SCHEDA – Crr6**DESCRIZIONE DELLE AREE**



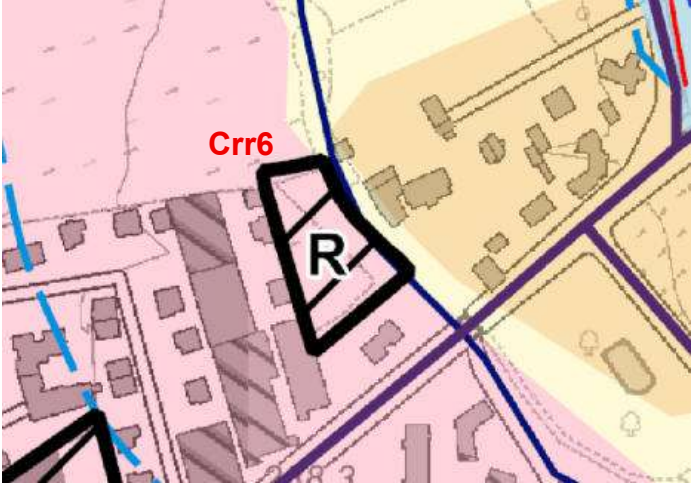

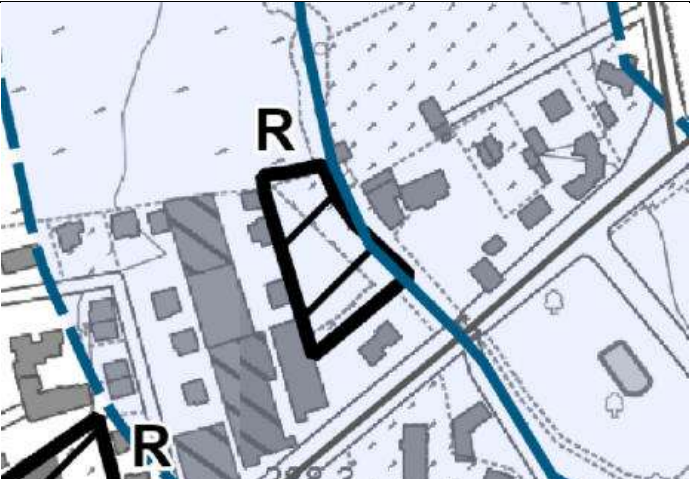
L'area Crr6 si localizza negli interni di vi Andezeno in fregio al rio Ambuschetto. L'intervento è volto a concludere l'insediamento e realizzare una viabilità di accesso per l'area contigua, riqualificando il sedime della viabilità esistente privata che si attesta sulla via Andezeno

IMMAGINI AREA**ST=0,33 ha**

1- CRR6 Vista dall'alto



2- CRR6 Vista dall'alto

<p>FOTO AEREA</p> 	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p>ESTRATTO TAV.P4- PPR</p> 	<p>ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE</p> 
<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR Tessuti e discontinui suburbani m.i. 4</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG Tessuti e discontinui suburbani m.i. 4 Filare sul limite est</p>
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.14)</p>	<p>ESTRATTO TAV.PPR1</p> 

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologie art.35-40: la previsione risulta in linea con la morfologia individuata dal PPR m.i. 4.
Zona fluviale interna/profili paesaggistici: l'area ricade nella fascia fluviale allargata del rio Ambuschetto.
Presenza di filare (fascia ripariale del rio Ambuschetto sul limite est dell'area, in fregio alla viabilità)

CONCLUSIONI

L'intervento Crr6 è coerente con le possibilità ammesse dal PPR.
Tutti gli interventi si muoveranno nell'ambito di applicazione di misure generali di tipo compensativo e mitigativo attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art 11, e art 26, 25 NTA della Variante.

SCHEDA – D1**DESCRIZIONE DELLE AREE**

L'area D1 si localizza tra Strada Fontaneto e Via Cane Ferrario. L'intervento attiene al perfezionamento del polo produttivo Fontaneto ovest che risulta al momento del tutto saturo e vede la presenza di attività ormai prive di spazi necessari a supportare o integrare i cicli produttivi.

Non si tratta quindi di aree di nuovo insediamento bensì di completamento del polo esistente. Occorre quindi precisare che con la VS15 approvata nel 2022 una cospicua quota di aree produttive in previsione nell'area erano state stralciate. La presente proposta non intende riproporre la situazione ante VS15 ma consentire alle aziende in sito un marginale polmone per la permanenza e l'eventuale completamento del ciclo, per il deposito e/o degli spazi esterni per la movimentazione.

IMMAGINI AREA

1- D1 Vista dall'alto

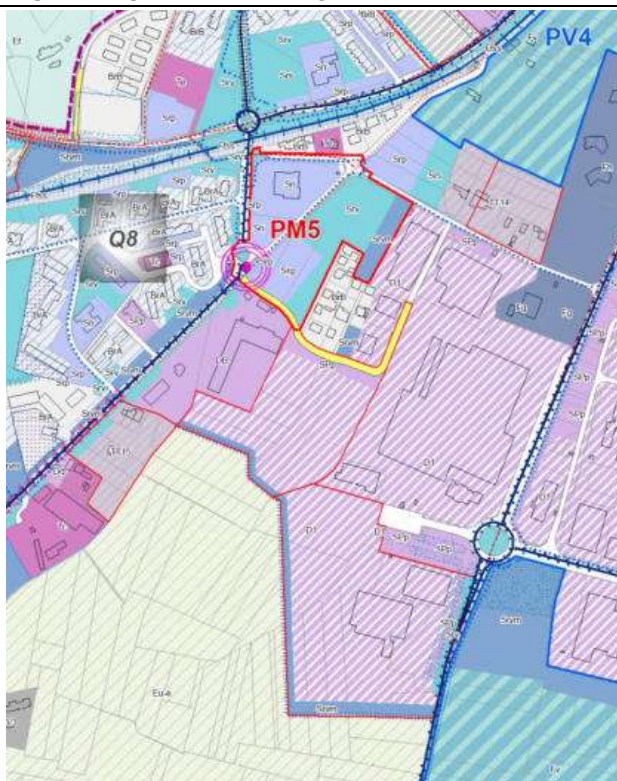


2-D1 Vista da Circonvallazione

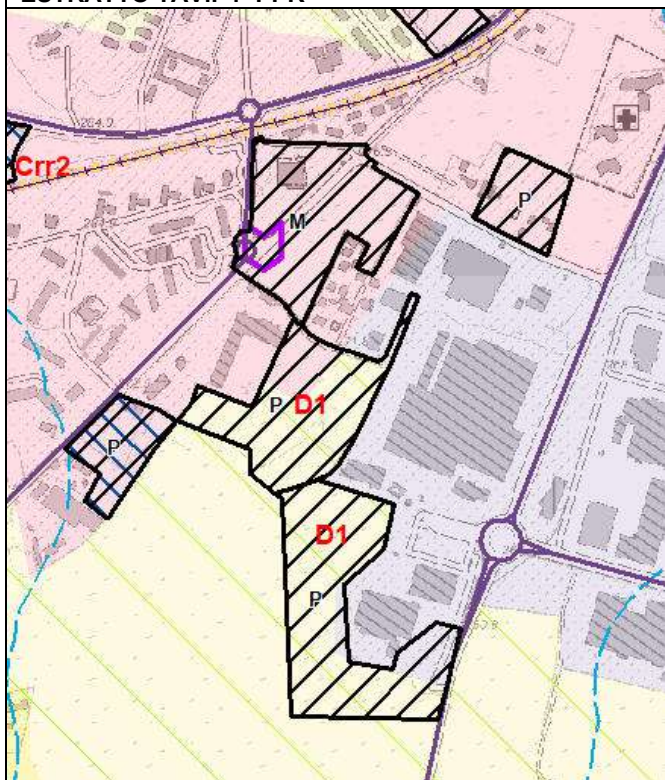
FOTO AEREA



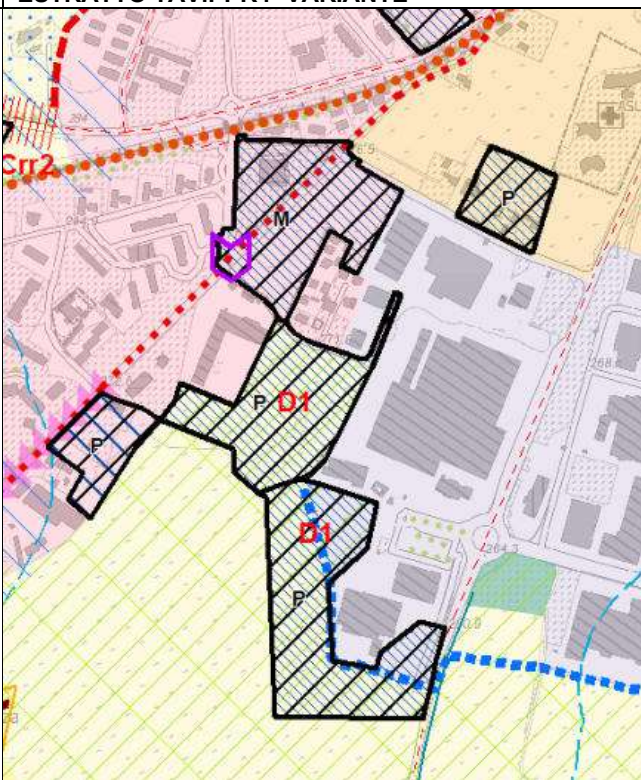
ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO TAV.P4- PPR



ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE

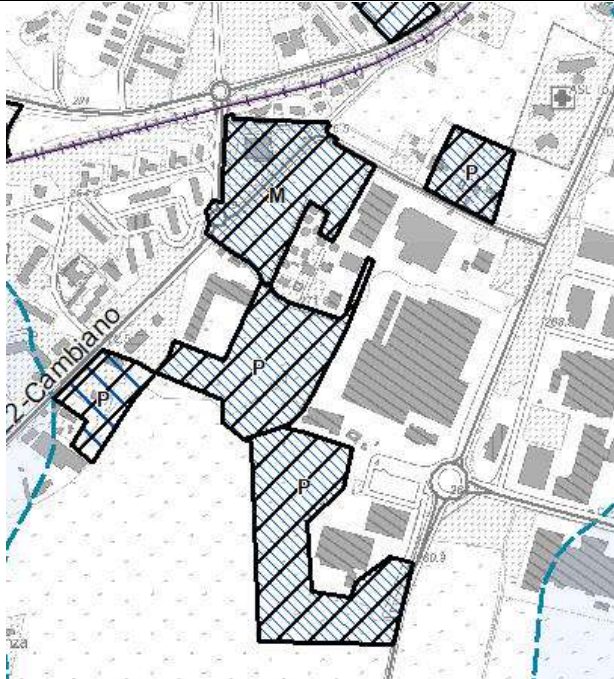


COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR

Tessuti discontinui suburbani m.i. 4
 Aree rurali di pianura o collina m.i. 10
 Insediamenti specialistici organizzati m.i. 5
 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG

Aree rurali di pianura o collina m.i. 10, in piccola porzione
 Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41).
 Insediamenti specialistici organizzati m.i. 5
 La morfologia mi,4 è stata ripermetrata sulla base della reale
 situazione di fatto in sede di adeguamento
 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	ESTRATTO TAV.PPR1
Non presenti.	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologie art.35-40: le previsioni interferiscono con la m.i.10 rispetto quale risulta applicabile l'art 40 c.5 punto g) di...
consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale che è il caso dell'area D1, parzialmente anche interclusa tra il sistema del Fontaneto e gli stabilimenti lungo la SP122..

L'area di elevato interesse agronomico (art.20) : si deve considerare che tale aspetto è comune a tutte le aree interessate dalle trasformazioni sul territorio comunale di pianura stante la caratteristica dei suoli chieresi, e seppure ciò non costituisca una condizione giustificativa, è un aspetto per il quale occorre individuare soluzioni compensative e mitigative in termini generali.

L'area vede la presenza di un fronte urbano destrutturato e non definito (art 41) .

In minima parte risulta coinvolta la m.i.5 che è coerente con le previsioni proposte.

CONCLUSIONI

L'intervento D1 è quindi coerente con le possibilità ammesse dal PPR e con gli sviluppi complessivi delle aree dell'area produttiva.

Tutti gli interventi, si muoveranno nell'ambito di applicazione di misure generali di tipo compensativo e mitigativo ed analogamente avviene per quelli di iniziativa comunale (TT4/D1) con attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art 11, e art 26, 25 delle NTA della Variante.


