

REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA  
DI TORINO



CITTA' DI RIVAROLO C.SE

# PRGC RIVAROLO CANAVESE



## VARIANTE GENERALE PROGETTO DEFINITIVO

APPROVATA CON D.C.C. N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

# D.1.2

## VERIFICA DI COERENZA CON IL PPR



Arch. Gian Carlo Paglia  
Arch. Maria Luisa Paglia  
Arch. Valeria Santoro

**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA**  
*pianificazione e consulenza urbanistica*

via per Cuceglio 5 - AGLIÈ / via Gropello 4 - TORINO  
t. 0124.330136 - studio@architettipaglia.it  
www.architettipaglia.it

con  
Arch. Anna Maria Donetti  
Geom. Luca Frasca  
Arch. Pian. Samantha Machetto

### GEOLOGIA

Dott. Geol. Maurizio Canepa  
Dott. Geol. Fabrizio Vigna  
Via Gallo Pecca, 24  
10086 - RIVAROLO CANAVESE (TO)

### IDRAULICA

STUDIO ASSOCIATO ENVHYDRO  
Ing. Roberto Sesenna  
Via C.I. Giulio, 9  
10086 - RIVAROLO CANAVESE (TO)

### ACUSTICA



Risorse e Ambiente s.r.l.  
via del Sebino 12 - 25126 Brescia  
tel. & fax 030.2906550  
info@risorseambiente.it

IL PROGETTISTA  
Arch. Gian Carlo Paglia

IL SINDACO  
Dott. Alberto Rostagno

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA  
Arch. Francesco Diemoz

IL SEGRETARIO  
Dott. Aldo Maggio

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Linda Palese



CITTÀ DI  
**RIVAROLO CANAVESE**  
VARIANTE GENERALE AL  
**PRGC**



**VERIFICA DI COERENZA CON IL  
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**



**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA**  
PIANIFICAZIONE E CONSULENZA URBANISTICA  
**Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro**



[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)

via Per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO)

☎ 0124/330136   ✉ [studio@architettipaglia.it](mailto:studio@architettipaglia.it)   ✉ [studiopaglia@pec.it](mailto:studiopaglia@pec.it)

---

I testi riportati nella colonna sinistra del presente documento, estratti dalla Scheda Descrittiva dell'Ambito di Paesaggio e dalle Norme di Attuazione, presentano alcune omissioni (indicate con il simbolo [...]) inerenti le indicazioni e gli aspetti non direttamente riguardanti il territorio rivarolese, o connessi a esigenze operative e/o di adeguamento afferenti esclusivamente rapporti tra il Piano Paesaggistico Regionale e altri Piani di settore.

L'elaborato è completato da una appendice contenente le schede di approfondimento circa le nuove previsioni di Piano che, anche alla luce della loro localizzazione del tutto o in parte esterna alla perimetrazione definita dalle cartografie regionali in riferimento al consumo di suolo (cfr. tavola di PRGC "B.4 – Consumo di suolo: raffronto tra le previsioni di Piano e il PRG vigente"), necessitano di un ulteriore livello di verifica della loro effettiva coerenza con l'apparato cartografico e normativo del PPR.

⚠ pur essendo rilevato sul territorio comunale, tra le componenti naturalistico-ambientali, un ambito classificato come "Aree di elevato interesse agronomico", la modestissima superficie di riferimento (localizzata al margine settentrionale del Comune, nei pressi del confine con il Comune di Salassa) non risulta significativa ai fini della presente verifica, che non prende quindi in considerazione il relativo articolo normativo (art. 20 delle NDA di PPR).

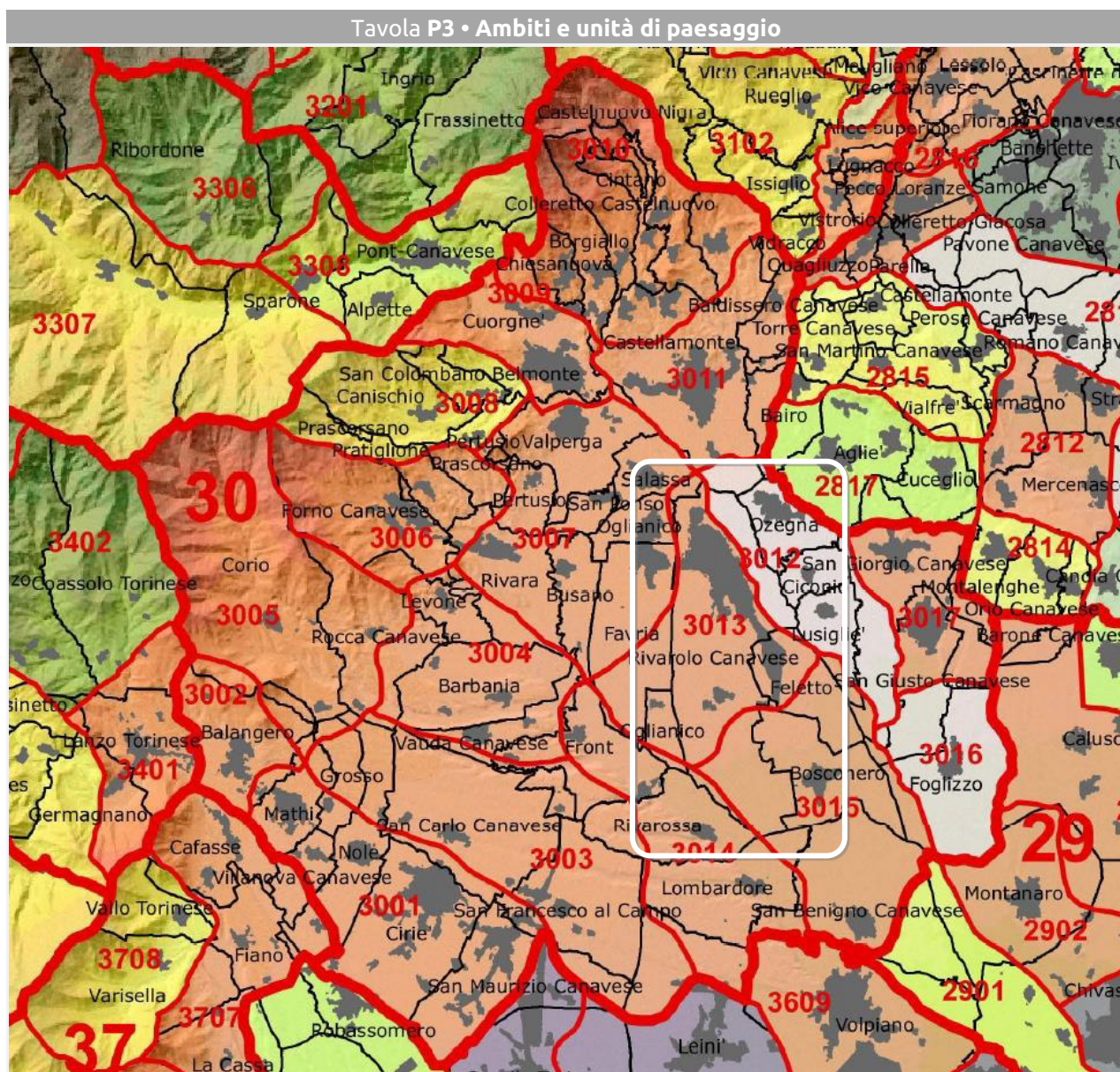
⚠ La Variante Generale oggetto della presente verifica **non integra** la procedura di adeguamento al PPR.

---



Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il comune di RIVAROLO CANAVESE, come evidenziato sullo stralcio cartografico sotto allegato, fa parte dell'AP 30 "Basso Canavese".



Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalla scheda relativa all'ambito di paesaggio in questione, e il relativo schema "obiettivi - linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR):

#### AP 30 - scheda descrittiva

[...]

#### Dinamiche in atto

[...]

- diffuso abbandono di prato-pascoli e coltivi nella fascia pedemontana e della gestione attiva del bosco;
- erosione naturale accelerata nei terrazzi e lungo le fasce fluviali;
- espansione consistente dei nuclei principali (Cuornè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e, verso la piana, Feletto, San Giorgio, San Giusto e San Benigno), con aree di nuova conurbazione o di servizio al commercio (centri commerciali) non rispettose dell'originario rapporto tra insediamento e paesaggio. A scapito dello sviluppo periferico si colloca un consistente processo di abbandono (in alcuni casi semplice mancanza di manutenzione) delle aree più interne, con perdita di leggibilità del tessuto pluristratificato;

[...]



- interventi diffusi di regimazione dei corsi d'acqua, con estese arginature non sempre coerenti con la salvaguardia della naturalità dei luoghi e con la struttura storica del territorio;  
[...]
- diffusione di un'edilizia minuta, sparsa sul territorio (specialmente nelle aree pianeggianti di Feletto e San Benigno), di scarso valore architettonico;  
[...]

### Condizioni

[...]

La stabilità degli ambienti è media, e dipende dalla maggiore o minore accelerazione dei processi di abbandono agricolo del territorio rurale. Scarso finora è l'impatto delle infrastrutture viarie e industriali.

Una notevole difformità nella gestione del territorio contraddistingue l'area del corso alto dell'Orco rispetto al corso più basso e allo sbocco sulla piana, con caratteristiche che si riflettono anche sulla struttura dell'insediamento. La densa urbanizzazione degli insediamenti principali si associa ad ampie aree sfrangiate, a deposito o commerciali, non sempre compatibili con una idonea gestione del paesaggio. [...]

Si manifestano fenomeni preoccupanti perché indicatori di vulnerabilità o specifiche situazioni critiche:

- fenomeni di scarsa manutenzione all'interno dei nuclei storici hanno compromesso in alcuni casi la legibilità dell'impianto originario, mentre in vari punti il patrimonio edilizio storico cosiddetto "minore", individuabile in non poche borgate anche di media quota, risulta in precarie condizioni;  
[...]
- ampie aree agricole (seppure segnate da coltivazioni molto disomogenee) sono in fase di consistente riduzione e in molti casi di completo abbandono, e al loro posto trovano spazio nuovi contenitori commerciali o di deposito, anche in aree paesaggisticamente di rilievo, con relativi impatti sul contesto;
- degrado e disconnessione degli elementi della rete ecologica: aree di interesse naturalistico, superfici forestali di maggiore interesse, corsi e specchi d'acqua e formazioni legnose lineari, soprattutto in ambito pianiziale;  
[...]
- degrado di castagneti per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono;
- taglio dei cedui invecchiati e in generale utilizzazioni irrazionali con degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco; in particolare tagli a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi, soprattutto delle riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni fatte da personale non specializzato;
- disseccamento degli alvei fluviali in estate e condizioni di stress idrico per le zone a bosco ripario, dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

### Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

[...]

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel comune di Rivarolo Canavese (D.M. 06/07/1941);  
[...]

### Indirizzi e orientamenti strategici

Per gli aspetti di valorizzazione naturalistica e del patrimonio rurale sono da seguire indirizzi di:

[...]

- gestione unitaria multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, soprattutto in zone a rischio di asportazione di massa, mantenendo popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, in caso di fluitazione, non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento;
- incentivo alla creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso, golenali in corsi d'acqua compresi o meno nel PAI;
- promozione della gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco.