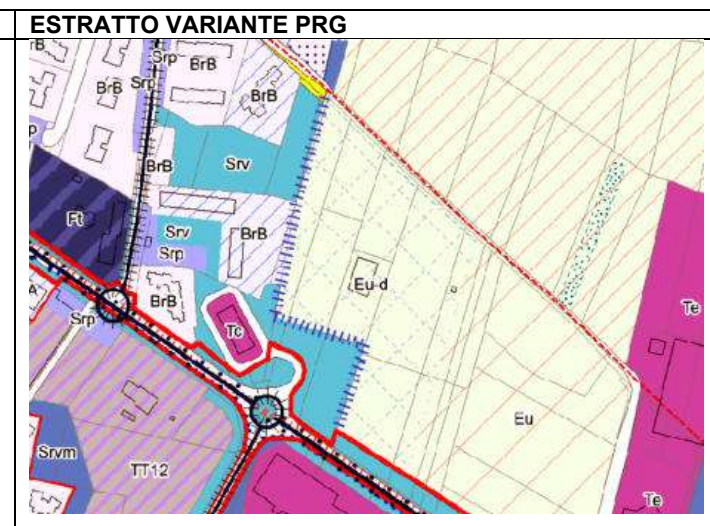
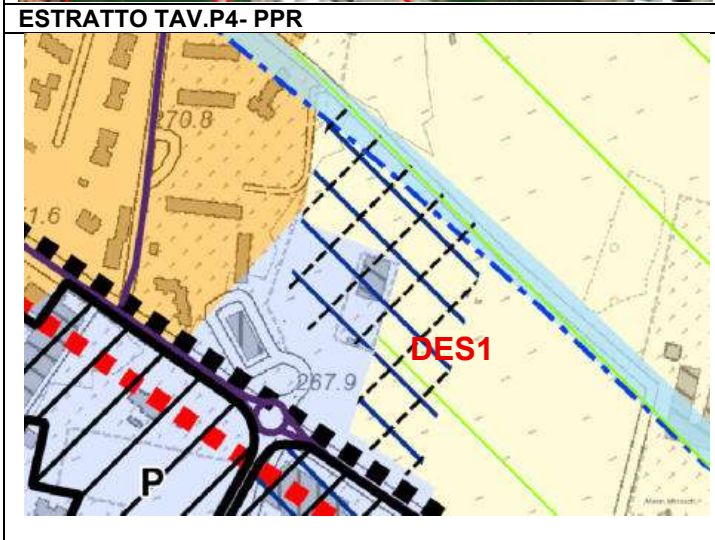
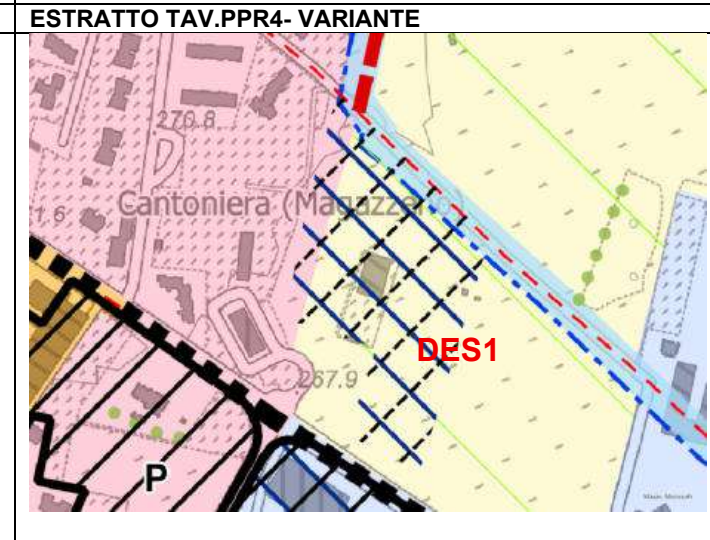
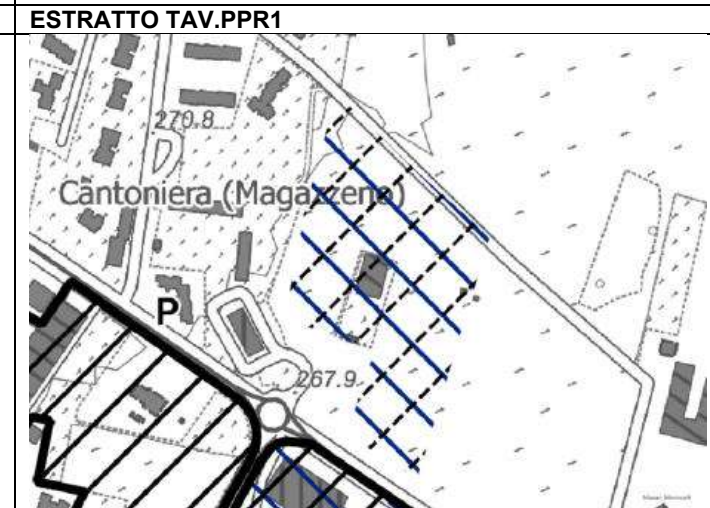
SCHEDA – DES1**DESCRIZIONE DELLE AREE**

L'area di atterraggio delle desigillazioni di di tipo Eu-d (sigla DES1) si localizza su Via Padana Inferiore, ad Est rispetto al centro urbano principale. È collegata alla parte meridionale dell'ambito paesaggistico urbano Matteotti-cimitero e si appoggia alla viabilità di accesso della via Padana e della Strada del Ritano.

Disciplinata dall'art 34 -aree agricole, sotto articolazione scheda area Eu-d.punto 11), è prevista in trasformazione esclusivamente per accogliere la quota recuperabile dei processi di desigillazione dei fabbricati rurali non più in uso ed incongrui alle condizioni e con le limitazioni di cui all'art 34.

Si tratta di un'area prossima al tessuto urbano, del tutto infrastrutturata che potrebbe nel tempo costituire il completamento coerente del tessuto residenziale posto ad est della via Gozzano.

IMMAGINI AREA**ST =2,3 ha****1- DES1 Vista dall'alto****2-DES1 Vista da Via Padana Inferiore**

<p>FOTO AEREA</p> 	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p>ESTRATTO TAV.P4- PPR</p> 	<p>ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE</p> 
<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR</p> <p>Area a dispersione insediativa prevalentem.te specialistica m.i. 7 Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG</p> <p>Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)</p>
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> <p>Non presenti</p>	<p>ESTRATTO TAV.PPR1</p> 

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologie art.35-40: la previsione non risulta del tutto in linea con la morfologia individuata dal PPR m.i. 10. Tuttavia l'area si connota come da direttive per le aree m.i.10 tra quelle di cui all'art 38 comma 3 punto c) ovvero *aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale*. L'area in questione risulta marginale rispetto all'edificato esistente. Vengono assunte tutte le misure proprie delle norme generali di cui al Titolo IV -Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi oltrechè specifiche indicazioni riguardanti, parametri urbanistici e tipologia edilizia

L'area vede la presenza di un Fronte urbano destrutturato e non definito (art 41) sul limite est.

L'area di elevato interesse agronomico (art.20) : si deve considerare che tale aspetto è comune a tutte le aree interessate dalle trasformazioni sul territorio comunale di pianura stante la caratteristica dei suoli chieresi, e seppure ciò non costituisca una condizione giustificativa, è un aspetto per il quale occorre individuare soluzioni compensative e mitigative in termini generali.

CONCLUSIONI

L'area DES1 risulta quindi coerente con i principi di fondo del PPR, recepiti con l'adeguamento, prevedendo una potenziale compromissione, attivabile solo in contestuale presenza di un recupero di aree agricole (dimensionalmente più rilevante) e volta alla riqualificazione paesistica ed ambientale di aree agricole compromesse, con l'applicazione di misure generali di tipo progettuale e con attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art.34 scheda Eu-d punto 11) e art 26, 25 NTA della Variante.

SCHEDA – DES2**DESCRIZIONE DELLE AREE**

L'area DES2 si localizza su Via Andrea Gastaldi

L'area di atterraggio delle desigillazioni di tipo Eu-d (sigla DES1) si localizza in fregio alla via Gastaldi, attualmente non completa per un breve tratto e prevista in collegamento con la viabilità di prosecuzione di viale Perotti. È collegata alla parte meridionale dell'ambito paesaggistico urbano Stazione e si appoggia alla viabilità sopra citata.

Disciplinata dall'art 34 -aree agricole, sotto articolazione scheda area Eu-d.punto 11), è prevista in trasformazione esclusivamente per accogliere la quota recuperabile dei processi di desigillazione dei fabbricati rurali non più in uso ed incongrui alle condizioni e con le limitazioni di cui all'art 34.



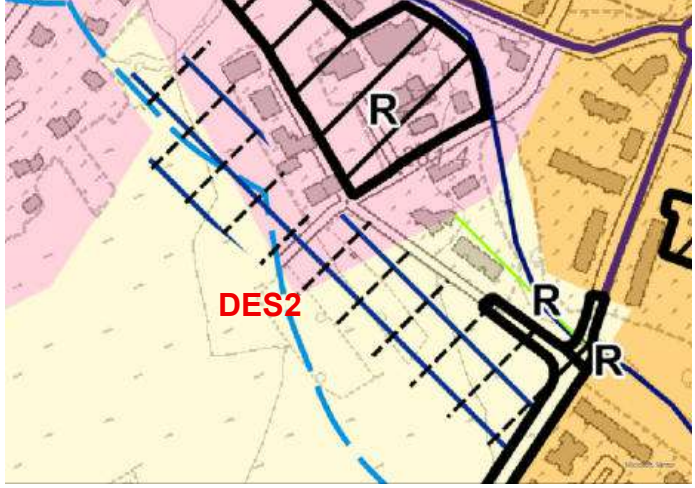
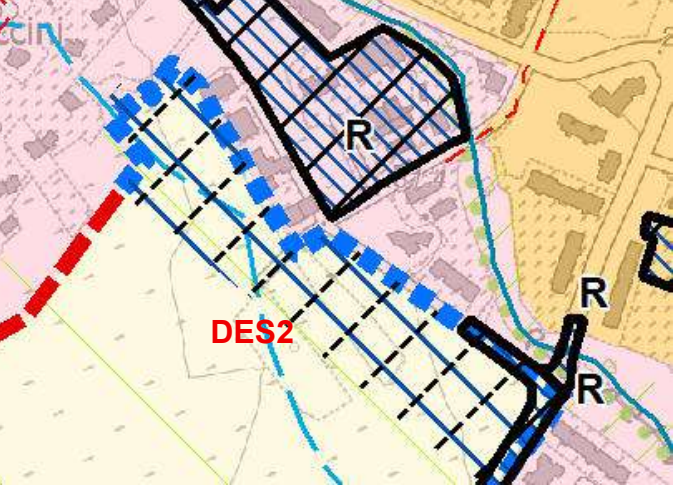

Si tratta di un'area prossima al tessuto urbano, del tutto infrastrutturata che potrebbe nel tempo costituire il completamento coerente del tessuto residenziale posto a sud della via Sisto IV in affaccio al previsto Parco urbano del rio del Vallo, funzionalmente connessa al viale Cappuccini, al viale Perotti e dalla Strada Cambiano ad est.

IMMAGINI AREA**ST =2,2 ha**

1- DES2 Vista dall'alto



2-DES2 Vista da Via Andrea Gastaldi

<p>FOTO AEREA</p> 	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p>ESTRATTO TAV.P4- PPR</p> 	<p>ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE</p> 
<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR</p> <p>Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Zona fluviale interna (art.14)</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG</p> <p>Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Zona fluviale interna (art.14) Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41). La morfologia m.i.4 è stata ripermetrata sulla base della reale situazione di fatto in sede di adeguamento</p>
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> <p>Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.14)</p>	<p>ESTRATTO TAV.PPR1</p> 

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

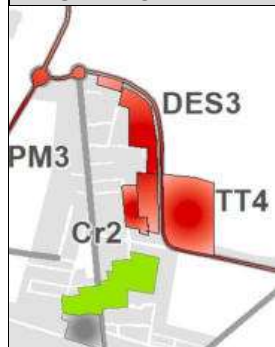
Morfologie art.35-40: la previsione non risulta in linea con la morfologia individuata dal PPR m.i. 4 in quanto l'intera area viene identificata all'interno della variante generale di PRG di adeguamento al PPR esclusivamente come Aree rurali di pianura o collina m.i. 10.

L'area si connota come da direttive per le aree m.i.10 tra quelle di cui all'art 38 comma 3 punto c) *ovvero aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici sono stati strutturalmente modificati rispetto a*

quelli della preesistente matrice rurale. L'area in questione risulta marginale rispetto all'edificato esistente. Vengono assunte tutte le misure proprie delle norme generali di cui al Titolo IV -*Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi* oltrechè specifiche indicazioni riguardanti, parametri urbanistici e tipologia edilizia
L'area è identificata come Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41).

CONCLUSIONI

L'area DES2 risulta coerente con i principi di fondo del PPR, recepiti con l'adeguamento, prevedendo una potenziale compromissione, attivabile solo in contestuale presenza di un recupero di aree agricole (dimensionalmente più rilevante) e volta alla riqualificazione paesistica ed ambientale di aree agricole compromesse, con l'applicazione di misure generali di tipo progettuale e con attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art.34 scheda Eu-d punto 11) e art 26, 25 delle NTA della Variante.

SCHEDA – DES3-Cr2**DESCRIZIONE DELLE AREE**

L'area DES3 e l'area Cr2 si localizzano tra le via Monte Adamello e via Fratelli bandiera a Pessione. La prima si configura come un completamento residenziale a conferma di previsioni parzialmente già in essere nello strumento vigente

La seconda costituisce l'area di atterraggio delle desigillazioni di di tipo Eu-d (sigla DES1) si localizza lungo la futura viabilità prevista come collegamento tra la SP120 e la SP120 in fregio all'abitato di Pessione (intervento PM6) , definita in coerenza con la progettualità della Gronda est (tratto sud) e volta ad alleggerire il traffico e spostare i flussi dell'asse urbano della SP128, intervento autonomo e attuabile anche ove non si pervenisse ad una soluzione complessiva per la citata Gronda est.

La previsione si collega ad altri due interventi :

- la riconversione funzionale dell'impianto di deposito e trattamento rifiuti posto in fregio alla via Adamello di cui alla sigla TT4 , incompatibile per la prossimità all'abitato. Si tenga conto inoltre che è in fase di attivazione l'intervento residenziale immediatamente a sud della via Adamello previsto dal vigente

strumento in ampliamento del sistema residenziale esistente;

- l'intervento di completamento della viabilità di cui sopra (intervento PM6)

Le due aree sono strettamente connesse all'ambito urbano di Pessione di cui costituiscono possibile completamento.





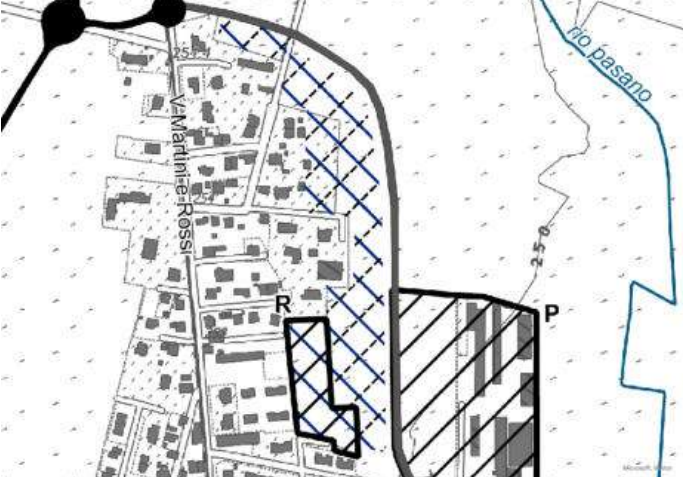
La Cr2 è disciplinata all'art 31 delle NTA mentre l'area di desigillazione è disciplinata dall'art 34 -aree agricole, sottoarticolazione scheda area Eu-d.punto 11). L'articolo prevede la trasformazione esclusivamente per accogliere la quota recuperabile dei processi di desigillazione dei fabbricati rurali non più in uso ed incongrui alle condizioni e con le limitazioni di cui all'art 34.

Si tratta di un'area prossima al tessuto urbano, del tutto infrastrutturata che potrebbe nel tempo costituire il completamento coerente del tessuto residenziale della frazione in direzione est(la frazione nella parte ad ovest è impegnata dalla presenza dello stabilimento Martini e Rossi), in affaccio sulla viabilità in previsione e strettamente collegata al sistema urbano posto in asse alla SP128, la cui qualificazione è strettamente connessa all'intervento della Gronda est o più semplicemente alla nuova viabilità prevista.

IMMAGINI AREA**ST = 3 ha**

1- DES3 Vista dall'alto



FOTO AEREA 	ESTRATTO VARIANTE PRG 
ESTRATTO TAV.P4- PPR 	ESTRATTO TAV.P4- VARIANTE 
COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Zona fluviale allargata Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Zona fluviale allargata Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41) Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI Non presenti	ESTRATTO TAV.P2 

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologie art.35: : la previsione risulta in linea con la morfologia individuata dal PPR m.i. 4 mentre non è del tutto coerente con al morfologia m.i. 10.

L'area si connota come da direttive tra quelle di cui all'art 38 comma 3 punto c) *ovvero aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale*. L'area in questione risulta marginale rispetto all'edificato esistente. Vengono assunte tutte le misure proprie delle norme generali di cui al Titolo IV -*Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi* oltrechè specifiche indicazioni riguardanti, parametri urbanistici e tipologia edilizia

L'area vede la presenza di un fronte urbano destrutturato e non definito (art 41) .

L'area di elevato interesse agronomico (art.20) : si deve considerare che tale aspetto è comune a tutte le aree interessate dalle trasformazioni sul territorio comunale di pianura stante la caratteristica dei suoli chieresi, e seppure ciò non costituisca una condizione giustificativa, è un aspetto per il quale occorre individuare soluzioni compensative e mitigative in termini generali.

CONCLUSIONI

L'area DES3 risulta coerente con i principi di fondo del PPR, recepiti con l'adeguamento, prevedendo una potenziale compromissione , attivabile solo in contestuale presenza di un recupero di aree agricole (dimensionalmente piu rilevante) e volta alla riqualificazione paesistica ed ambientale di aree agricole compromesse, con l'applicazione di misure generali di tipo progettuale e con attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art.34 scheda Eu-d punto 11) e art 26, 25.

SCHEDA – PM3, PM6, TT4, D1**DESCRIZIONE DELLE AREE**

Le quattro aree di intervento PM3, PM6, D1 e TT4 si localizzano nella frazione di Pessione e debbono essere valutate in modo congiunto sia per evitare ridondanze che per comprenderne al ratio.

Le prime due sono interventi infrastrutturali:

-il **PM3** attiene all'ultimo lotto chierese della Gronda est proposto nella sua attuale versione che come si è già detto potrebbe ancora subire lievi variazioni ma non potrà modificarsi in modo radicale in quanto si colloca nell'unico punto in cui può avvenire il superamento ferroviario e di successivo raccordo con la A21 ed inoltre deve raccordarsi all'intervento sulla SP128 già reso operativo dalla variante semplificata VP5/2022 fatta da Chieri in accordo con CMT.

-il **PM6** costituisce invece un'opera accessoria coerente e prevista nel progetto in fase di studio della Gronda est, ma autonoma. La futura viabilità viene prevista come collegamento tra la SP120 e la SP120 in fregio all'abitato di Pessione (intervento PM6), definita in coerenza con la progettualità della Gronda est (tratto sud) e volta ad alleggerire il traffico e spostare i flussi dell'asse urbano della SP128, intervento autonomo e attuabile anche ove non si pervenisse ad una soluzione complessiva per la citata Gronda est.

-il **TT4** attiene invece alla riconversione funzionale dell'impianto di deposito e trattamento rifiuti posto in fregio alla via Adamello, scarsamente compatibile per la prossimità all'abitato. Si tenga conto inoltre che è in fase di attivazione l'intervento residenziale immediatamente a sud della via Adamello previsto dal vigente strumento in ampliamento del sistema residenziale esistente.

-il **D1** attiene al sito produttivo della Martini e Rossi. E' un ampliamento che in parte è stato programmato con la Vsemplificata 5 per la parte a nord (area parcheggio) e che è volto a supportare il processo di retroversione dello stabilimento, il quale dovrà in fasi successive spostare il suo sistema di accessibilità da est (ove è ora in attestamento sulla SP128 in centro alla frazione) ad ovest, accedendo dalla nuova bretella. In tal senso oltre lo spazio parcheggio indispensabile a sostituzione di quello attuale (localizzato in centro alla frazione) deve esser pensato uno 'polmone' per il futuro stante che la linea della Gronda Est definirà in modo irreversibile il punto di soglia delle aree dello stabilimento.

L'impegno è quindi oggettivamente significativo ma la situazione della frazione presenta problematiche rilevanti e per contro aspettative non inferiori, per una loro soluzione o quantomeno mitigazione: flussi di attraversamento ingenti, qualità della vita sempre minore, azienda leader con difficoltà di accesso, sovrappasso ferroviario da rifare ed avanzata situazione desertificazione dei servizi privati; sopravvivono al momento quelli pubblici.

Soluzioni semplici con ridotti impatti non sono possibili, a partire dalla considerazione che l'accesso alla Martini e Rossi con la nuova viabilità ad ovest è un fatto già consolidato e che tuttavia non può risolvere da solo tutti i problemi.

La scelta è stata quindi di cogliere le occasioni attuali come opportunità e non come problemi ulteriori:

-la gronda est può oggettivamente fornire il sovrappasso ed il collegamento autostrade (quest'ultimo di contenuto interesse per la frazione ma certamente utile per la città e per l'azienda) che da solo il comune non potrebbe affrontare,

-il rifacimento del sovrappasso significa miglioramenti alla linea e quindi sviluppo del servizio ferroviario già oggi molto utilizzato in appoggio alla stazione di Pessione (nodo funzionante con ampia dotazione di parcheggi)

-la nuova viabilità ad est e il collegamento su sedimi esistenti del bypass ad ovest con la stazione, sono due soluzioni a corollario, che possono tuttavia fornire, anche in assenza del completamento dell'opera della Gronda est, un minimo di funzionalità producendo impatti ineliminabili, ma contenuti.

La viabilità ad est può essere in parte resa possibile dall'intervento di riconversione funzionale dell'attività legata ai rifiuti con introduzione di un'area terziaria, a componente anche commerciale, che funga da catalizzatore di un sistema urbano di servizi (un tempo esistente) che è progressivamente sparito.

La frazione che ne potrebbe risultare è in condizioni di rivitalizzare l'asse della SP128 per trasformarlo di un asse di servizi anche a supporto delle attività collaterali dell'azienda (ricettivo, terziario) lungo l'asse della SP120 e della SP120, per agevolare le funzioni esistenti (scuola parrocchia) con ricadute che potrebbero risultare estremamente positive se messe a sistema.

IMMAGINI AREA

ST (area TT4)=3,9 ha; (area D1) =4,6 ha
L (PM3)=2,3 Km; L(PM6) =1,13 Km



1- PM3 e PM6 Vista dall'alto



2- PM3 e PM6 Vista dall'alto

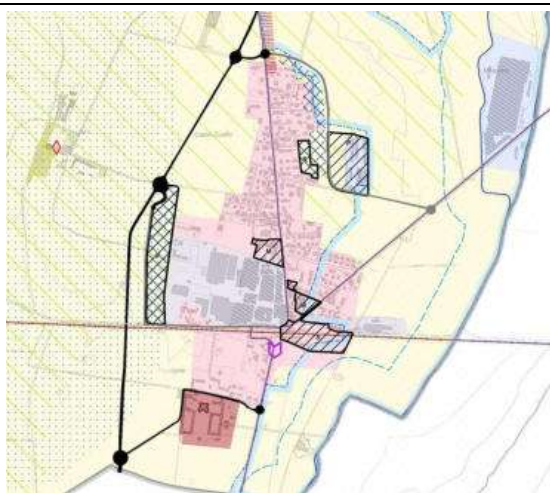
FOTO AEREA



ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO TAV.P4- PPR



ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE




COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR

Tessuti discontinui suburbani m.i. 4
Aree rurali di pianura o collina m.i. 10
Zona fluviale allargata
Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità

COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG

Aree rurali di pianura o collina m.i. 10
Zona fluviale allargata
Fronti urbani destrutturati e non definiti (art 41)
Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità
aree di dispersione insediativa di tipo m.i. 7

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	ESTRATTO TAV.PPR1
Non presenti	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologie art.35-40: le previsioni interferiscono quasi esclusivamente con la m.i.10 rispetto quale risulta applicabile il punto h) dell'art 40 comma 5 del PPR che prevede di *consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale* che è il caso di specie.

Per quanto riguarda la m.i.7 /TT4 il recupero che anche in questo caso intercetta in parte la m.i.10 .

Analogamente accade per la D1. In quest'ultimo caso va comunque detto che la disciplina del PPR prevede all'art 40 c.5 punto g) di... *consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale* che è il caso dello stabilimento Martini e Rossi.

L'area di elevato interesse agronomico (art.20) : si deve considerare che tale aspetto è comune a tutte le aree interessate dalle trasformazioni sul territorio comunale di pianura stante la caratteristica dei suoli chieresi, e seppure ciò non costituisca una condizione giustificativa, è un aspetto per il quale occorre individuare soluzioni compensative e mitigative in termini generali.

CONCLUSIONI

Gli interventi PM3, PM6 e risultano coerenti con la pianificazione sovraordinata.

L'intervento TT4 di iniziativa comunale risulta coerente con i principi di fondo del PPR, recepiti con l'adeguamento, prevedendo un recupero di aree già compromesse che viene messo a sistema con gli interventi infrastrutturali di cui sopra.

L'intervento D1 è coerente con le possibilità ammesse dal PPR e con gli sviluppi complessivi delle aree della frazione.

Tutti gli interventi, soprattutto quelli di tipo sovraordinato (CMT) si muoveranno nell'ambito di applicazione di misure generali di tipo compensativo e mitigativo ed analogamente avviene per quelli di iniziativa comunale (TT4/D1) con attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art 11, e art 26, 25 delle NTA della Variante.

SCHEDA – PM7**DESCRIZIONE DELLE AREE**

L'intervento interessa la bretella nord o bypass nord, intervento Strategico definito come PM7 dalla variante, che discende dalla pianificazione di CMT ancora risalente al PTC2(2011) e che il PRG vigente ha da sempre fatto recepire.

La viabilità prevista costituisce un nuovo asse stradale che permette il collegamento diretto tra Corso Torino e Strada Andezeno, a nord del nucleo urbano principale chierese. L'infrastruttura, concepita come un

prolungamento della Circonvallazione esistente, intercetta Strada Superga, Strada Turriglie, Strada Valle Pasano, e Strada Baldissero.