In particolare, per quanto riguarda i boschi:

- perseguire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), devono essere valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i porta-

seme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;

- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo bisogna prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere lo sviluppo della robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale;
- occorre valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata alla tutela della biodiversità.

Per gli aspetti di valorizzazione del sistema di testimonianze storico-culturali sono da seguire indirizzi di:

- conservazione più diffusa del rapporto storicamente definito tra insediamenti e contesto ambientale e soprattutto degli originali rapporti insediamento/corsi d'acqua, insediamento/vie di comunicazione e connessione, insediamento/sfruttamento delle risorse naturali;
- valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito (non limitate alle sole manifatture);
- ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori (aree commerciali, di deposito, interstiziali, argini dei corsi d'acqua);
- controllo delle espansioni urbane e soprattutto dell'edificazione di grandi contenitori a uso commerciale/artigianale/produttivo, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;
- potenziamento della connessione tra il polo della Reggia di Agliè e altri poli non meno rilevanti sul territorio (residenze minori, castelli, abbazie, edifici di pregio).

#### AP 30 - schema Obiettivi / Linee di azione

	Obiettivi	Linee di azione
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.
1.2.3	Conservazione a 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.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.
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.
1.6.1	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 paesaggistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.

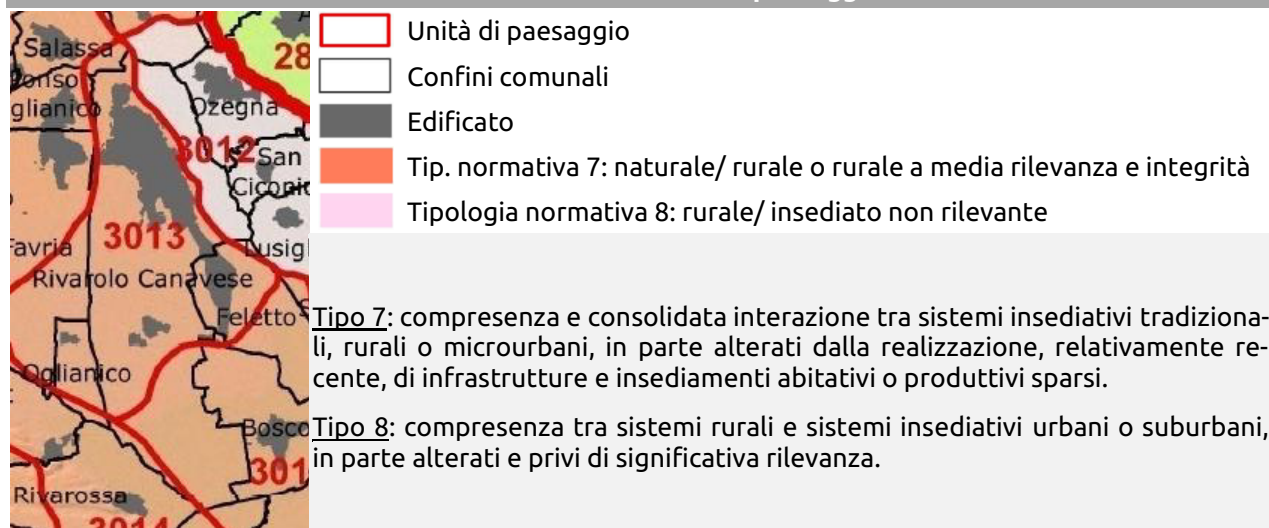


1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontane) e valorizzazione delle aree di porta urbana.
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento degli alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.
4.1.1	Integrazione paesaggistico- ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuornè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga a verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S.Benigno).
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Poenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Agliè e gli altri poli rilevanti sul territorio.

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub - ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

**RIVAROLO CANAVESE** ricade su cinque diverse UP: la 3007 denominata "Valperga, Salassa, Favria e Rivara", la 3012 denominata "Piana di Ozegna", la 3013 denominata "Rivarolo e Feletto", la 3014 denominata "Lombardore e Rivarossa" e la 3015 denominata "San Benigno e Bosconero".

Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio



Di seguito si riportano gli stralci delle tavole "P 2.2 - Beni paesaggistici: Eporediese - Basso Canavese e valli laterali" e "P 4.7 - Componenti paesaggistiche: Eporediese" che individuano i principali elementi di tutela e di gestione paesaggistico ambientale, nonché gli articoli delle Norme di Attuazione ai quali devono fare riferimento i contenuti della presente Variante.

Tavola P2.2 • Beni paesaggistici

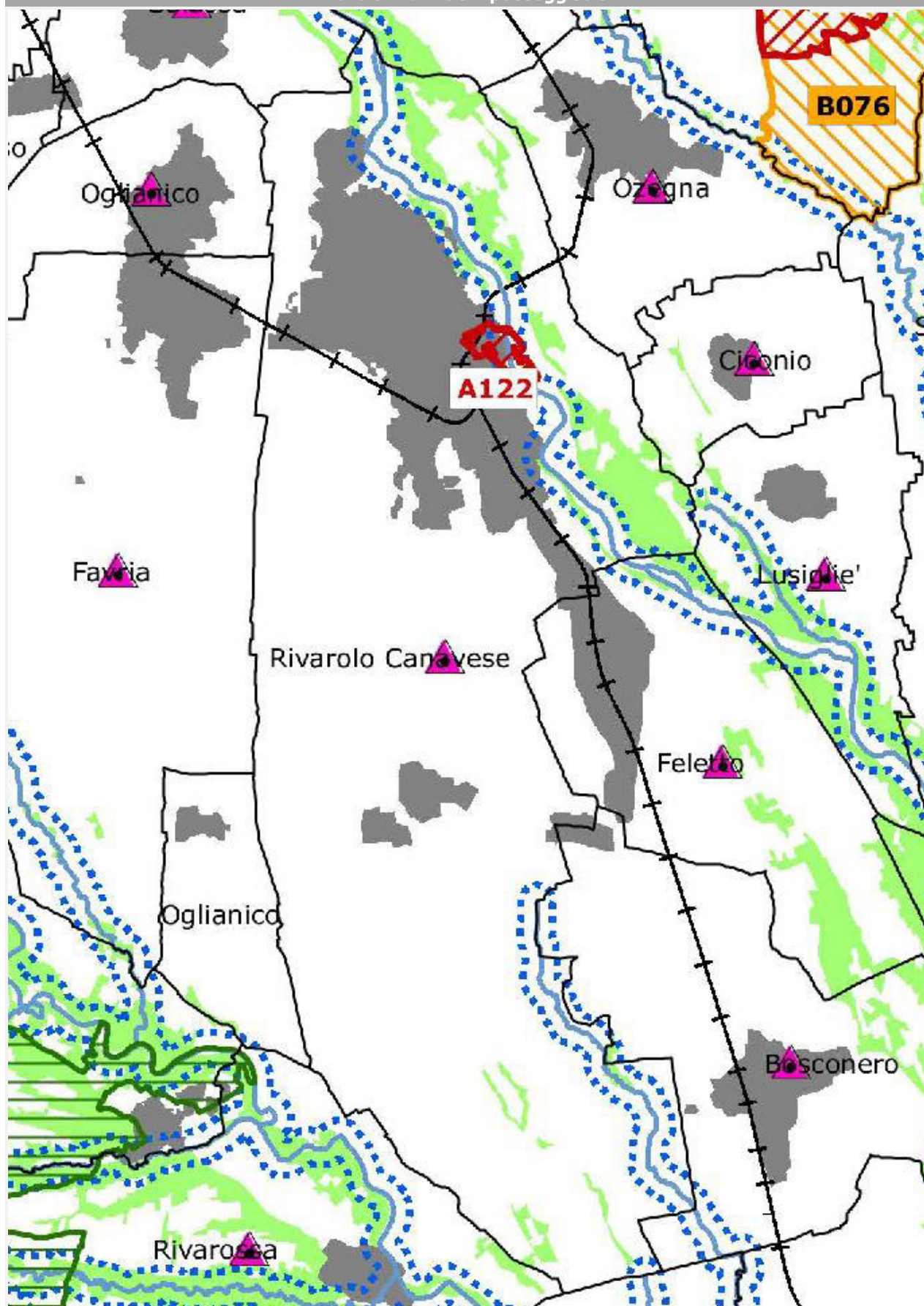
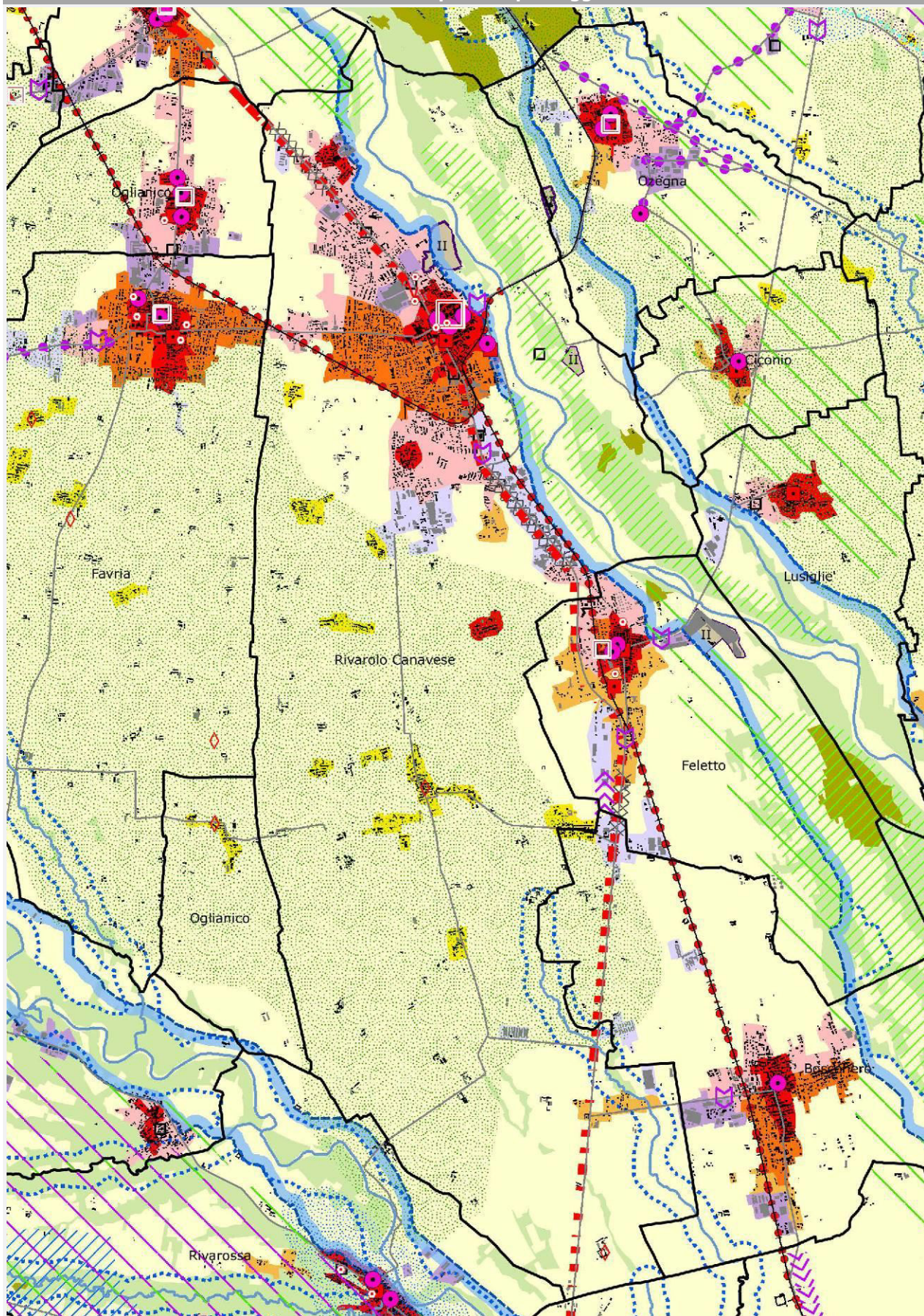





Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche







## Tavola P2.2 • Beni paesaggistici

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

 Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939

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


 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 R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art.2, c. 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001] (art. 16 NdA)

 Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)

## Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche

**COMPONENTI NATURALISTICO - AMBIENTALI**

 Zona fluviale allargata (art.14 NdA)

 Zona fluviale interna (art.14 NdA)


 Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)

 Praterie, prato - pascoli, cespuglieti (art. 19)


 Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)

 Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

**COMPONENTI STORICO - CULTURALI****Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):**

 Rete viaria di età moderna e contemporanea

 Rete ferroviaria storica

 Torino e centri di I - II - III rango (art. 24)

 Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)

 Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)

 Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)

 Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)


**COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE**


 Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

**Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**


 Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali (confluenze fluviali)

**COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE**

 Porte urbane (art. 34)

 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i. 2


 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i. 3


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

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

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i. 6

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i. 7

 "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i. 8

 Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i. 11




 Aree rurali di pianura (art. 40) m.i. 14

**Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

 Elementi di criticità puntuali (art. 41)

 Elementi di criticità lineari (art. 41)



SISTEMA IDROGRAFICO [ articolo 14 ]	
<b>Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004</b>	
Tav. P.2.2	 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 R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
<b>Componenti naturalistico - ambientali</b>	
Tav. P.4.7	 Zona fluviale allargata
	 Zona fluviale interna

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui disciplinati dall'articolo 25.</p> <p>2. Il Ppr individua nella Tavola P4 le zone fluviali, distinguendole in zone fluviali "allargate" e zone fluviali "interne"; la delimitazione di tali zone è stata individuata tenendo conto:</p> <p>a) del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C);</p> <p>b) delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici;</p> <p>c) delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice.</p> <p>3. Le zone fluviali "allargate" comprendono interamente le aree di cui alle lettere a), b), c) del comma 2; le zone fluviali "interne" comprendono le aree di cui alla lettera c. del comma 2 e le fasce A e B del PAI; in assenza delle fasce del PAI, la zona fluviale interna coincide con le aree di cui alla lettera c. del comma 2; in tale caso la zona fluviale allargata è presente solo in situazioni di particolare rilevanza paesaggistica ed è rappresentata sulla base degli elementi della lettera b) del comma 2 e di eventuali elementi derivanti da trasformazioni antropiche.</p> <p>4. Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle zone fluviali, con riferimento alla lettera a. del comma 2, per i comuni già adeguati al PAI la delimitazione delle fasce corrisponde con quella di dettaglio stabilita in sede di adeguamento al PAI stesso ai sensi dell'articolo 27 delle norme di attuazione del PAI; con riferimento alla lettera c) del comma 2, sino alla delimitazione della fascia dei 150 metri secondo le modalità di cui all'Allegato C</p>	<p>Il PRG individua cartograficamente la rete idrica e irrigua presente sul territorio comunale, identificandone le componenti e specificandone, anche con riferimento ai loro spazi spondali di pertinenza, ruolo e elementi di vincolo in relazione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– aspetti ecologici (cfr. articoli 57, 58 e 59 delle NDA);</li> <li>– vincoli di natura paesaggistica e ambientale (cfr. articoli 27e 28 delle NDA);</li> <li>– vincoli di carattere idro-geologico (cfr. PARTE I / SEZIONE III / titolo I delle NDA).</li> </ul> <p>La cartografia di PRG riporta la collocazione delle fasce A e B del PAI, anche con riferimento alla identificazione degli ambiti che costituiscono il "Corridoio ecologico del torrente Orco", ai sensi dell'articolo 47 del PTC2.</p> <p>Lo strumento urbanistico del Comune di Rivarolo è stato adeguato al PAI nel 2002; le fasce riportate sulla cartografia di PRG sono quindi quelle definite in sede di procedura di adeguamento. La Variante ha inoltre verificato la coerenza con le mappe della pericolosità e del rischio del PGRA (Piano di gestione del rischio alluvioni), secondo le disposizioni di cui alla DGR n. 25-7286 del 30/07/2018.</p>

alle presenti norme in sede di adeguamento o variante successiva all'approvazione del Ppr, risultano operanti le attuali delimitazioni.

**5.** Nelle zone fluviali di cui al comma 2 il Ppr persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'articolo 8, in coerenza con la pianificazione di settore volta alla razionale utilizzazione e gestione delle risorse idriche, alla tutela della qualità delle acque e alla prevenzione dell'inquinamento, alla garanzia del deflusso minimo vitale e alla sicurezza idraulica, nonché al mantenimento o, ove possibile, al ripristino dell'assetto ecosistemico dei corsi d'acqua.

**6.** La Tavola P2, in scala 1:100.000, e il Catalogo, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c), individuano il sistema dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del Codice rappresentandone l'intero percorso, indipendentemente dal tratto oggetto di specifica tutela. Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica, di cui all'articolo 146 del Codice, per corpi idrici tutelati (e relativa fascia di 150 metri dalla sponda) ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c., del Codice, si intendono tutti i corpi idrici denominati "fiumi" o "torrenti" per il loro intero percorso, nonché gli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 relativamente ai tratti in esso indicati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 142, comma 2, del Codice.

Eventuali precisazioni o scostamenti dei corpi idrici individuati dal Ppr dovranno essere rilevati e dimostrati dai comuni, in coerenza con l'articolo 45 delle presenti norme.

#### Indirizzi

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

- a)** limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il 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;
- b)** assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;
- c)** favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei

Il PRG identifica gli ambiti ricadenti all'interno delle fasce A e B del PAI come facenti parti del corridoio ecologico del torrente Orco; gli articoli 57, 58 e 59 delle NDA definiscono obiettivi e strumenti di tutela e valorizzazione di tali territori, con specifico riferimento alla loro valenza ecologica e paesaggistica.

La cartografia di PRG riporta la fascia di tutela di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c) per i seguenti corsi d'acqua, come da indicazioni dell'apparato grafico di PPR:

- torrente Orco, il cui tracciato interessa il margine nord-orientale del territorio rivarolese, nei pressi del confine con i Comuni di Castellamonte, Ozegna e Ciconio;
- rio Cardine, il cui tracciato coincide grossomodo con il confine tra i Comuni di Rivarolo e di Bosconero, al margine sud-orientale del territorio;
- rio Cardinetto, per una modestissima superficie localizzata al margine meridionale del territorio comunale, nei pressi della Cascina Provanina.

Il PRG identifica gli ambiti ricadenti all'interno delle fasce A e B del PAI come facenti parti del corridoio ecologico del torrente Orco; gli articoli 57, 58 e 59 delle NDA definiscono obiettivi di tutela e valorizzazione di tali territori, con specifico riferimento alla loro valenza ecologica e paesaggistica. Sulle aree interne al corridoio ecologico è fatto espresso divieto di mettere in atto interventi di:

- tombinatura, artificializzazione e modifica del tracciato, della giacitura e delle caratteristiche dimensionali essenziali del reticolo idrico;
- nuova impermeabilizzazione del territorio (asfaltature, realizzazione di piastre cementizie, etc.);
- rimozione della vegetazione arbustiva ed arborea, con particolare attenzione a quella di tipo igrofilo.

Le Norme di Piano definiscono inoltre una serie di prescrizioni inerenti la gestione degli interventi:

- sui tracciati viari esistenti interni all'ambito del corridoio ecologico;
- sugli insediamenti esistenti;
- sulle aree agricole ricadenti all'interno dell'ambito del corridoio ecologico;
- sulle aree a servizio esistenti o eventualmente in progetto in relazione agli obiettivi di miglioramento della fruibilità degli spazi dell'area di tutela sotto il profilo didattico-turistico.



fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;

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

### Direttive

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

- a) verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a) e b), anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;
- b) nelle zone fluviali "interne" prevedono:
- I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
  - II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
  - III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
  - IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
  - V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
- c) nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

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

Il PRG specifica anche modalità di recupero e rinaturazione dei siti che costituiscono elementi di discontinuità ecologica e di detrazione visiva all'interno del corridoio, ovvero gli impianti di lavorazione e stoccaggio inerti, il dismesso impianto di depurazione degli ex stabilimenti Vallesusa, il campo di pratica del motocross.

Il PRG identifica cartograficamente gli ambiti ricadenti all'interno delle fasce A e B del PAI.

Gli articoli 57, 58 e 59 delle NDA introducono specifiche prescrizioni in merito a:

- utilizzo preferenziale di tecniche di ingegneria naturalistica;
- modalità di tutela, consolidamento e ricucitura degli elementi costitutivi della rete ecologica, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale del reticolo idrografico secondario;
- modalità di recupero e rinaturazione delle aree identificate come elementi di discontinuità ecologica e di detrazione visiva (i due impianti di lavorazione e stoccaggio di materiali inerti, il dismesso impianto di depurazione degli ex stabilimenti Vallesusa e l'area utilizzata per le gare di motocross, localizzata nei pressi della C.na Ragno);
- modalità di intervento su tracciati viari, insediamenti e aree a servizi esistenti all'interno dell'ambito.

In linea generale su tali aree è fatto espresso divieto di mettere in atto interventi di:

- tombinatura, artificializzazione e modifica del tracciato, della giacitura e delle caratteristiche dimensionali essenziali del reticolo idrico;
- nuova impermeabilizzazione del territorio (asfaltature, realizzazione di piastre cementizie, etc.);
- rimozione della vegetazione arbustiva ed arborea, con particolare attenzione a quella di tipo igrofilo.

**⚠** La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

L'articolo 28 delle NDA e la cartografia di Piano identificano, quali ambiti vincolati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del DLGS 42/2004, le sponde per una fascia di m 150 ciascuna del:

- torrente Orco;
- rio Cardine.

sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.

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.

### Prescrizioni

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

- a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

⚠ La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

Come ampiamente evidenziato in precedenza, le tavole di Piano riportano i dati evidenziati dalla cartografia di PPR.

Sulle fasce perifluviali del torrente Orco e del rio Cardine, così come del resto in riferimento a tutto il reticolo idrografico minore, il PRG definisce modalità operative volte a tutelare e incrementare i valori di continuità ecologica e di qualità paesaggistica.