La previsione non attuata, e obbligatoriamente da recepire in quanto derivante dal Piano sovraordinato, presenta due contrastanti aspetti di fondo:

- dal punto di vista funzionale risolverebbe in via definitiva il complesso problema dell'attraversamento nord di Chieri in direzione ovest-est attualmente sorretto dalla viabilità urbana di via Torino, Via Buozzi, corso Matteotti e via Padana e strada Andezeno in direzione nord/est, che non presenta alternative diverse stante la conformazione morfologica del territorio e vede come unica soluzione diversa l'opzione zero(quella peraltro fino praticata). Nel quadro della valutazione devono essere considerati gli effetti attuali dell'attraversamento urbano di flussi rilevanti di traffico (pesante e leggero) che determinano da sempre ricadute ambientali non irrilevanti e che poco possono essere fermate da una regolamentazione, seppure rigida, stante la funzionalità territoriale del nodo viabilistico di Chieri,
- dal punto di vista della sostenibilità è debole, in quanto la sostenibilità ambientale è complessa da garantire vista la sensibilità dei luoghi che attraversa e quindi richiede un'attenta progettazione sia dell'infrastruttura che delle opere di mitigazione, potendosi definire un progetto di paesaggio per riuscire ad non alterare il delicato equilibrio delle vallette e dei crinali che scendono verso la città; dal punto di vista economico è un'opera estremamente costosa stante le numerose gallerie e le difficoltà progettuali ricordate.

IMMAGINI AREA**L=3,5 Km di cui 1,55 Km in galleria****1- Vista area di imbocco su Corso Torino****2 - Vista area di imbocco su Strada Andezeno****3 - Vista su Corso Torino (punto di innesto)****4 - Vista su Strada Andezeno (punto di innesto)**



Vista dei versanti attraversati da via Torino a strada Valle Pasano

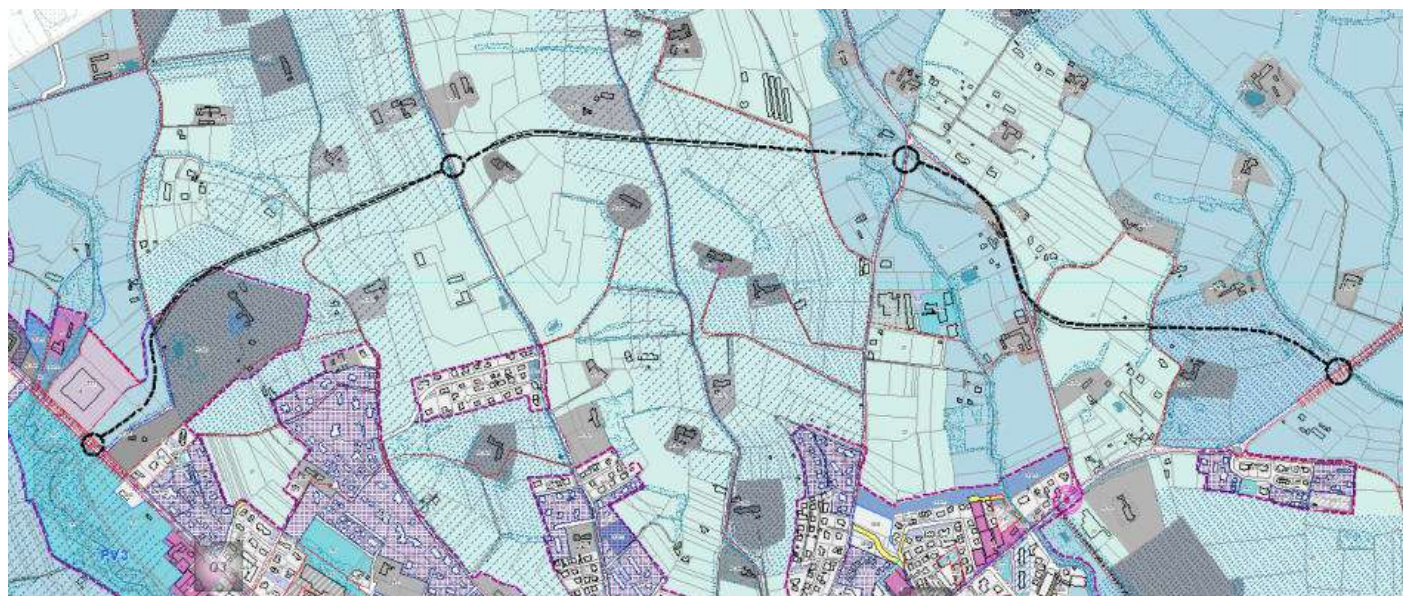


Vista dei versanti attraversati da strada Valle Pasano a strada Andezeno

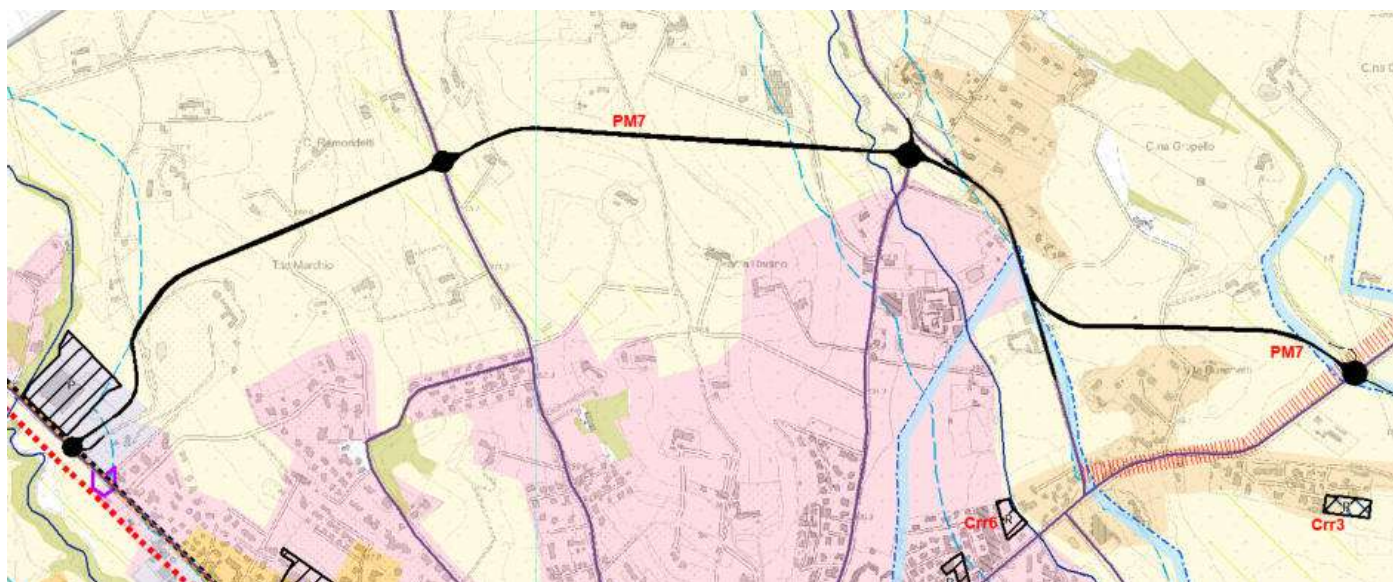
FOTO AEREA



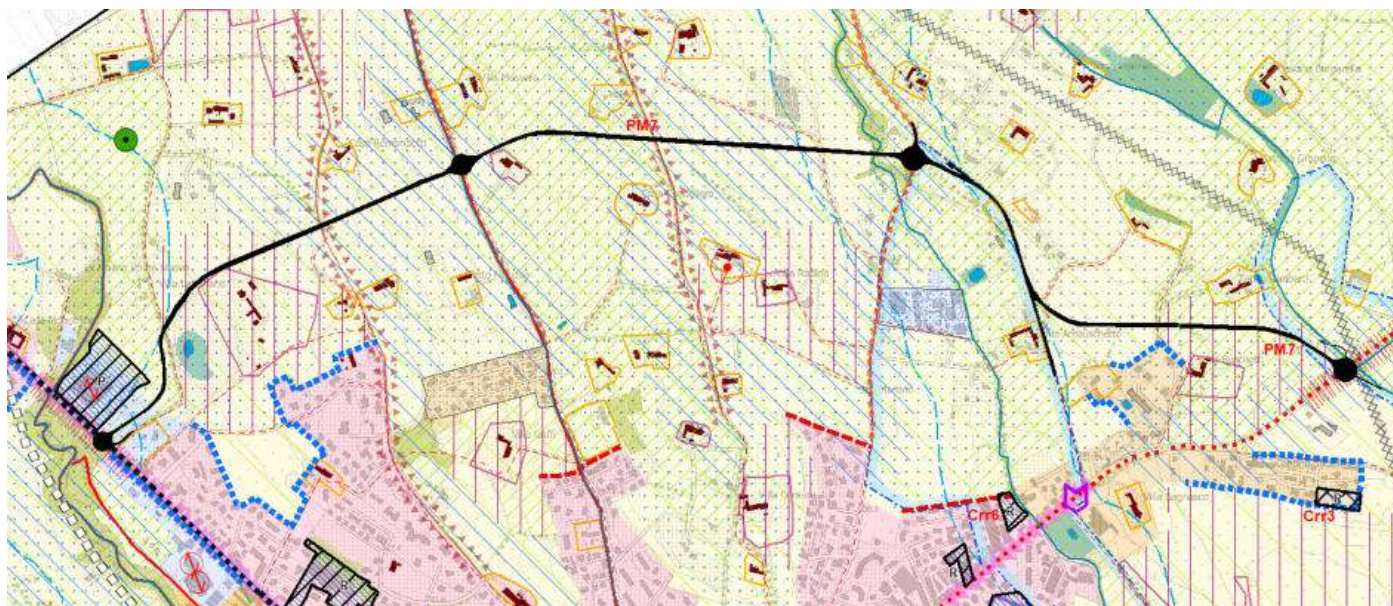
ESTRATTO VARIANTE PRG



ESTRATTO TAV.P4- PPR



ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE



COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG
Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale m.i. 6 Zona fluviale allargata (art.14) Zona fluviale interna (art.14) Varchi tra aree edificate (art.34) Viabilità storica (art 22)	Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Insediamenti specialistici organizzati m.i. 5 Area a dispersione insediativa preval.te residenziale m.i. 6 Zona fluviale allargata (art.14) Zona fluviale interna (art.14) Aree rurali di elevata biopermeabilità (art 19) Varchi tra aree edificate (art.34) Viabilità storica (art 22) SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate(art 31) Ambiti a maggiore intervisibilità SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e Specificità (art 32) Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggis.crinali (art 30)
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	ESTRATTO TAV.PPR1
Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua per una fascia di 150 metri ciascuna (art.14) Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art.16)	



ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Morfologie art.35-40: la previsione interferisce prioritariamente con la componente morfologica m.i.10 . Non configge con beni specifici ma con gli abiti visuali dei fondovalle tante la tipologia di tracciato.
Rispetto alla m.i.10 risulta applicabile il punto h) dell'art 40 comma 5 del PPR che prevede di *‘ consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale’* che è il caso di specie.

Interferisce anche con i sistemi paesaggistici caratterizzanti, con le aree ad elevata biodiversità: ogni interferenza sulle due componenti lascia poco margine per soluzioni alternative mentre presuppone necessariamente opere di mitigazione e di compensazione attentamente studiate e in proporzioni congrue da valutare con una approfondimento che dovrà essere compreso nella VIA-valutazione di impatto dell'opera

Per le componenti più strettamente percettive vale quanto detto rispetto alla progettualità. Alcune indicazioni potrebbero essere in linea di principio fornite, dalla presente Variante, tenendo conto tuttavia che il tracciato e quindi le implicazioni che ne derivano, potrebbe variare specialmente in relazione alle scelte che si stanno operando per la Gronda est. L'interrelazione con i crinali non dovrebbe essere rilevante rispetto all'attuale proposta di tracciato stante che l'ampio uso della galleria evita la diretta interferenza. Le interferenze con le zone fluviali (interna ed allargata) possono presupporre specifiche di intervento che tengono conto degli aspetti idrogeologici.

Gli aspetti legati ai beni (bosco e fasce fluviali), seppure significative sono superabili una volta risolti i restanti problemi.

L'area attraversa due crinali identificati all'interno della variante.

CONCLUSIONI

L'intervento PM7 risulta coerente con la pianificazione sovraordinata, ma dovrà tuttavia muoversi nell'ambito di applicazione di misure generali di tipo compensativo e mitigativo (peraltro sempre chiaramente individuate dal PTC2) con attenzioni specifiche che possano permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art 11, e art 26, 25 delle NTA della Variante.

SCHEDA – TT12, TT13**DESCRIZIONE DELLE AREE**


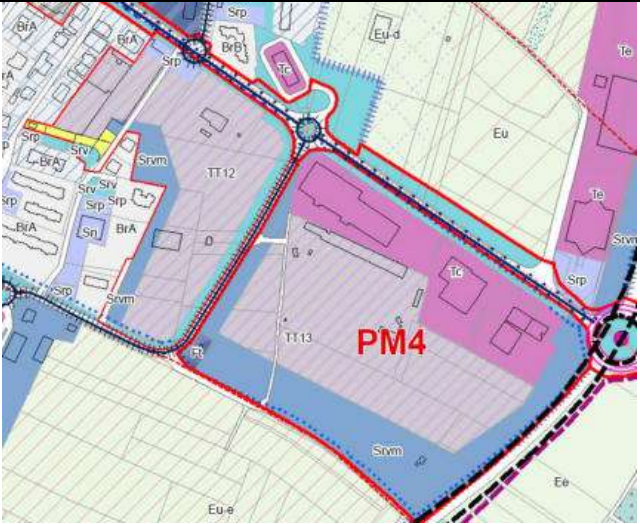
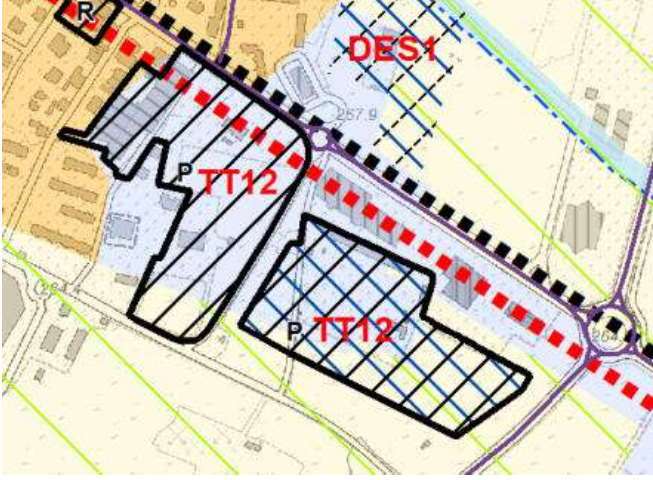
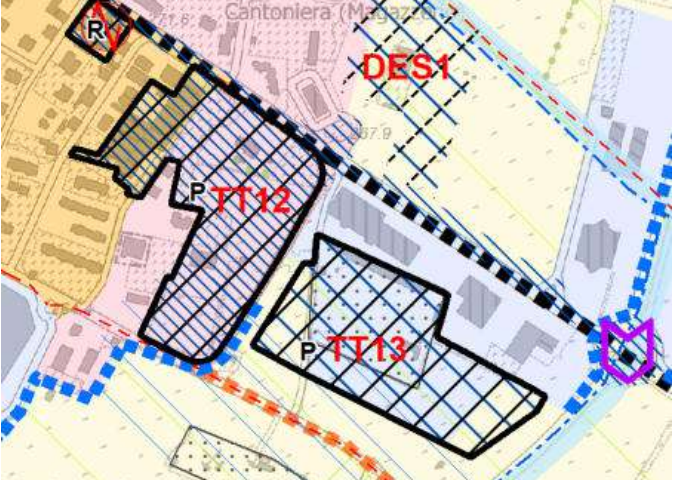
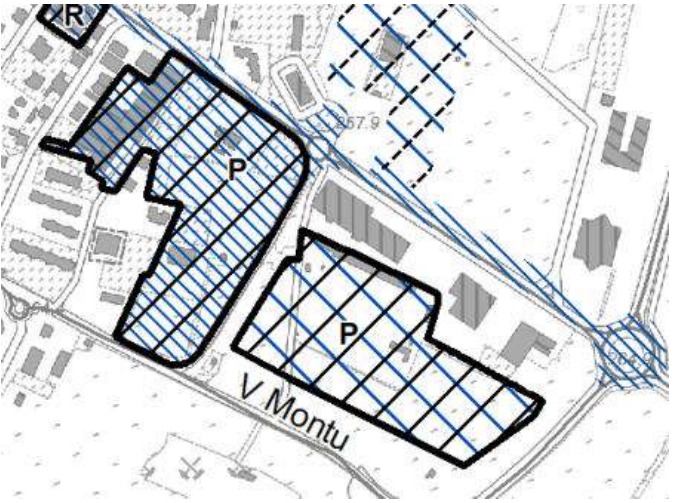
Le due aree TT12 e TT13, di trasformazione in direzione di usi terziari appartengono al Progetto Strategico di qualificazione della Porta est- borgo Venezia che si colloca nella parte terminale della via Padana in uscita dalla città immediatamente prima dell'incrocio con la Tangenziale ed attiene ad una porzione dell'urbano connotata da eterogeneità e disordine nell'organizzazione funzionale.. L'area progetto è volta a proporre una soluzione di riordino che interessa sia gli spazi commerciali lungo la Via Padana, come anche la possibilità di delocalizzazione dell'area di lavorazione inerti posta all'ingresso est della città, con l'obiettivo di offrire un'alternativa tale da consentirne la rilocalizzazione ed un contestuale recupero anche della porzione interessata dall'accumulo inerti, riportandola ad usi compatibili con il sistema dell'area agricola periurbana e fermando l'insediamento sul fronte della via A Montù.

Le due aree vedono comunque coinvolte porzioni ancora libere di terreni già ricomprese nel disegno infrastrutturale del Piano attuale seppure non destinate al momento a trasformazioni, proponendo contestualmente un potenziamento degli usi terziari (dal commerciale al direzionale) della parte posta a sud rispetto alla via Padana.

Il disegno del tessuto residenziale termina quindi a nord dell'area TT12. La quale chiude il disegno degli isolati residenziali con l'opportunità di riconvertire dei volumi edilizi ormai abbandonati da tempo ed in conflitto con gli usi propri dell'asse della via Padana.

L'intervento complessivo comprende come visibile in tavola di piano ampi spazi a servizi ed una discreta dotazione di aree a verde di mitigazione e compensazione.

IMMAGINI AREA**ST rispettivamente TT13=3,5 ha , TT12 4 ha****1- TT12, TT13 Vista dall'alto****2-TT12, TT13 Vista da Via A. Montu'**

<p>FOTO AEREA</p> 	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p>ESTRATTO TAV.P4- PPR</p> 	<p>ESTRATTO TAV.PPR4- VARIANTE</p> 
<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PPR</p> <p>Area a dispersione insediativa prevalentem.te specialistica m.i. 7 Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE PRG</p> <p>Aree rurali di pianura o collina m.i. 10 (in TT13) Tessuti discontinui suburbani m.i. 4 (in TT12) Fronti urbani destrutturati (in TT12) La morfologia m.i.4 è stata ripermetrata sulla base della reale situazione di fatto in sede di adeguamento Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)</p>
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> <p>Non presenti</p>	<p>ESTRATTO TAV.PPR1</p> 

<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR</p> <p>Morfologie art.35-40: : la previsione della TT13 non risulta del tutto in linea con la morfologia individuata dal PPR m.i. 10. Tuttavia l'area si connota come da direttive per le aree m.i.10 tra quelle di cui all'art 38 comma 3 punto c) ovvero <i>aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a</i></p>
--

quelli della preesistente matrice rurale. L'area in questione risulta marginale rispetto all'edificio esistente. Vengono assunte tutte le misure proprie delle norme generali di cui al Titolo IV -*Condizioni prestazionali e ambientali degli interventi* oltrechè specifiche indicazioni riguardanti, parametri urbanistici e tipologia edilizia

L'area TT12 ricade invece in m.i.4 risultando di fatto coerente con la qualificazione e lo sviluppo proposto, compatibile anche con un contesto che si è orientato nella parte sud ad usi residenziali, restando legato invece ad usi terziari lungo la via Padana.

L'area vede la presenza di un Fronte urbano destrutturato e non definito (art 41) sul limite est dell'area TT12..

L'area di elevato interesse agronomico (art.20) : si deve considerare che tale aspetto è comune a tutte le aree interessate dalle trasformazioni sul territorio comunale di pianura stante la caratteristica dei suoli chieresi, e seppure ciò non costituisca una condizione giustificativa, è un aspetto per il quale occorre individuare soluzioni compensative e mitigative in termini generali.

CONCLUSIONI

Le due aree risultano quindi coerenti con i principi di fondo del PPR, recepiti con l'adeguamento, prevedendo una nuova modesta compromissione di spazi liberi ormai interstiziali ed una riconversione di aree compromesse fortemente eterogenee con l'applicazione di misure generali di tipo progettuale e con attenzioni specifiche che possono permettere di ridurre possibili impatti residui. Riferimento art.32 e art 26, 25 NTA.della Variante.

ALLEGATO 1

Estratti dal Piano Regolatore Generale DPGR n.1992/1975

utilizzati per definire le aree escluse dall'applicazione del vincolo ai sensi dell'art 142 lett.c) Dl942/04

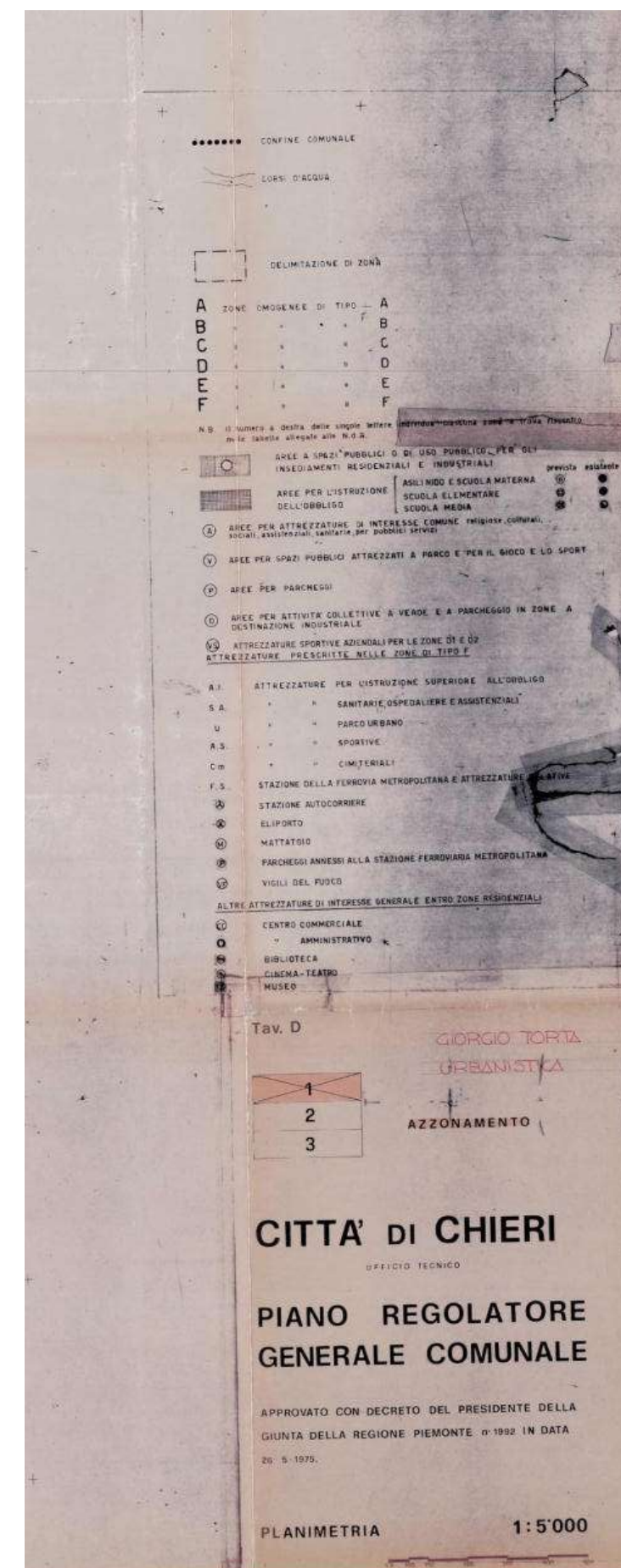


In arancio le zone A

In azzurro le zone B







In arancio le zone A

In azzurro le zone B



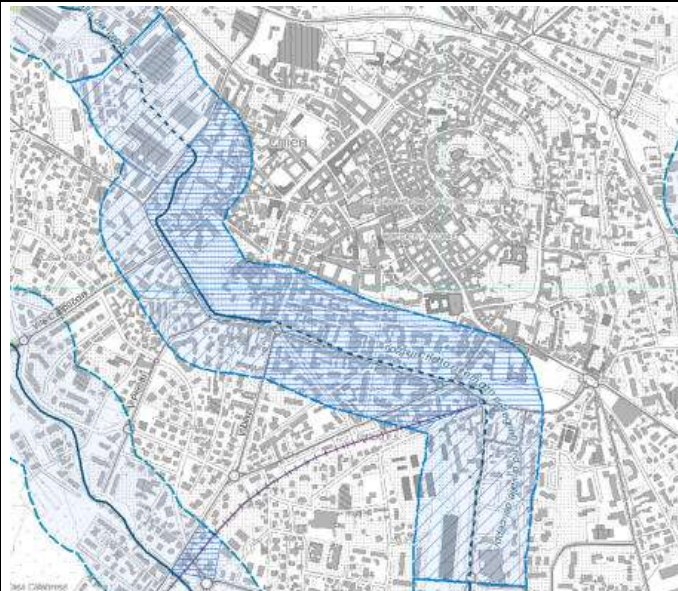
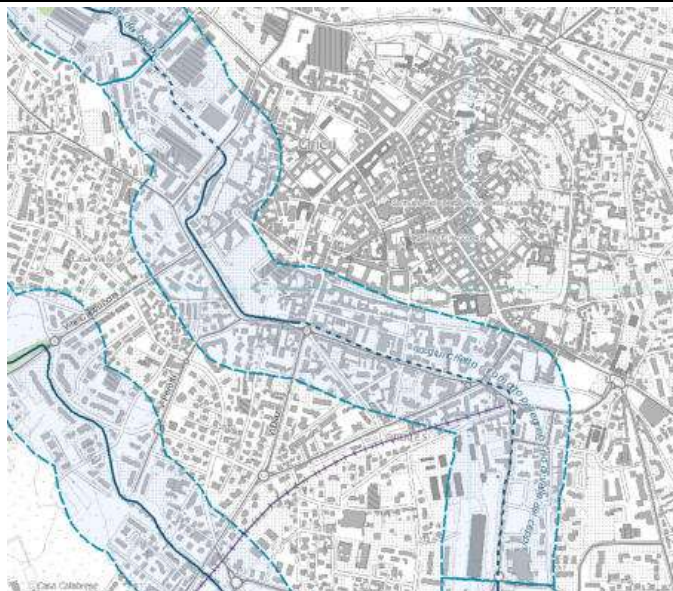
ALLEGATO 2