Il Piano si concentra principalmente sulla definizione di una serie di interventi di ricucitura delle fasce di vegetazione spondale, individuando sul territorio alcune "direttrici di riarrangiamento ecologico" che costituiscono gli ambiti prioritari di consolidamento della rete ecologica.

Le prescrizioni specifiche di cui all'articolo 118 delle NDA di PRG ("Impianti di produzione energetica") contengono esplicito richiamo a quanto previsto al comma 11, lettera b) dell'articolo di PPR in oggetto.



**TERRITORI COPERTI DA FORESTE E BOSCHI [ articolo 16 ]****Arete tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004**

Tav. P.2.2	Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001
Tav. P.4.7	<b>Componenti naturalistico - ambientali</b> Territori a prevalente copertura boscata

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr riconosce e individua nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., le foreste e i boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g) del Codice, quale componente strutturale del territorio e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile dell'intera regione, individuandone l'estensione 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, aggiornata e scaricabile dal sito informatico della Regione.</p> <p>2. Il Ppr riconosce inoltre nella Tavola P4 i territori a prevalente copertura boscata, che includono, oltre ai boschi di cui al comma 1, le aree di transizione con le morfologie insediative di cui agli articoli 34 e seguenti; tali aree sono costituite da superfici a mosaico naturaliforme connotate dalla presenza di copertura boschiva, che includono anche porzioni di aree a destinazione naturale (aree di radura e fasce di transizione con gli edificati) di dimensioni ridotte, per le quali è in atto un processo spontaneo di rinaturalizzazione.</p> <p>3. Nei territori di cui ai commi 1 e 2, il Ppr persegue gli obiettivi del quadro strategico di cui all'articolo 8 delle presenti norme e in particolare la gestione attiva e la valorizzazione del loro ruolo per la caratterizzazione strutturale e la qualificazione del paesaggio naturale e colturale, la conservazione della biodiversità, la protezione idrogeologica e la salvaguardia della funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, la funzione turistico- ricreativa, la capacità produttiva di risorse rinnovabili, di ricerca scientifica e di memoria storica e culturale.</p> <p>4. Sino all'adeguamento dei piani locali al Ppr, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nonché dell'applicazione delle prescrizioni di cui ai commi 11 e 12, l'individuazione del bosco di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, avviene sulla base dell'effettiva consistenza del bene, applicando la definizione contenuta nella normativa statale e regionale vigente; tali disposizioni costituiscono altresì riferimento anche successivamente all'adeguamento, in relazione alla dinamicità del bene, qualora lo stato di fatto risulti, nel tempo, modificato rispetto alle individuazioni del piano locale.</p>	<p>Il PRG riporta alle tavole gli areali individuati come "aree a prevalente copertura boscata", identificati sulla base di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indicazioni cartografiche del PPR;</li> <li>- documentazione aero-fotogrammetrica (ortofoto regionale del 2010);</li> <li>- sopralluoghi e verifiche dei tecnici agroforestali incaricati.</li> </ul> <p>Le NDA di PRG, all'articolo 29 - "territori coperti da boschi", precisano il vincolo di tali ambiti ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g) del DLGS 42/2004, definendo un ulteriore livello di verifica con riferimento alle definizioni di cui all'articolo 3 della LR 4/2009.</p> <p><b>⚠ La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.</b></p> <p>L'articolo 29 del PRG, specifica che "gli interventi edilizi ammessi nelle aree di cui al comma 1 sono quelli previsti per le aree urbanistiche alle quali il vincolo si sovrappone, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni di cui al capo IV della LR 4/2009, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13 delle NDA del PPR e di ulteriori disposizioni vincolistiche; il rilascio dei titoli abilitativi per attività edilizie o di trasformazione del suolo è subordinato all'autorizzazione paesaggistica prevista dall'articolo 146 del DLGS n.42/2004, nei termini disciplinati dalla LR 32/2008."</p>
<b>Indirizzi</b>	
[...]	
6. Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in	Il Piano, con particolare riferimento agli ambiti boscati presenti all'interno dei territori individuati

coerenza con la normativa forestale vigente prevedono a:

- a) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b) promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c) conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d) salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f) disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

7. Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a) castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b) prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

### Direttive

8. Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:

- a) identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;
- b) individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.

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

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 Re-

come facenti parte del corridoio ecologico del torrente Orco e ai residui di alberate campestri e vegetazione ripariale, definisce precisi obiettivi di:

- tutela paesaggistica e ambientale;
- definizione dei bordi degli insediamenti abitati;
- valorizzazione del territorio sotto il profilo paesaggistico, anche con riferimento a funzioni fruibili.

Il Piano definisce inoltre i meccanismi utili a favorire il consolidamento e l'incremento delle superfici boscate, con particolare attenzione agli spazi perfluvioli della rete idrica minore, anche in riferimento alla tutela e alla ricostruzione del paesaggio agrario di pianura storicamente caratterizzante il territorio e in parte perduto a causa della presenza di colture agricole di carattere intensivo.

Il Piano si concentra inoltre sulla rivalutazione del verde che caratterizza la "ripa" lungo il margine orientale del Capoluogo, precisandone il ruolo, anche di tipo fruitivo, di elemento di definizione percettiva dell'immagine della città e di connessione "storico-culturale" con il corso d'acqua dell'Orco.

Sul territorio comunale non si rilevano ambiti specificamente destinati alle colture castagnose, non essendo tale essenza particolarmente rilevante per gli ambiti di pianura canavesani.

La carta "Uso del suolo in atto" (elaborato C.1 di PRG) individua, tra gli altri, anche i "pascoli e prati stabili"; occorre sottolineare che, con particolare riferimento alle aree individuate come "prati stabili", si tratta molto spesso di superfici che in realtà partecipano alla normale rotazione colturale tipica delle aree di pianura, assumendo per determinati periodi il ruolo di foraggiere.

Il tematismo riferito alle aree boscate si sovrappone, sulla cartografia di PRG, alla zonizzazione del territorio; tale soluzione permette già in prima approssimazione la definizione delle funzioni associate alla vegetazione forestale: alle aree ricadenti all'interno del corridoio ecologico, ad esempio, il Piano riconosce specifiche funzioni di carattere paesaggistico e di connessione ecologica.

La cartografia di Piano riporta inoltre la localizzazione delle porzioni di bosco identificate come "habitat di interesse comunitario", ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

L'articolo 29 delle NDA di Piano richiama espressamente i disposti della LR 4/2009.

**⚠** La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

Il PRG riporta alle tavole di Piano D.4.1 e D.4.2 gli areali individuati come "aree a prevalente copertura boscata", identificati sulla base di:

- indicazioni cartografiche del PPR;
- documentazione aero-fotogrammetrica (ortofoto regionale del 2010);



gione, 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

**11.** i boschi identificati come habitat di 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 rilievo e interesse 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.

**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.

**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.



– sopralluoghi e verifiche dei tecnici agroforestali incaricati.

Le NDA di PRG, all'articolo 29 - "territori coperti da boschi", precisano il vincolo di tali ambiti ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g) del DLGS 42/2004, definendo un ulteriore livello di verifica con riferimento alle definizioni di cui all'articolo 3 della LR 4/2009.

La cartografia di Piano riporta la localizzazione degli ambiti boscati identificati come habitat di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE; il comma 5, dell'articolo 29 delle NDA di Piano riporta i riferimenti alle relative prescrizioni di tutela.

L'articolo 29 del PRG, specifica che *"gli interventi edilizi ammessi nelle aree di cui al comma 1 sono quelli previsti per le aree urbanistiche alle quali il vincolo si sovrappone, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni di cui al capo IV della LR 4/2009, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13 delle NDA del PPR e di ulteriori disposizioni vincolistiche; il rilascio dei titoli abilitativi per attività edilizie o di trasformazione del suolo è subordinato all'autorizzazione paesaggistica prevista dall'articolo 146 del DLGS n.42/2004, nei termini disciplinati dalla LR 32/2008."*

## AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ [ articolo 19 ]

Componenti naturalistico - ambientali	
Tav. P.4.7	 Praterie, prato - pascoli, cespuglieti  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr riconosce il valore delle aree rurali di elevata biopermeabilità, quali territori caratterizzanti il paesaggio regionale, costituite da:</p> <p>a) praterie rupicole site oltre il limite superiore della vegetazione arborea;</p> <p>b) praterie costituite da prati, prato-pascoli e pascoli di montagna e di collina e cespuglieti;</p> <p>c) prati stabili, prato-pascoli e pascoli di pianura costituiti da superfici a colture erbacee foraggere permanenti in attualità d'uso, normalmente sfalciate e pascolate;</p> <p>d) aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</p> <p>2. Il Ppr sulla base dei dati della Carta Forestale e delle altre coperture del territorio rilevati alla scala 1:10.000, disponibili sul sito informatico della Regione, individua nella Tavola P1 le aree di cui alla lettera c. del comma 1 e nella Tavola P4 le aree di cui alle lettere a., b. e d. del comma 1.</p> <p>3. Le aree rurali di elevata biopermeabilità di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono i territori connotati da formazioni vegetali erbacee, gestite come colture foraggere permanenti e in attualità d'uso, a volte cespugliate o arborate e utilizzate per il nutrimento degli ungulati domestici e selvatici. Il Ppr, riconoscendo l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario, economico e di presidio idrogeologico delle superfici prato-pascolive, ne promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione.</p> <p>4. Il Ppr incentiva lo sviluppo dei sistemi zootecnici basati sul pascolo, favorendo l'adeguamento funzionale delle strutture per le attività zootecniche, per la prima trasformazione dei prodotti e per l'alloggiamento degli addetti, compatibilmente con quanto normato dall'articolo 40 sugli insediamenti rurali.</p> <p>5. Il Ppr promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei prati stabili, dei prato-pascoli, dei pascoli, nonché delle formazioni lineari di campo (siepi e filari) che qualificano le aree rurali non montane di elevata biopermeabilità, riconoscendone l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione dei gas serra.</p>	<p>Il Piano pone specifica attenzione alla tutela e alla ricostruzione del paesaggio rurale, con particolare attenzione ai sistemi vegetali di tipo lineare che ancora caratterizzano in parte la pianura agricola che si estende a sud del Capoluogo.</p> <p>Il PRG individua e sottopone alle tutele di cui al comma 4, articolo 32 del PPR tali formazioni vegetali, distinguendole in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "alberate campestri": formazioni vegetali di tipo lineare, di contenuta profondità e caratterizzate dalla ridotta presenza di apparati di tipo arbustivo;</li> <li>- "fasce alberate tampone": formazioni vegetali di tipo lineare di più rilevante densità e profondità, caratterizzate da una maggiore complessità vegetale rispetto alle alberate campestri di cui al punto precedente.</li> </ul> <p>La tavola di PRG "C.1 - Uso del suolo in atto", identifica le porzioni di territorio classificabili come pascoli e prati stabili; in merito a tali aree, come già accennato nell'ambito dei commenti della scheda riferita all'articolo 16, deve essere sottolineato che si tratta molto spesso di superfici che in realtà partecipano alla normale rotazione culturale tipica delle aree di pianura, assumendo per determinati periodi il ruolo di foraggere; sono quindi ambiti che solo in minima parte rivestono il ruolo paesaggistico-percettivo e culturale-identitario che hanno invece aree simili situate a quote superiori (così come evidenziato al comma 3 dell'articolo in oggetto).</p>

## Indirizzi

[...]