Scheda e relazione per l'individuazione di una parte di corso d'acqua irrilevante ai fini paesaggistici
(articolo 10 comma 8 del Regolamento)

SCHEDA DI RILEVAZIONE
Rio Giunchetto, del Morto Pellegrino e di Ceppo

Toponimo da Regio Decreto – Rio Giunchetto, del Morto Pellegrino e di Ceppo -REGIO DECRETO 1775/1933
 numero ordine 32

Toponimo da PRG Comune - Rio Morto Pellegrino , Rio di Valle Ceppi o di Ceppo



Rappresentazione del corpo idrico e relativa fascia di tutela comoda cartografia piano paesaggistico

Proposta di rappresentazione del corpo idrico e relativa fascia di tutela con specificazione dei tratti per i quali si richiede di determinare l'irrelevanza ai fini paesaggistici

Motivazione della non rilevanza paesaggistica

3.1 è irrimediabilmente compromesso da interventi di trasformazione o da uno stato di urbanizzazione in avanzato sviluppo e non più oggetto di possibile riqualificazione a causa di:

- lunghi tratti interrati,
- mancanza di connotazione architettonica del contesto;

3.2 è stato modificato a seguito della regimazione del corso d'acqua, o porzione dello stesso, in condotte interrate, in modo che in superficie non risulti traccia della sua morfologia originaria e della vegetazione ripariale

Tipologia di esclusione

4.1 esclusione del vincolo per entrambe le fasce di tutela dei 150 metri di tutto il corso d'acqua che risulta irrilevante sotto il profilo paesaggistico nel tratto compreso ;

4.2 esclusione del vincolo per entrambe le fasce di tutela dei 150 metri dei tratti del corso d'acqua che risultano irrilevanti sotto il profilo paesaggistico.

Descrizione luoghi geografici per i quali si richiede di determinare l'irrelevanza ai fini paesaggistici

Le aree di cui si chiede il riconoscimento di irrilevanza si trovano:

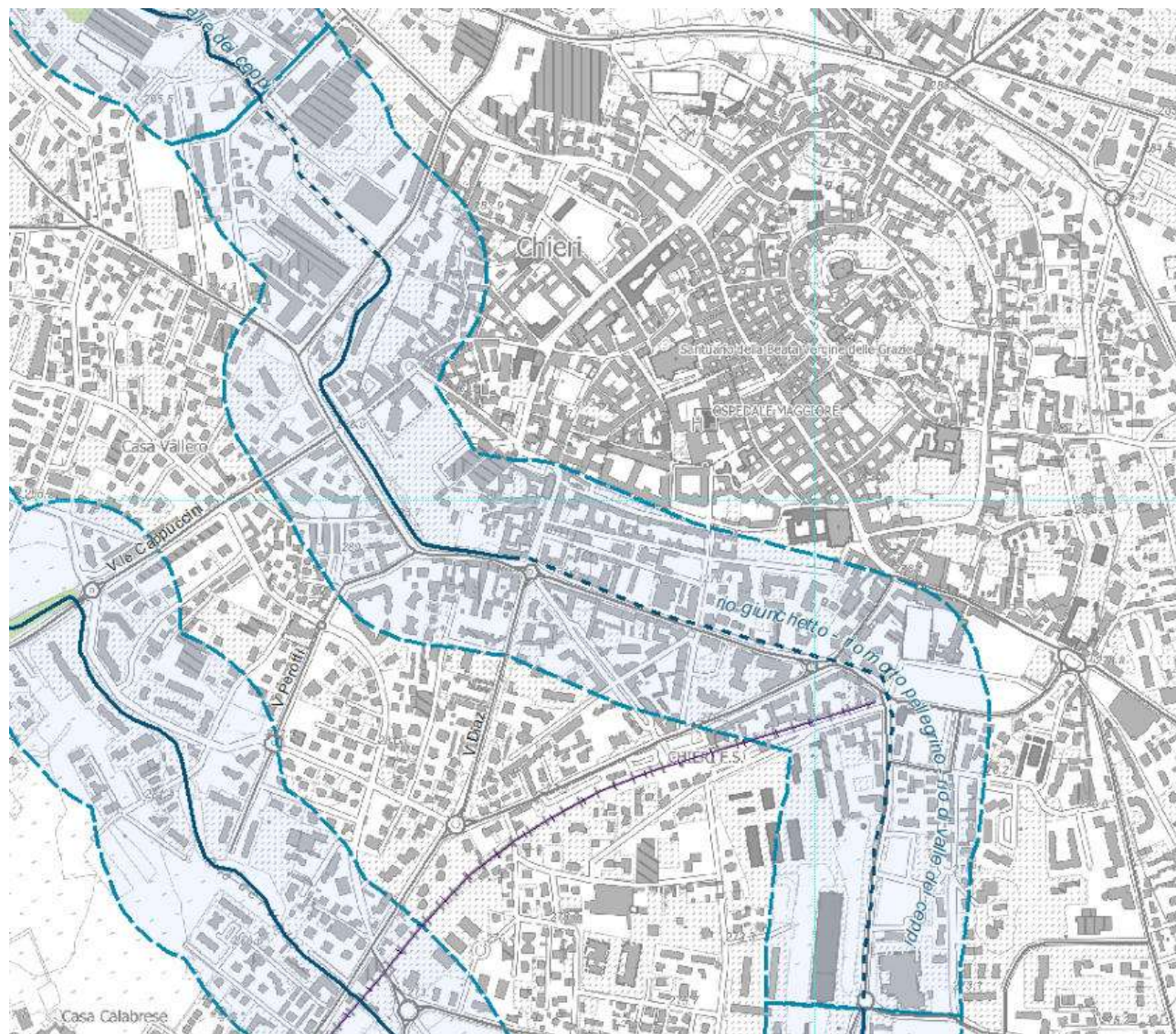
- lungo via Dalla Chiesa fino alla concorrenza con viale Fasano su entrambi i lati del corso d'acqua,
- lungo viale Fasano e via Battisti fino a via Vittone sul solo lato sud/sud-ovest,
- lungo via Vittone fino a via Monti su entrambi i lati

Elementi detrattori rilevati

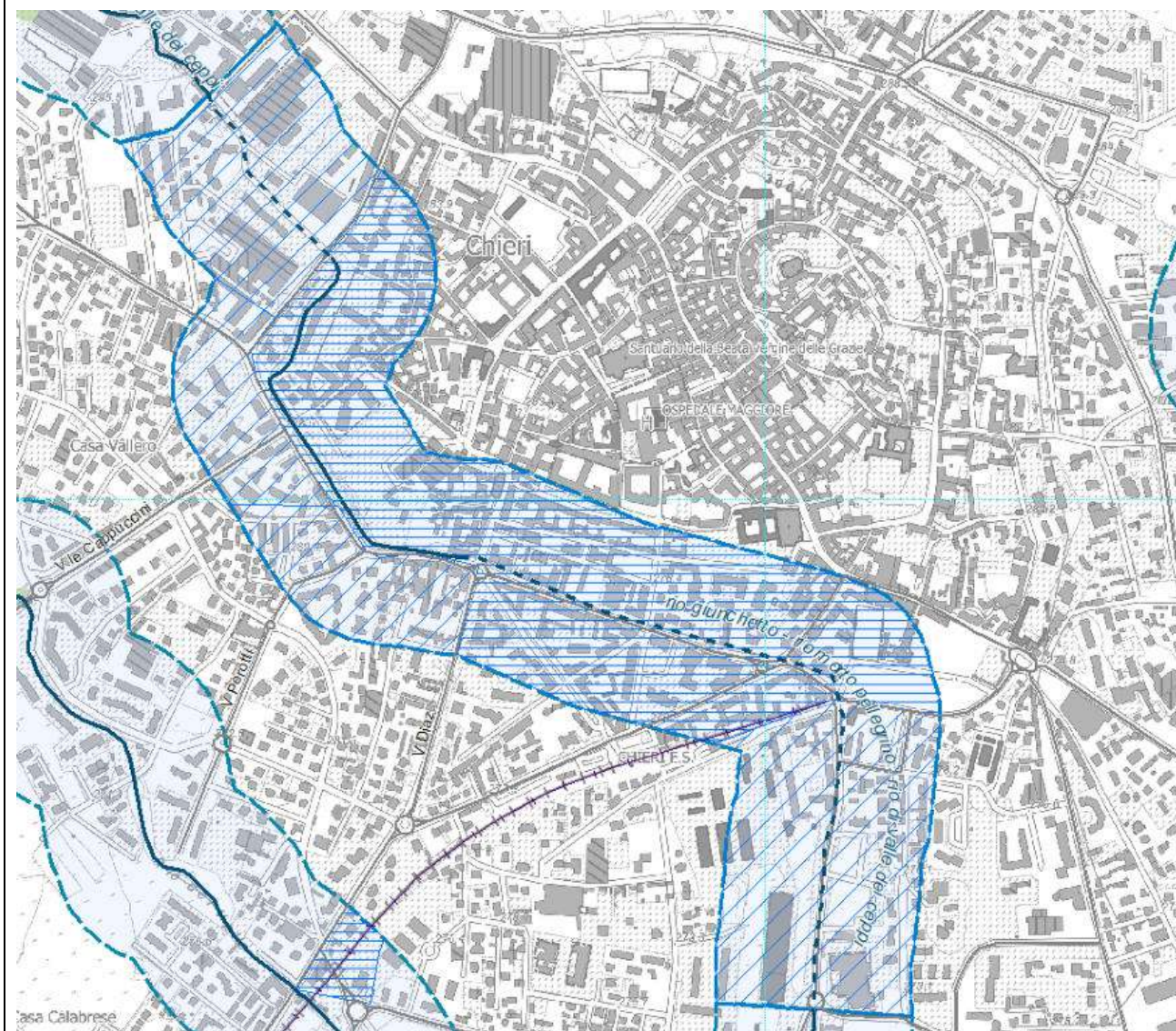
I tratti in oggetto sono in parte intubati sotto i sedimi stradali, come da immagine che segue, e le parti indicate come irrilevanti attengono a porzioni del tessuto urbano densamente edificate, di recente sviluppo (secolo scorso) e privi di connotazione architettonica o paesaggistica e soprattutto, completamente slegate dal rapporto con il corso d'acqua e

APPROFONDIMENTO A

Rappresentazione cartografica in scala idonea del corpo idrico e relativa fascia di tutela come da cartografia piano paesaggistico (1:10.000)



Proposta di rappresentazione cartografica in scala idonea del corpo idrico e relativa fascia di tutela con specificazione dei tratti per i quali si richiede di determinare l'irrelevanza ai fini paesaggistici (1:10.000)



RELAZIONE

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 142 "*Aree tutelate per legge*" del Codice è prevista la possibilità di individuare tra tutti i corpi idrici tutelati per legge quelli irrilevanti ai fini paesaggistici per i quali, per i quali, ove accettati ed esperita la specifica procedura, non sarà più necessaria l'autorizzazione paesaggistica.

In base all'art 14 'articolo 14, c.10 del PPR ed in applicazione dell'art10 del Regolamento è quindi possibile :
".... l'individuazione dei corpi idrici ritenuti, in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici, sulla base dei criteri di cui all'Allegato C al presente regolamento. Il parere positivo sulle proposte dei Comuni formulato dalla Regione e dal MiBAC (Segretariato e Soprintendenza) costituisce riconoscimento dell'irrilevanza paesaggistica del corpo idrico; l'insussistenza del vincolo paesaggistico assume efficacia, previa deliberazione della Giunta regionale di ratifica della derubricazione del corso d'acqua, con l'entrata in vigore della variante di adeguamento del Prg al Ppr.."

Entità dell'esclusione

Il corso d'acqua individuato è una porzione del Rio denominato Rio Giunchetto, Rio Morto Pellegrino, Rio di Valle dei Ceppi, di cui al Regio Decreto 1775/1933, numero ordine 32.

Il tratto interessato si trova sotto i sedimi delle vie Dalla Chiesa fino alla concorrenza con viale Fasano, del viale Fasano e via Battisti fino a via Vittone e di via Vittone fino a via Monti . Il tratto che, come detto in scheda, interessa per due parti entrambi i lati del corso d'acqua e per la parte centrale solo la sponda dx, è lungo complessivamente 1475 m. le aree di cui si chiede il declassamento ricadenti in fascia interessano una superficie complessiva di 23,4 ha.

L'area interessata rappresenta il 13% rispetto all'intero corso d'acqua, che nel territorio comunale dal confine fino alla confluenza con il Rio Tepice- del Vallo complessivamente sviluppa una fascia pari a 180 ha. Per quanto riguarda la lunghezza essa rappresenta il 16,6 % della lunghezza complessiva dalla sorgente alla confluenza con il Tepice-del Vallo del 24% del tratto comunale.

Storia e descrizione del corpo idrico

Le immagini che seguono individuano rispettivamente il corso d'acqua sulla Cartografia di impianto catastale (fonte regione Piemonte) e su ortofoto.



Ortofoto 2025

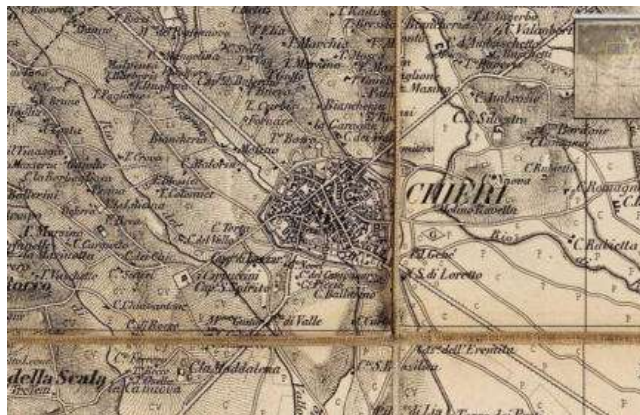


Cartografie catastali di impianto (fonte dati Cartografie catastali di impianto regionali)

Si evince come le aree fossero esterne e lontane dal centro storico e non interessate da edificazione con la sola eccezione del tratto a sud di via Battisti, parte già esclusa ai sensi di legge dall'applicazione del vincolo di tutela in quanto ricadenti in zona B di PRG (anno 1985).



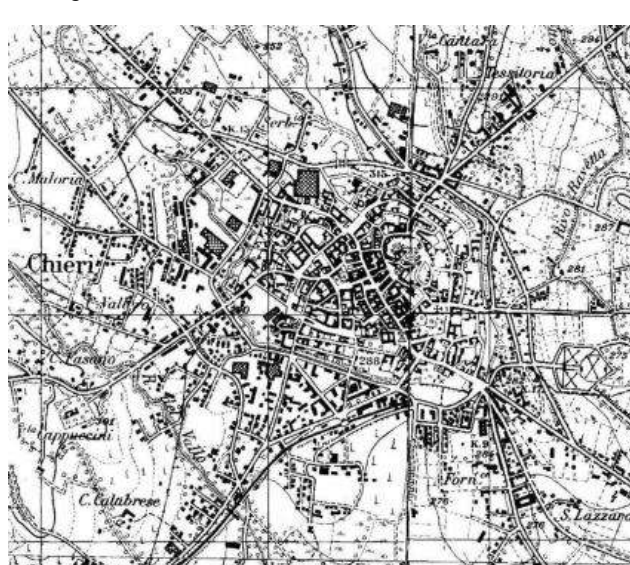
Carta degli stati Sardi 1816/31



Cartografia storica 1816/61



IGM di impianto 1880



IGM 1955-69

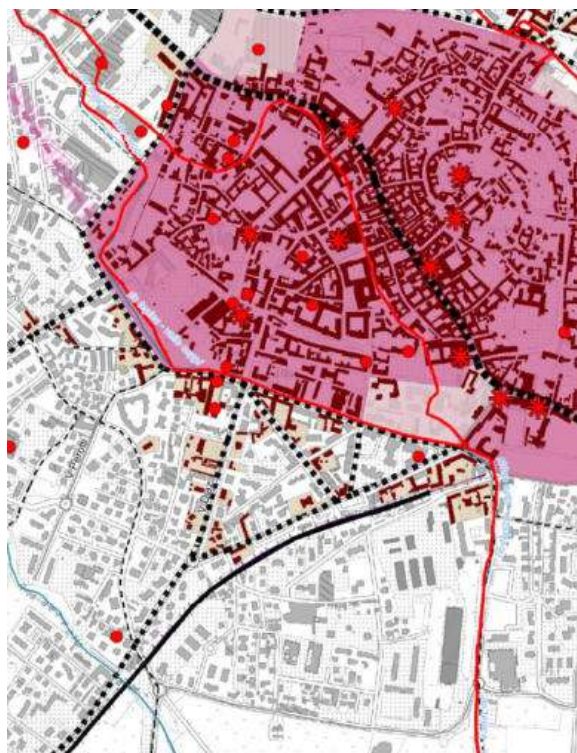
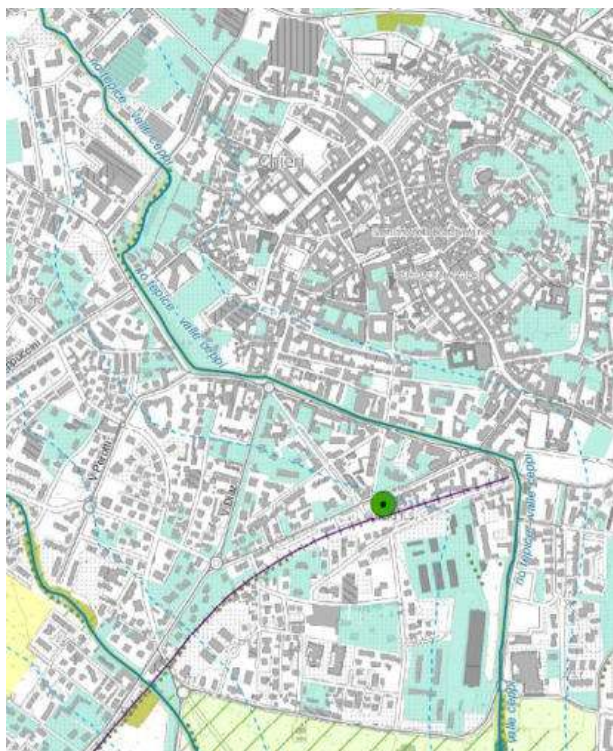
Dalle immagini soprariportate che attengono ad un estratto di cartografia storica emerge come il Rio Giunchetto, Rio Morto Pellegrino, Rio di Valle dei Ceppi abbia da sempre segnato la forma urbana delle aree prossime al centro storico e come il viale Fasano sia sorto lungo il suo tracciato.

individuazione delle componenti paesaggistiche

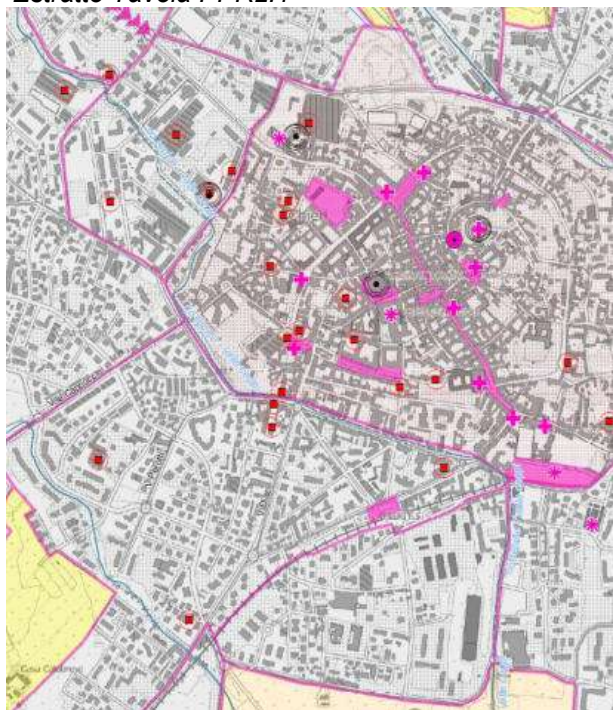
Gli elementi di importanza per il 'sistema' a rete delle acque vengono per la parte in oggetto, conservati nel rispetto delle seguenti componenti paesaggistiche riscontrabili nelle tavole PPR2.1, PPR2.2, PPR2.3 PPR2.4, che determinano puntualmente e non in modo generico e generalizzato, la tutela delle diverse parti dei tessuti coinvolti che ancora mantengono caratteristiche di interesse. Le componenti interessate afferenti le aree in oggetto sono quindi le seguenti:

- PPR2.1
Sistema del verde urbano
- PPR2.2
Rete viaria di età romana e medioevale
Aree ed edifici del tessuto storico documentario urbano
- PPR2.3
luoghi identitari del tessile

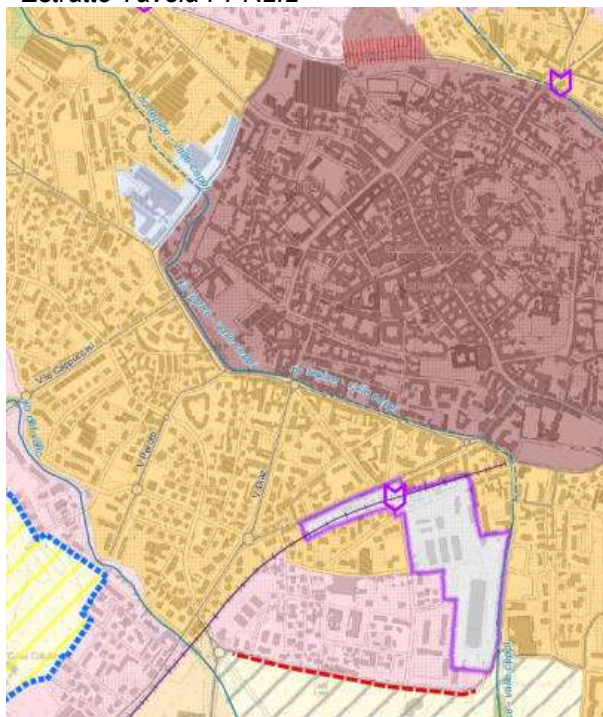
elementi della rete degli spazi di socialità



Estratto Tavola PPR2.1



Estratto Tavola PPR2.2



Estratto Tavola PPR2.3

Estratto Tavola PPR2.4

Sintesi

Non si tratta quindi di irrilevanza legata ad una ridotta importanza o ad una mancanza di relazioni con la struttura urbana ed il suo processo formativo, bensì di una completa perdita di significato come elemento di tutela (nei termini previsti dall'art.142) , rispetto alle porzioni evidenziate del tessuto urbano limitrofo. Le trasformazioni intercorse nelle aree individuate, ovvero quelle lungo la sponda dx idrografica, sono state tali nel tempo da rendere sostanzialmente non significativa l'applicazione del regime di tutela.

Gli elementi di detrazione sono collegati ai recenti tessuti (risalenti a periodo diversi del 1900, indicativamente a partire dagli anni 30 del secolo scorso, ma con parti anche relativamente recenti, che connotano la parte a sud del centro storico e che hanno esclusivamente una connotazione urbana e di modesta qualità non essendo mai stati interessati da insediamento storico neppure lungo le radiali
Si tratta di tessuti urbani che non presentano un assetto strutturato fatto salvo l'asse di via Fasano /v Battisti.

documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi



Aree in fregio alla via Dalla Chiesa



Vista area di dettaglio del tratto lungo viale Farsano tra via Dalla Chiesa e viale Cappuccini



Area a sud di via C. Battisti



Aree in fregio alla via Vittone.

Immagini fotografiche da terra



via Dalla Chiesa entrambi i lati in direzione nord



Viale Fasano in direzione sud, lato ovest



Viale Fasano in direzione est, lato ovest



Via Cesare Battisti in direzione est lato sud



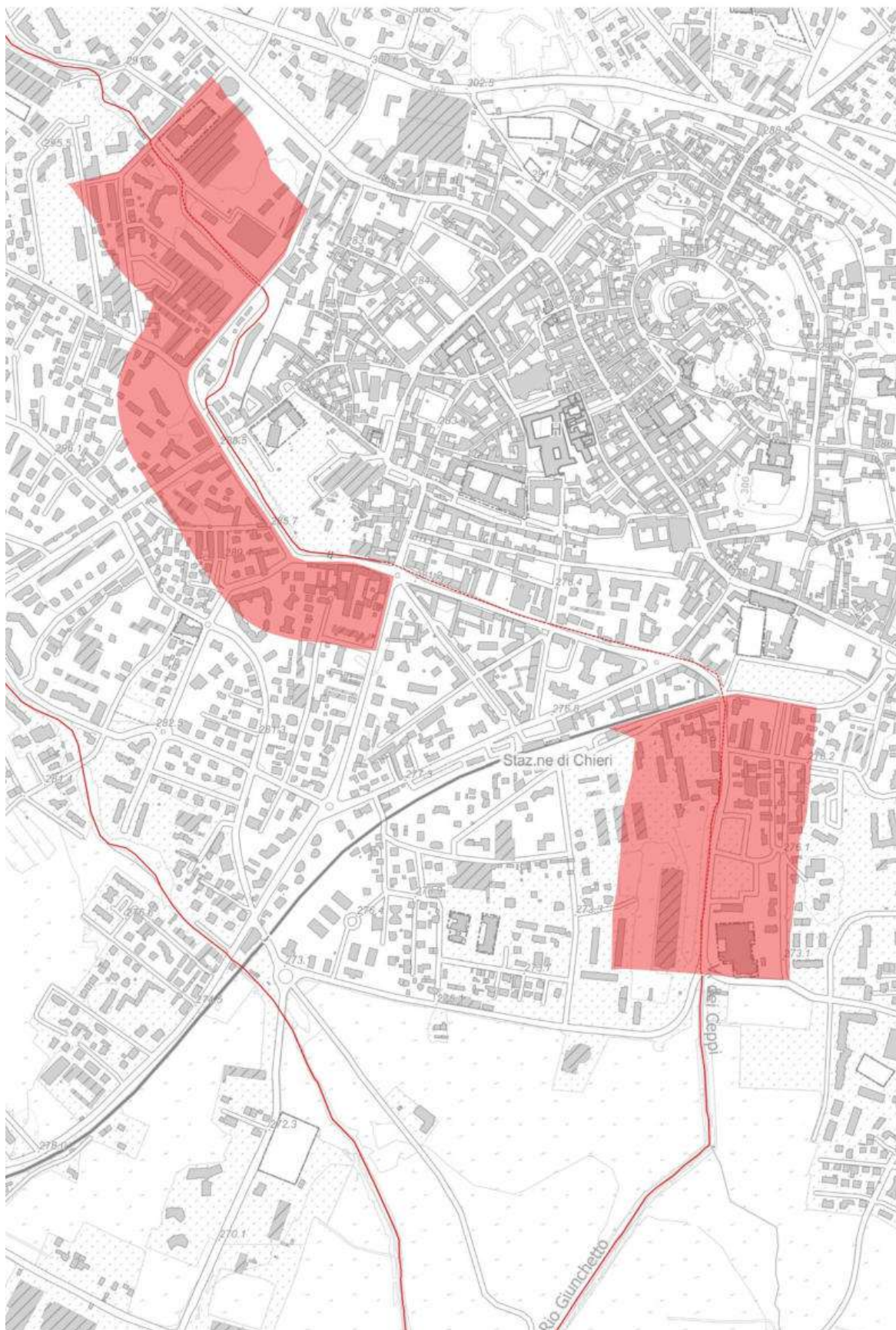
Via Vittone entrambi i lati in direzione sud