7. 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:

- a) promuovono il mantenimento delle colture prative e delle infrastrutture tradizionali per l'irrigazione e la riconversione delle altre colture agrarie verso la praticoltura stabile;
- b) incentivano la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari, anche in coordinamento con le linee di azione del piano di sviluppo rurale.

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

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

- a) idoneità pedologica e geomorfologica;
- b) 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;
- c) acclività e accessibilità;
- d) grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;
- e) frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;
- f) potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;
- g) 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;
- h) relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.

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.

Il Piano, come già anticipato, risponde pienamente alle istanze di cui al punto b), individuando cartograficamente e sottoponendo a tutela le formazioni vegetali lineari presenti sul territorio, definendo inoltre gli strumenti normativi utili a consentire il loro rafforzamento e ricostruzione.

Il PRG indica, per i "Nuclei di antica formazione in ambito agricolo" (NA – articolo 86 delle NDA di Piano) obiettivi di "sostegno della presenza abitativa, anche per la sua funzione di presidio ambientale, e introduzione di funzioni di tipo turistico-ricettivo. Recupero, ristrutturazione e riuso degli insediamenti, salvaguardando le porzioni originarie dell'impianto piano volumetrico ancora riconoscibili, le peculiarità tipologiche e i valori documentari della tradizione costruttiva locale".

Una delle scelte di maggior rilievo del nuovo Piano è lo stralcio della previsione dei tracciati di circoscrizione del Capoluogo; tale infrastruttura costituiva senza ombra di dubbio un elemento fortemente penalizzante per la matrice rurale del territorio rivarolese, sia dal punto di vista paesaggistico-percettivo che in relazione alla frammentazione funzionale della trama agricola.

Il nuovo strumento urbanistico ha inoltre provveduto allo stralcio di gran parte delle aree di espansione che il PRG vigente individua ai margini degli insediamenti rurali, contribuendo all'ulteriore riduzione degli interventi di frammentazione del paesaggio, anche con riferimento, in questo caso, alla percezione dei bordi originari degli insediamenti in area agricola.

## VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO [articolo 22]

Tav.  
P.4.7

## Componenti storico - culturali

- ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea
- ● ● Rete ferroviaria storica

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr riconosce gli immobili, i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico-culturale di livello regionale, comprendendo le infrastrutture e le opere d'arte a essi connesse, distinti in: rete viaria di età romana e medioevale, rete viaria di età moderna e contemporanea e rete ferroviaria storica, individuati nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e.</p>	<p>Il Piano individua cartograficamente la rete viaria esistente (compreso l'asse che, poggiando su C.so Indipendenza e C.so Torino, costituisce la spina dorsale dell'insediamento del Capoluogo) e il tracciato della rete ferroviaria "Canavesana", riconosciuto dal piano Regionale come di rilevanza storica.</p> <p><u>⚠ La cartografia di PPR riporta ancora, erroneamente, il ramo ferroviario che un tempo collegava Rivarolo C.se a Castellamonte.</u></p>
<p><b>Indirizzi</b></p> <p>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.</p>	<p>Uno degli aspetti maggiormente innovativi della nuova strumentazione urbanistica è, in stretto rapporto con il riconoscimento e la gestione funzionale delle "porte urbane", la ricucitura dei tracciati ciclo-pedonali; sia con riferimento alla penetrazione verso il centro storico e alla connessione con le principali borgate, sia in relazione alle possibilità di fruizione legate all'asta fluviale dell'Orco.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p>3. I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:</p> <p>a) i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;</p> <p>b) i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.);</li> <li>II. 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;</li> <li>III. 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.);</li> <li>IV. 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, cassotti daziari, ecc.);</li> <li>V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;</li> <li>VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali</li> </ol>	<p>Pur senza far rilevare singolarità architettoniche degne di specifica normativa di tutela (con l'eccezione del fabbricato della stazione ferroviaria, per il quale il PRG riporta il vincolo ai sensi del DLGS 42/2004, PARTE II), il sistema dei segni infrastrutturali costituisce indubbiamente un elemento di rilevante interesse; come già accennato il nuovo PRGC sottolinea le principali assialità viarie (C.so Indipendenza-C.so Torino e la perpendicolare di Via Ivrea-Via Favria) individuando un sistema di accessi urbani che hanno un ruolo sia funzionale (di raccordo della rete ciclopeditonale e di parcheggio di attestamento) sia percettivo.</p> <p>Particolare attenzione è inoltre riservata, in termini di tutela e valorizzazione delle quinte architettoniche, all'asse nord-sud di attraversamento del Capoluogo.</p> <p>L'articolo 60 delle NDA di PRG specifica inoltre i termini di tutela e valorizzazione del verde urbano esistente, assegnando ad esso funzioni prioritarie di arredo urbano e di regolazione del microclima urbano; il Piano definisce anche le modalità di intervento utili a integrare questa rete verde, sulla base di alcuni nuovi segmenti localizzati anche con funzione di sottolineature delle principali assialità urbane.</p> <p>Tutti gli interventi di riconfigurazione urbana (aree RU - PARTE SECONDA / Titolo III delle NDA di PRG) riguardanti aree che si affacciano sui tracciati stradali in oggetto, hanno tra i loro obiettivi la valorizzazione delle assialità prospettiche e il miglioramento ambientale e del livello di servizio connessi alle viabilità.</p> <p>È importante inoltre sottolineare che, pur senza</p>

valgono le norme di cui all'articolo 30;

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

**4.** Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

**a)** 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;

**b)** 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.

**5.** Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani e programmi di settore, relativi a viabilità e trasporti, per le opere di pregio specifico assicurano la manutenzione e, ove del caso, il restauro; per le opere costituenti bene d'insieme garantiscono, anche negli interventi di adeguamento dei tracciati stradali e ferroviari alle esigenze del traffico o della sicurezza, il rispetto della leggibilità della morfologia e delle tecniche costruttive storiche e del loro rapporto con il contesto, con particolare riguardo per la fruibilità panoramica.

che il PPR lo individui espressamente come "tracciato storico", il Piano dedica specifica attenzione al reticolo viario secondario (e al suo corollario di rogge e canali), che caratterizza la pianura rurale che si apre a sud del Capoluogo, apponendo specifici vincoli di tutela sulle strutture vegetali di modello lineare esistenti.

**N.B.** alcune delle nuove aree perimetrate dalla Variante Generale, localizzate del tutto o in parte esternamente alla perimetrazione definita dalle cartografie regionali in riferimento al monitoraggio del consumo di suolo, interessano direttamente le componenti e/o i beni paesaggistici in oggetto.  
cfr. **SCHEDA DI APPROFONDIMENTO 02 / 04**



## CENTRI E NUCLEI STORICI [articolo 24]

## Componenti storico - culturali

Tav.  
P.4.7

Torino e centri di I - II - III rango



Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

## Testo normativo del PPR

1. Il Ppr riconosce tutti i centri e nuclei storici piemontesi quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale regionale.
2. Il Ppr identifica i principali insediamenti storicamente consolidati e distingue nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e:
  - a) Torino e i centri di I, II e III rango, intesi rispettivamente come:
    - I. città capitali e dominanti, sedi diocesane, centri amministrativi (capoluoghi di provincia di antico regime);
    - II. centri amministrativi e di mercato di rilievo subregionale o con specializzazione funzionale di rilevanza regionale;
    - III. centri di rilievo locale.
  - b) la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica:
    - I. permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche;
    - II. reperti e complessi edilizi isolati medioevali;
    - III. insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti);
    - IV. insediamenti con strutture signorili e/o militari che ne caratterizzano identità e morfologia;
    - V. insediamenti con strutture religiose caratterizzanti identità e morfologia;
    - VI. rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna (XVII-XVIII secolo), incluse le residenze sabaude normate all'articolo 33, quali Siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco;
    - VII. rifondazioni o rilevanti trasformazioni urbanistiche di età contemporanea (XIX-XX secolo) e complessi di rilievo storico-documentario di architettura del '900.
3. Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
  - a) conservazione attiva dei valori a essi associati;
  - b) valorizzazione dei sistemi di relazioni;
  - c) miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

## Direttive

[...]

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:
  - a) 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 valuta-

## Elementi di conformità della Variante

Il PPR riconosce Rivarolo Canavese come centro di II° rango.

Il Piano assume quale riferimento imprescindibile la struttura del quadrilatero duecentesco, impronta morfologica di assoluto rilievo che la nuova strumentazione urbanistica intende rivalutare anche sotto il profilo dei suoi rapporti funzionali e percettivi con l'intorno libero (con particolare riferimento alla "ripa" e al limitrofo ambito perifluviale dell'Orco) e con le sue successive estensioni urbanistiche, in particolare con gli assi di C.so Torino e di via Favria.

Il PRG si allinea agli obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale, definendo:

- a) un apparato normativo di dettaglio, anche con riferimento a singoli edifici e a eventuali specifiche esigenze di intervento, ma improntato in prima istanza alla tutela e valorizzazione dei valori storico-architettonici;
- b) un articolato sistema di interventi di riconfigurazione urbana su ambiti (dismessi o parzialmente defunzionalizzati) localizzati in prevalenza ai margini dell'insediamento storico, con l'obiettivo di individuare spazi di attestamento e definire strumenti di connessione lineare (prevalentemente di carattere ciclo-pedonale) utili a rafforzare il legame tra il centro storico e i limitrofi tessuti di insediamento.

**⚠** La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

La nuova strumentazione urbanistica ridefinisce in parte il perimetro dell'area di intervento del Centro Storico in relazione a quello che, nell'ambito dell'insediamento principale, possiamo definire come "contesto percettivo della centralità urbana storica", sulla base dei seguenti elementi:

- zioni 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;
- b)** 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:
- I.** della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla interscambiabilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
  - II.** delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
  - III.** delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
  - IV.** delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
  - V.** 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:
- I.** 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);
  - II.** 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 connotati maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;
  - III.** 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;
- [...]
- V.** 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;
- l'individuazione da parte del PPR delle "porte urbane" localizzate sull'asse di C.so Torino a sud del centro storico e all'inizio di Via Ivrea; sulla base dello stesso concetto la Variante identifica altri due accessi all'area centrale (su Via Favria e su C.so Indipendenza) che rivestono indubbiamente il ruolo di "porta" e che come tali costituiscono assi portanti di tessuti insediativi la cui gestione urbanistico-architettonica deve essere ordinata anche in riferimento a queste caratteristiche di "anticamera" del nucleo di più antica formazione;
- sulla scorta della perimetrazione desumibile dalle carte del Catasto Rabbini e della scelta strategica di cui al punto precedente, il Piano identifica alcune parti del tessuto edificato che, pur non avendo di per sé particolare rilevanza sotto il profilo della qualità urbano-architettonica (se non di tipo "episodico", legato ad alcuni singoli edifici), costituiscono elementi che concorrono alla percezione di quella "centralità" richiamata dalla denominazione dell'ambito di intervento. Tali ambiti (comprendenti anche parti dell'edificato esterne alla perimetrazione desunta dal Catasto Rabbini), sono di fatto privi di una specifica omogeneità storico-architettonica, essendo stati lo scenario entro il quale indubbiamente l'insediamento originario ha avuto le sue prime espansioni, ma anche le parti del Capoluogo in cui lo stratificarsi di epoche, nuove esigenze abitative e funzionali, interventi di sventramento e di riconfigurazione della viabilità hanno finito per definire quella "terra di mezzo" che ad oggi distingue (perceettivamente e funzionalmente) la città "storica" da quella "diffusa" che connota le aree esterne dell'abitato.
- All'interno dell'involuppo definito secondo i criteri di cui al punto precedente, sono poi stati individuati gli ambiti che, per attestata e documentata rilevanza storico-architettonica, hanno evidentemente una loro identità specifica, evidenziata da elementi di omogeneità di impianto urbano e di caratteristiche tipologico-architettoniche, ruolo sociale e destinazioni d'uso specifiche e/o valori paesaggistici che concorrono in positivo alla percezione complessiva dell'insediamento storico; tali ambiti, tutelati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77, sono:
- la "città murata medioevale": il quadrilatero della città duecentesca, compresa all'interno della cinta murata che correva sui tracciati degli attuali C.so Torino, C.so Italia, Via Carisia, C.so Rocco Meaglia e Viale Flavio Berrone;
  - il castello Malgrà e le sue pertinenze a parco;
  - l'ambito della Chiesa e del convento di San Francesco;
  - le ville (con relativi parchi pertinenziali) Vallero, Recrosio e Marietti;
  - la stazione ferroviaria;
  - le "altee" di C.so Indipendenza (parte), C.so Torino (parte), C.so Italia e Viale Berrone, considerati nel loro ruolo di quinta architettonica della città antica ma anche (in particolare i segmenti di C.so Indipendenza e C.so Torino) di cerniera tra questa e

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

I. 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.

II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino 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 plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.

la città "moderna"; lungo tali assi sono poi assoggettati allo stesso regime di tutela anche alcuni edifici riconosciuti come emergenze architettonico-compositive.

Come più dettagliatamente descritto negli elaborati della Variante, il Piano identifica quali principali fattori incentivanti il riutilizzo e la rivalutazione dei tessuti di antica formazione, la valorizzazione urbana degli spazi, a partire dalle aree che costituiscono gli accessi al nucleo di più antica formazione, così come definito dal perimetro individuato dal Piano, e all'implementazione della rete ciclopedonale di servizio. Le linee operative assunte dal Piano possono essere così riassunte:

- valorizzazione funzionale e percettiva degli accessi alla città storica, definendo funzioni e elementi visivi "di rappresentanza" legati all'attuazione degli interventi di rifunzionalizzazione dei tessuti edificati;
- revisione delle modalità di intervento sui tessuti di matrice storica del Capoluogo e delle principali borgate, definendo modalità di intervento che, pur nell'ottica della massima tutela dei valori storico-architettonici, incentivino la loro rifunzionalizzazione;
- ricucitura e ampliamento della rete ciclopedonale, con particolare attenzione alle connessioni tra l'area del centro storico, il suo immediato intorno urbano e i fulcri rappresentativi sotto il profilo storico, artistico e ambientale (ad esempio il parco del Castello Malgrà con il suo ruolo di bypass tra il centro e l'area verde della "ripa").



## PATRIMONIO RURALE STORICO [articolo 25]

Tav. **Componenti storico - culturali****P.4.7**  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr tutela le aree, gli immobili e i connessi sistemi di infrastrutturazione del territorio, espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato, comprese le sistemazioni agrarie di pertinenza e le residue trame di appoderamento antico, anche in applicazione della legge 24 dicembre 2003, n. 378, del decreto ministeriale 6 ottobre 2005 e della relativa Direttiva del Ministero del 30 ottobre 2008.</p> <p>2. Nell'insieme delle aree di cui al comma 1 il Ppr individua nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e):</p> <p>a) le testimonianze storiche del territorio rurale sulla base dei seguenti aspetti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana;</li> <li>II. permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o di insediamenti rurali dispersi con presenza di castelli agricoli;</li> <li>III. aree caratterizzate da nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna;</li> <li>IV. colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX secolo);</li> </ol> <p>b) i nuclei e i borghi alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali;</p> <p>c) la presenza stratificata di sistemi irrigui.</p>	<p>La tutela e la valorizzazione del paesaggio rurale sono due tra gli obiettivi principali assunti dalla nuova strumentazione urbanistica, perseguiti tramite i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stralcio della previsione viaria della circoscrizione;</li> <li>- stralcio delle aree di ampliamento che la strumentazione vigente identificava ai margini dei principali nuclei rurali;</li> <li>- tutela, valorizzazione e ricucitura delle strutture vegetali di tipo lineare che ancora caratterizzano in parte la pianura agricola rivarolese.</li> </ul> <p>Il PPR classifica ai sensi del presente articolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il nucleo rurale di Argentera (localizzato nella porzione centrale del territorio comunale);</li> <li>- l'insediamento agricolo della Cascina Provanina (localizzato al margine meridionale del territorio comunale).</li> </ul>
<b>Indirizzi</b>	
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) castelli agricoli e grange medievali;</li> <li>b) sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);</li> <li>c) sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;</li> <li>d) cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;</li> <li>e) sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;</li> <li>f) sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;</li> <li>g) assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.</li> </ol>	<p>A partire dagli elementi riconosciuti dal PPR, il nuovo PRG individua e sottopone a specifica normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i "centri storici minori" (CM – articolo 84 delle NDA di PRG);</li> <li>- i "nuclei di antica formazione in ambito urbano" (NU – articolo 85 delle NDA di PRG);</li> <li>- i "nuclei di antica formazione in ambito agricolo" (NA – articolo 86 delle NDA di PRG);</li> <li>- gli edifici e i complessi edificati in area agricola identificati come "soggetti a conservazione tipologica";</li> <li>- il reticolo idrografico e stradale secondario, unitamente al sistema di apparati vegetali di tipo lineare che lo accompagna.</li> </ul>
<b>Direttive</b>	
<p>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 si-</p>	<p>Come già accennato in precedenza, gli stralci della prevista viabilità di circoscrizione del Capoluogo e delle aree di ampliamento localizzate ai margini dei principali nuclei rurali, sono scelte volte (anche) alla tutela dell'integrità fisico-percettiva del territorio rurale e delle sue singole componenti. Per</p>

gnificativi 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.

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

- a) 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);
- b) 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;
- c) la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
- d) 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;
- e) il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
- f) la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
  - I. 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;
  - II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.


quanto concerne le attività estrattive il nuovo PRG si limita a confermare quelle esistenti (che non hanno rapporti diretti con la pianura agricola), definendo in ogni caso l'impianto normativo utile alla loro futura rinaturazione.

Pur non essendo rintracciabili, se non per brevi tratti parziali, segni di appoderamento storico, il Piano definisce specifiche disposizioni di tutela e valorizzazione del sistema viario e idrico minore (con le connesse strutture vegetali) che caratterizza la pianura agricola.

Sulle volumetrie classificate come "edifici soggetti a conservazione tipologica", riconosciute come di interesse documentario ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e individuate con apposita campitura sulle tavole di PRG, gli interventi edilizi devono accuratamente preservare e assecondare le caratteristiche architettoniche originarie dei fabbricati, con speciale riguardo agli elementi strutturali (scale, volte, androni, ecc.) e decorativi (affreschi, fregi, cornici, ecc.),

Subordinatamente al parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio, è inoltre possibile effettuare minimi interventi di ampliamento, allo scopo di migliorarne la funzionalità ed eventualmente suddividerli in più unità abitative, anche con parziali cambi di destinazione d'uso per l'inserimento di nuove funzioni; la realizzazione di tali ampliamenti deve in ogni caso salvaguardare i caratteri di pregio degli edifici, con particolare riguardo ai fronti prospicienti gli spazi pubblici. Gli eventuali interventi di integrazione pertinenziale devono risultare perfettamente inseriti nella cornice ambientale e architettonica e sono comunque subordinati alla preventiva riqualificazione o sostituzione degli edifici accessori esistenti non conformi al contesto.

## VILLE, GIARDINI E PARCHI, AREE ED IMPIANTI PER IL LOISIR E IL TURISMO [articolo 26]

Tav. **Componenti storico - culturali****P.4.7**  Sistemi di ville, giardini e parchi

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr identifica, nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura, al loisir e al turismo; il Ppr identifica altresì, nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., le ville, i giardini e i parchi, individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice, cui si applicano, fatto salvo quanto disposto dagli articoli 140, comma 2, e 141 bis del Codice stesso, le presenti norme nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.</p> <p>2. Nell'insieme delle aree e degli immobili di cui al comma 1, individuati nella Tavola P4, si distinguono:</p> <p>a) sistemi di ville, giardini e parchi; [...]</p>	<p>La cartografia di PPR, sul territorio comunale di Rivarolo C.se, individua i seguenti edifici e ambiti pertinenziali di pregio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- giardino di Villa Vallero (Capoluogo - Corso Indipendenza);</li> <li>- Palazzo Palma di Borgofranco (Capoluogo - Via Ivrea);</li> <li>- Palazzo Farina e parco annesso (Capoluogo - Via Ivrea);</li> <li>- Palazzo Lomellini (Capoluogo - Via Ivrea).</li> </ul>
<p><b>Direttive</b></p>	
<p>3. I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a) tutela e valorizzazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; [...]</li> <li>II. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</li> </ol> <p>b) 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;</p> <p>c) 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;</p> <p>d) 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;</p> <p>e) rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</li> <li>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</li> <li>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;</li> <li>IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</li> <li>V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o</li> </ol>	<p>Il PRG, alla tavola "C.6.1 – Analisi del patrimonio edilizio: centro storico – Capoluogo", classifica i fabbricati in elenco tra gli "Edifici di elevato pregio storico-artistico: chiese e palazzi vincolati con decreto, o identificati dal PPR, o che presentano evidenti e notevoli caratteri di monumentalità, non compromessi da significative alterazioni".</p>



di alberature;  
VI. le recinzioni.

### Prescrizioni

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 PRG, alla tavola "D.9.1 – Inseediamento centrale storico: interventi edilizi ammessi", definisce per ciascun edificio il tipo di intervento consentito, coerente con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa e del giardino, e in sintonia con prospettive, visuali e allineamenti consolidati; in particolare per i fabbricati in elenco stabilisce che:

- Villa Vallero, Palazzo Farina e Palazzo Lomellini siano sottoposti a restauro e risanamento conservativo;
- Per Palazzo Palma di Borgofranco è ammessa la ristrutturazione edilizia con conservazione di sagoma e valori formali, mentre la facciata è da sottoporre a restauro.