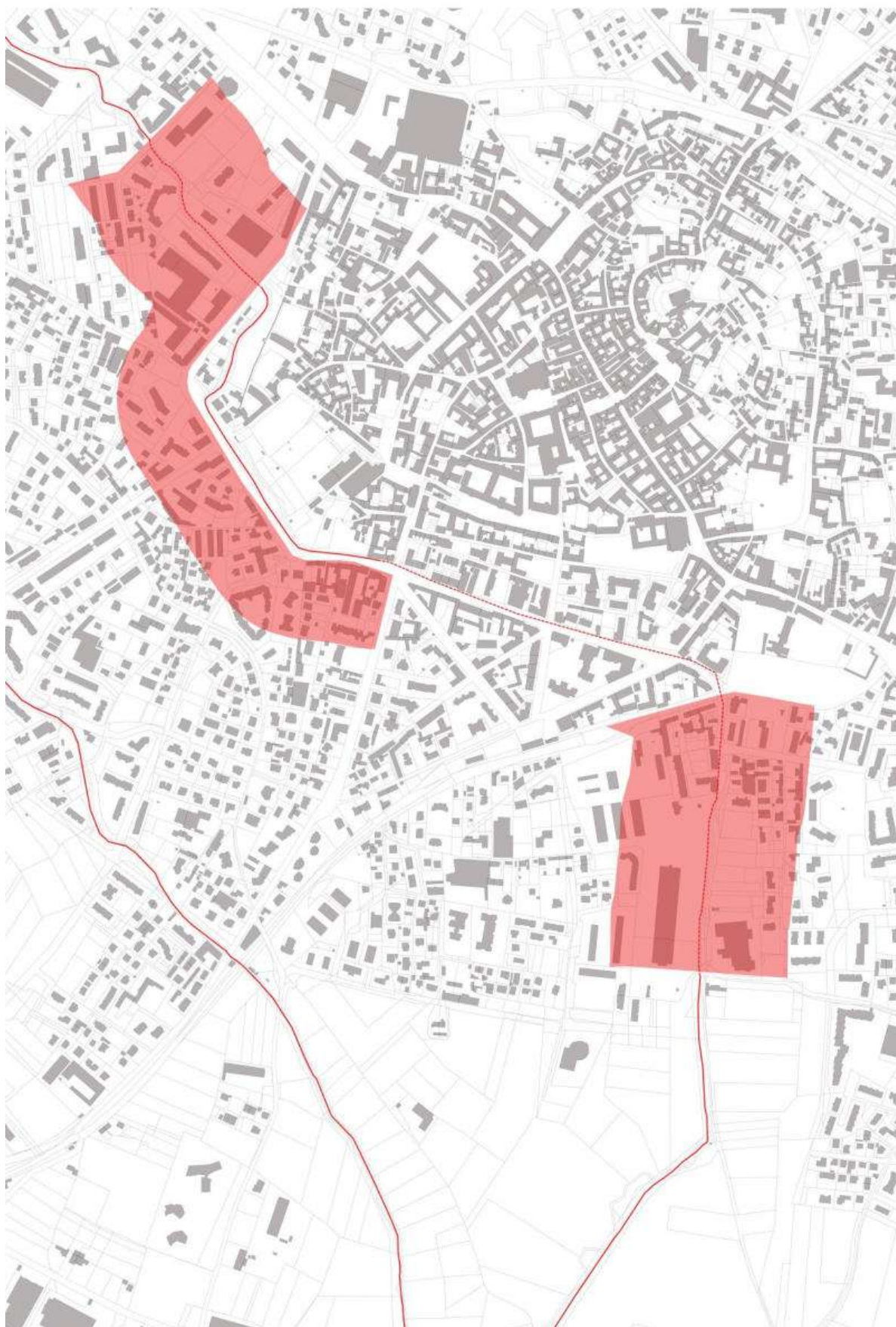
Via Vittone entrambi i lati in direzione nord

rappresentazione cartografica a scala di dettaglio del corpo idrico e della relativa fascia di tutela

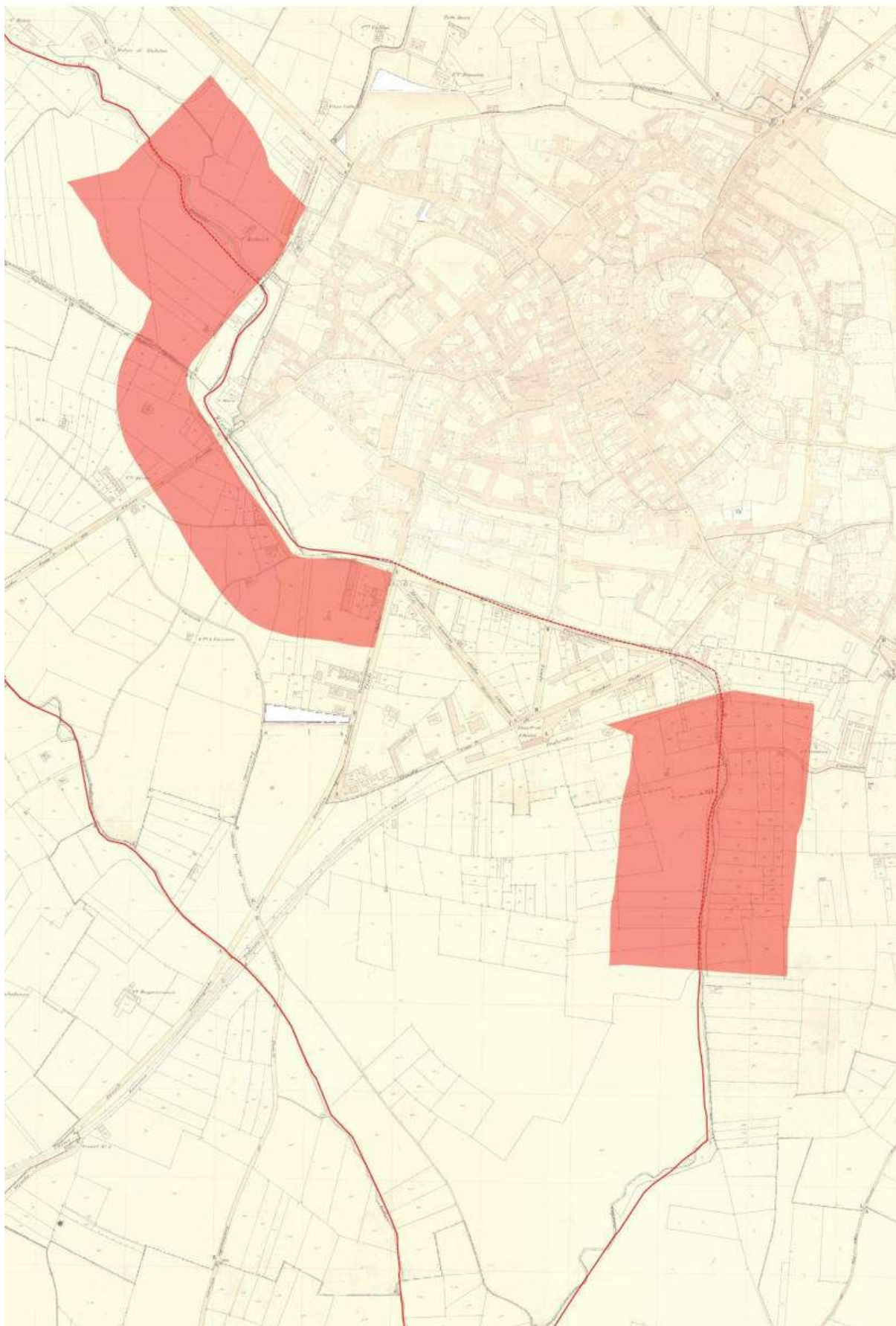
proposta aree irrilevanti su DBtre



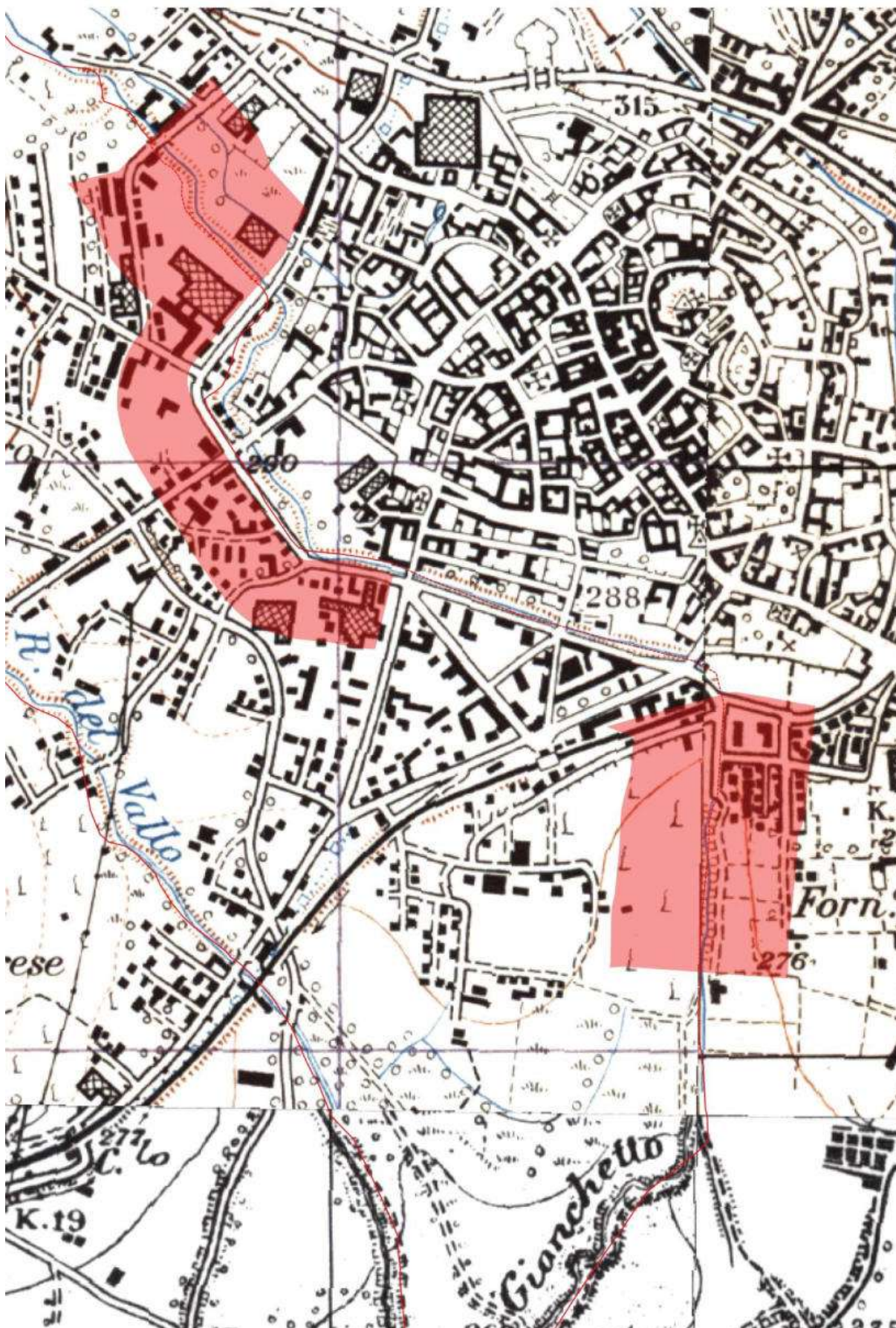
proposta aree irrilevanti su catasto attuale



proposta aree irrilevanti su catasto di impianto



proposta aree irrilevanti su catasto IGM



proposta aree irrilevanti su ortofotocarta (2025)



ALLEGATO 3

Relazione forestale a firma del dott. Marco Allasia