**AREE ED IMPIANTI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE ED ENERGETICA DI INTERESSE STORICO**  
 [articolo 27]

 Tav. **Componenti storico - culturali**
**P.4.7**  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., il patrimonio industriale di interesse storico-culturale (aree, immobili e impianti, ancorché inutilizzati o dismessi, per la produzione industriale, energetica ed estrattiva e i connessi sistemi di infrastrutturazione del territorio), in quanto espressione qualificata delle diverse culture tecnologiche, economiche e produttive e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile della regione, meritevole di specifica tutela e valorizzazione. In questo contesto assumono particolare rilievo:</p> <p>a) i poli e i sistemi della protoindustria;</p> <p>b) i sistemi della produzione industriale dell'ottocento e del novecento;</p> <p>[...]</p>	<p>Il PPR individua con tale classificazione il polo dell'ex Cotonificio Vallesusa, localizzato lungo il tracciato di C.so Indipendenza, nella parte settentrionale del Capoluogo.</p>
<p><b>Direttive</b></p>	<p>La rifunzionalizzazione delle aree produttive dismesse è uno degli obiettivi strategici principali espressi dal nuovo PRG; il Titolo III della PARTE SECONDA delle NDA "Ambiti di Riconfigurazione urbana - RU", definisce infatti finalità e modalità di intervento per ciascuna delle aree RU (anche quelle non caratterizzate dalla presenza di stabilimenti produttivi in dismissione), con particolare riguardo ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mix funzionale;</li> <li>- modalità di intervento;</li> <li>- ruolo di porta;</li> <li>- connessioni;</li> <li>- verde urbano;</li> <li>- parcheggi.</li> </ul>
<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>c) alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse;</p> <p>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.</p> <p>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, [...] macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) [...], delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.</p>	

## BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO [articolo 30]

Tav.  
P.4.7**Componenti percettivo - identitarie**

- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c. e nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., i siti e i contesti di valore scenico ed estetico, meritevoli di specifica tutela e valorizzazione, con particolare riferimento a:</p> <p>[...]</p> <p>b) bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio tali da configurare scene di valore estetico riconosciuto, comprese quelle tutelate ai sensi dell'articolo 136, comma 1 del Codice, quali:</p> <p>[...]</p> <p>III. gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica che contribuiscono alla riconoscibilità e identità a scala locale.</p> <p>2. In tali siti e contesti il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) tutela delle immagini espressive dell'identità regionale e delle identità locali, in quanto storicamente consolidate o comunque riconosciute nella percezione collettiva;</p> <p>b) valorizzazione di tali immagini come risorsa per la promozione, anche economica, del territorio e per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale;</p> <p>c) salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità, con particolare attenzione al mantenimento di aperture visuali ampie e profonde;</p> <p>d) valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione;</p> <p>e) tutela e conservazione delle relazioni visuali e ricucitura delle discontinuità;</p> <p>[...]</p>	<p>Il PPR identifica cartograficamente i seguenti edifici e ambiti urbani:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Castello Malgrà;</li> <li>- Chiesa di San Michele Arcangelo;</li> <li>- Chiesa di San Giacomo;</li> <li>- Castellazzo;</li> <li>- Via Ivrea (via porticata e fronti edilizi).</li> </ul> <p>Il PRG riporta il vincolo di tutela ai sensi della Parte Seconda del DLGS 42/2004 per il Castello Malgrà, il Castellazzo e le due chiese (cfr. artt. 30 e 31 delle NDA di PRGC).</p> <p>Per quanto concerne l'asse di via Ivrea e i suoi portici laterali, il Piano individua e tutela tale ambito ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977 (cfr. articolo 32 delle NDA di PRGC).</p>
<b>Direttive</b>	
<p>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:</p> <p>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;</p> <p>b) 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;</p> <p>[...]</p> <p>d) definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o ar-</p>	<p>Come già specificato in precedenza, le prescrizioni relative all'insediamento centrale storico sono finalizzate alla conservazione e al riuso del patrimonio edilizio esistente e alla tutela dei caratteri storico-percettivi connotanti il paesaggio, a partire dalle aree che costituiscono gli accessi al nucleo di più antica formazione. Le linee operative assunte dal Piano possono essere così riassunte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione funzionale e percettiva degli accessi alla città storica, definendo funzioni e elementi visivi "di rappresentanza" legati all'attuazione degli interventi di rifunzionalizzazione dei tessuti edificati;</li> <li>- revisione delle modalità di intervento sui tessuti di matrice storica del Capoluogo e delle principali borgate, definendo modalità di intervento che, pur nell'ottica della massima tutela dei valori storico-architettonici, incentivino la loro rifunzionalizzazione;</li> <li>- ricucitura e ampliamento della rete ciclo-</li> </ul>




bustiva, in riferimento:

- I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
  - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico- ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
- e) 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.

pedonale, con particolare attenzione alle connessioni tra l'area del centro storico, il suo immediato intorno urbano e i fulcri rappresentativi sotto il profilo storico, artistico e ambientale (ad esempio il parco del Castello Malgrà con il suo ruolo di bypass tra il centro e l'area verde della "ripa").

## AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO [articolo 32]

Tav. P.4.7	<b>Componenti percettivo - identitarie</b>  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali
------------	---

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr riconosce e tutela le aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico-culturale, individuando nella Tavola P4: [...]</p> <p>d) i sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali; [...]</p>	<p>L'intero ambito perifluviale del torrente Orco, all'interno del quale il PPR colloca la componente percettiva in oggetto, è identificato dal nuovo strumento urbanistico come parte del "corridoio ecologico del torrente Orco". L'articolo 59 delle NDA di PRGC specifica vincoli e modalità attuative in riferimento ai possibili interventi sulla viabilità esistente, sugli insediamenti in area agricola, sulle aree a servizi e su quelle a destinazione agricola.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p>4. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del PTR:</p> <p>a) 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);</p> <p>b) 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>	<p>Il comma 6 dell'articolo 59 delle NDA di Piano, specifica che: <i>"Sugli insediamenti esistenti nell'ambito dell'area che definisce il corridoio ecologico, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, ogni intervento edilizio deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deve essere garantito il mantenimento (e, ove possibile, miglioramento) dei livelli di permeabilità del suolo, con divieto assoluto di realizzare nuove superfici impermeabili;</li> <li>- non sono ammessi, fatto salvo quanto definito ai successivi commi 9 e 10, interventi di movimentazione del terreno che alterino in modo sostanziale la morfologia dei luoghi;</li> <li>- la realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto in relazione a dimostrate esigenze di conduzione dei fondi e all'esercizio dell'attività agricola, anche con riferimento a modelli multifunzionali connessi ai settori didattici e della ricettività;</li> <li>- fatte salve specifiche esigenze di carattere igienico-sanitario, non è ammessa la realizzazione di volumetrie isolate; i nuovi fabbricati devono essere plani-volumetricamente integrati agli insediamenti esistenti, al fine di compattare gli insediamenti e ridurre il frazionamento del territorio legata alla realizzazione di nuovi accessi e elementi di infrastrutturazione di rete;</li> <li>- nel caso di edifici che, in relazione a regolamentazioni di tipo sanitario, devono essere localizzati a determinate distanze dalle funzioni residenziali, deve essere posta particolare attenzione al loro inserimento nel contesto paesaggistico, prevedendo le opportune misure di integrazione in relazione alla morfologia dei luoghi e all'assetto vegetazionale;</li> <li>- gli interventi sul patrimonio edificato esistente devono sempre garantire la tutela e il recupero delle caratteristiche tipologiche originarie degli edifici, e il loro corretto inserimento paesaggistico, che deve essere dimostrato tramite opportuna documentazione fotografica e di simulazione digitale dell'inserimento degli interventi sul territorio; una particolare attenzione deve essere rivolta proprio all'analisi dei fattori visivi, considerando la distanza e la posizione dei principali punti di osservazione, la visibilità da percorsi particolarmente frequentati e</li> </ul>

- la collocazione delle masse vegetali;*
- gli interventi di recupero devono garantire la rimozione di tutti gli elementi superfetativi e/o deturpanti, quali tettoie, baracche e ogni manufatto di natura precaria;*
  - tutti gli interventi devono essere funzionali alla conservazione e, ove possibile, alla valorizzazione e integrazione delle strutture vegetali esistenti, individuando elementi di raccordo e ricucitura delle alberate campestri esistenti e degli apparati vegetali ripariali.”.*
-



## LUOGHI ED ELEMENTI IDENTITARI [articolo 33]

Tav. **Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004**P.2.2  Lettera h) Le zone gravate da usi civici

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr riconosce i luoghi e gli elementi identitari costituenti principale patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale locale, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) connessi tradizionalmente a eventi o valori di tipo storico, devozionale, tradizionale e d'uso sociale dello spazio;</li> <li>b) connessi a una notorietà o fama turistica consolidata;</li> <li>c) evocati da rappresentazioni di interesse artistico.</li> </ul> <p>2. Il Ppr evidenzia tra i luoghi di cui al comma 1:</p> <p>[...]</p> <p>c) le zone gravate da usi civici (Tavola P2);</p> <p>[...]</p> <p>I piani locali possono individuare ulteriori luoghi con le caratteristiche di cui al comma 1, per i quali stabilire specifiche discipline per la loro tutela e valorizzazione.</p> <p>[...]</p> <p><b>Norme per le zone gravate da usi civici</b></p> <p>14. Il Ppr riconosce come beni identitari le zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, indicando nella Tavola P2 i comuni in cui ricadono; l'elenco dei comuni ove sono presenti usi civici è consultabile sul sito informatico della Regione (<a href="http://www.regione.piemonte.it/usicivici/">http://www.regione.piemonte.it/usicivici/</a>).</p> <p>15. Il Ppr assume come obiettivi prioritari per le aree di cui al comma 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la salvaguardia dell'integrità territoriale da non frammentare;</li> <li>b) la salvaguardia dell'identità storica e culturale;</li> <li>c) la salvaguardia dell'impianto scenico paesaggistico-percettivo;</li> <li>d) la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico;</li> <li>e) la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico e ambientale.</li> </ul> <p>16. Nelle aree di cui al comma 14 si applicano le disposizioni della l.r. 29/2009 "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici", nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.</p>	<p>L'indagine inerente gli usi civici (cfr. elaborato B.2 di PRGC) ha appurato la non esistenza sul territorio comunale di ambiti e/o manufatti riconducibili al vincolo in oggetto.</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p>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.</p> <p>18. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il</p>	

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

**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.

[...]

## DISCIPLINA GENERALE DELLE COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE [articolo 34]

## Tav. Componenti morfologico - insediative

P.4.7  Porte urbane

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr definisce la disciplina del sistema insediativo del territorio regionale sulla base di una lettura complessa dei suoi caratteri strutturali e dei fattori che ne hanno differenziato gli usi e i percorsi evolutivi; su tale base individua diverse tipologie di aree insediative, morfologicamente differenziate, distintamente rappresentate nella Tavola P4 e descritte nel capitolo 2.4 della Relazione del Ppr, cui si applicano le norme degli articoli dal 34 al 40.</p> <p>2. Le componenti morfologico- insediative sono riconoscibili come parti omogenee di territorio per conformazione (trama edificata e viaria), caratteri, fattori, usi del suolo, densità dei tessuti edificati e maglia del tessuto agrario, con riferimento alle differenti epoche storiche e ai fenomeni di trasformazione che ne hanno condizionato gli sviluppi.</p> <p>3. L'individuazione delle componenti morfologico-insediative mediante il riconoscimento degli elementi omogenei caratterizzanti il territorio antropizzato è finalizzata a garantire la qualità del paesaggio, ovvero a promuovere azioni tese alla riqualificazione delle aree compromesse e a definire i criteri, le condizioni e i limiti per gli sviluppi urbanistico- insediativi; essa si basa sull'interpretazione dello stato dei luoghi rilevato dalle foto aeree e da cartografie, aggiornate al 2005- 2009, integrata con l'inserimento di alcuni interventi d'interesse regionale previsti dalla programmazione regionale o dagli strumenti urbanistici approvati e in fase di attuazione.</p>	<p>La cartografia di PPR individua sul territorio comunale due "porte urbane":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- al margine est del Capoluogo, sull'asse di penetrazione di via Ivrea;</li> <li>- al margine meridionale del Capoluogo, nei pressi dell'area occupata dagli ex-stabilimenti conciari della SALP.</li> </ul>
<p><b>Indirizzi</b></p> <p>4. Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;</li> <li>b) favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;</li> <li>c) 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;</li> <li>d) 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;</li> <li>e) contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio</li> </ol>	<p>La Variante Generale al PRGC ha tra i suoi obiettivi strategici e contenuti analitici e normativi, elementi di chiara conformità rispetto agli indirizzi espressi dal PPR; in particolare, e con espresso riferimento all'elenco puntato del comma 4 dell'articolo 34 del PPR:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la tavola "C.3 – Evoluzione dei tessuti edificati" esplicita graficamente la lettura diacronica del sistema insediativo rivarolese e, come approfondito nel prosieguo della presente scheda di verifica, integra e approfondisce le indicazioni del PPR circa l'individuazione delle "porte urbane" e la programmazione dei relativi interventi di riqualificazione;</li> <li>b) il Piano, anche tramite lo stralcio di molte delle aree di espansione previste dalla strumentazione urbanistica vigente, persegue l'obiettivo di tutelare la conformazione e l'immagine paesaggistica dei molti nuclei rurali esistenti, considerando la loro identità urbana uno dei principali fattori caratterizzanti del territorio comunale. Anche l'approfondita analisi dei tessuti insediativi del Capoluogo, con particolare riferimento al nucleo di più antica formazione e alla lettura dei</li> </ol>



della produzione e della distribuzione;  
 f) 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.

- c) come approfondito nel prosieguo della scheda di verifica, la gestione delle aree di “verde di porta” e di quelle identificate come “accessi all’ambito percettivo della città storica” è proprio indirizzata al miglioramento della qualità degli spazi a servizio dei tessuti insediativi, favorendo modalità di penetrazione alternative dei tessuti insediativi, sottolineandone anche funzionalmente i margini e il loro ruolo di “filtro” con il territorio agricolo dell’intorno;
- d) il nuovo strumento urbanistico provvede allo stralcio di gran parte delle previsioni di ampliamento residenziale e produttivo che il Piano vigente individua ai margini dei principali nuclei frazionali esistenti sul territorio rivarolese; anche la precisa definizione degli interventi sugli ambiti classificati come RU contribuisce a limitare la richiesta di spezi di espansione, in coerenza con gli indirizzi di completamento dei tessuti urbani esistenti;
- e) il Piano definisce inoltre lo stralcio della viabilità di circonvallazione prevista dalla strumentazione vigente, infrastruttura di grande impatto paesaggistico e ambientale sotto il profilo della frammentazione funzionale e percettiva della maglia agricola e del paesaggio rurale;
- f) il nuovo PRGC definisce strumenti di tutela e di rafforzamento dei caratteri paesaggistici e ecologici che costituiscono la struttura di base del territorio rurale che si estende a sud del Capoluogo, con particolare attenzione alla rete viaria e idrica minore e alle correlate strutture vegetali di tipo lineare.

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.

Come accennato in relazione alla verifica di coerenza del PRG rispetto ai contenuti dell’articolo 27 del PPR, il nuovo strumento urbanistico individua 6 ambiti che vengono classificati come “RU – Ambiti di riconfigurazione urbana”.

Su tali aree la Variante definisce specifici interventi di riqualificazione e riutilizzo dei vuoti industriali e, più in generale, degli spazi interni all’edificato del Capoluogo che appaiono oggi in disuso, parzialmente defunzionalizzati e/o necessitanti di essere reintegrati all’interno della maglia urbana con nuove funzioni.

### Directive

6. I piani locali provvedono a:
- 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;
- b) rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

**⚠** La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

Sulla base degli stessi presupposti definiti dal PPR, oltre a quelli citati la Variante identifica altri due accessi all’area centrale (su Via Favria e su C.so Indipendenza) che rivestono indubbiamente il ruolo di “porta”; e come tali essi costituiscono assi portanti di tessuti insediativi la cui gestione urbanistico-architettonica deve essere ordinata anche in riferimento a queste caratteristiche di “anticamera”

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

a) 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;

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

i. 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;

[...]

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.

del nucleo di più antica formazione;

L'articolo 102 delle NDA di PRGC, "VA – verde di porta urbana", fa riferimento a 4 ambiti di intervento, individuati lungo le principali direttrici di penetrazione del tessuto urbano del Capoluogo (e in alcuni casi coincidenti con le "porte urbane" identificate all'articolo 34 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale):

- porta nord: su C.so Indipendenza, a nord dell'intersezione con via Don Michele Cavalletto;

- porta est: sulla SS565, alla confluenza tra la Circonvallazione Est e C.so Italia (da PPR);

- porta sud: su SS460, alla confluenza tra la Circonvallazione Est e via Salvo d'Acquisto (da PPR);

- porta ovest: sulla SP42, all'intersezione con la linea ferroviaria Canavesana (nei pressi del confine con il Comune di Favria).



Su tali aree il Piano opera con l'intenzione di definire, sotto il profilo percettivo e funzionale, gli accessi alla città moderna; la progettazione di dettaglio (che sarà precisata nell'ambito di concorsi di idee indetti dall'Amministrazione) deve perseguire due obiettivi principali:

- funzionale: le aree devono essere progettate come "snodo" funzionale di interscambio tra la viabilità veicolare e la rete ciclo-pedonale in progetto;

- percettivo: devono essere predisposte le quinte alberate e gli elementi di arredo urbano utili a esplicitare il ruolo di accesso alla città delle aree.

## AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

## Componenti morfologico - insediative

- Tav. **P.4.7**
-  Urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)
  -  Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti urbani consolidati, costituiti da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, distinguendo tre tipi di morfologie insediative (m.i.):</p> <p>[...]</p> <p>b) urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2);</p> <p>c) tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3).</p> <p>2. La disciplina delle aree di cui al presente articolo è orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:</p> <p>a) qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato;</p> <p>b) caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>Uno degli aspetti che il nuovo Piano si propone di approfondire maggiormente è la più corretta e funzionale definizione del perimetro della città storica. Utilizzando criteri del tutto coerenti con le indicazioni del Piano Paesaggistico, ad esempio approfondendo il tema delle porte urbane in riferimento alla delimitazione di un "ambito percettivo della città storica".</p> <p>Gli ambiti così individuati (coincidenti con aree sulle quali il Piano programma interventi di riqualificazione urbana), unitamente alle aree denominate "verde di porta urbana" (articolo 102 delle NDA) sono i nodi funzionali che devono concorrere alla qualificazione degli spazi pubblici, con particolare riferimento al verde pubblico e al raccordo delle mobilità alternative (con particolare attenzione all'accesso ciclo-pedonale all'area di più antica formazione).</p>
<p><b>Indirizzi</b></p>	
<p>3. I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a) 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;</p> <p>b) 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.</p>	<p>L'individuazione delle aree VA ("Verde di porta urbana" – articolo 102 delle NDA) e gli interventi di riconfigurazione urbana sulle RU (Titolo III della PARTE SECONDA delle NDA) sono i principali strumenti ai quali il Piano affida il potenziamento degli spazi verdi e il raccordo dei sistemi di mobilità sostenibile.</p> <p>Immediatamente a est del quadrilatero duecentesco, l'area denominata "Verde attrezzato di qualificazione paesaggistica" (VQ – articolo 103 delle NDA) coincidente in parte con la "ripa" dalla quale deriva il nome della città) è individuata come ambito entro il quale attuare interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sfoltimento degli apparati vegetali esistenti e integrazione del mix di essenze arboree, perseguendo obiettivi di rafforzamento dei valori ecotonali e di raccordo visivo e funzionale con i viali alberati esistenti e in progetto;</li> <li>- ricucitura tra il sistema viario ciclo-pedonale del margine urbano (compresi i sottopassi del Parco del Castello Malgrà) e la rete di sentieri esistente, individuando spazi attrezzati per lo svago e lo sport.</li> </ul>
<p>4. I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'art. 34 c. 5.</p>	<p>La rifunzionalizzazione delle aree produttive dismesse è uno degli obiettivi strategici principali espressi dal nuovo Piano; il Titolo III della PARTE SECONDA delle NDA "Ambiti di Riconfigurazione urbana - RU", definisce finalità e modalità di intervento per 4 ambiti specifici, per ognuno dei quali il PRGC esprime precise finalità e previsioni di intervento, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mix funzionale;</li> <li>- modalità di intervento;</li> <li>- ruolo di porta;</li> </ul>

- connessioni;
- verde urbano;
- parcheggi.

### Direttive

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. [...] 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 extragricolo.

⚠ La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

La tavola "C.3 – Evoluzione dei tessuti edificati" esplicita graficamente la lettura diacronica del sistema insediativo rivarolese e, come approfondito in precedenza, integra e approfondisce le indicazioni del PPR circa l'individuazione delle "porte urbane" e la programmazione dei relativi interventi di riqualificazione, con specifico riguardo ai rapporti funzionali e di servizio tra la "città moderna" e il nucleo di più antica formazione del Capoluogo.

**N.B.** alcune delle nuove aree perimetrate dalla Variante Generale, localizzate del tutto o in parte esternamente alla perimetrazione definita dalle cartografie regionali in riferimento al monitoraggio del consumo di suolo, interessano direttamente le componenti e/o i beni paesaggistici in oggetto.  
cfr. **SCHEDE DI APPROFONDIMENTO 02 / 03 / 04**



## TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI [articolo 36]

Tav. **Componenti morfologico - insediative**P.4.7  Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr identifica, nella Tavola P4, le aree di tipo m.i. 4 contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria.</p> <p>2. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;</p> <p>b) contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;</p> <p>c) qualificazione paesaggistica 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>d) riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;</p> <p>e) formazione di zone verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione dell'impatto ambientale delle grandi infrastrutture;</p> <p>f) integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali.</p>	<p>Il nuovo PRGC classifica gran parte dei tessuti insediativi esterni alla città storica come "RR – Aree residenziali consolidate di riordino" (articolo 88 delle NDA di PRGC), caratterizzati come "Aree edificate a prevalente destinazione residenziale (individuati come zone B ex articolo 2 del DM 1444/1968), nelle quali coesistono gli insediamenti di debole impianto urbanistico di formazione meno recente e quelli realizzati o realizzandi in attuazione del PRG vigente, caratterizzati da un'edificazione variamente addensata, di tipologia plurifamiliare o uni-bifamiliare su lottizzazione di piccolo taglio."</p> <p>Su tali ambiti il Piano definisce obiettivi di "Conferma delle quote edilizie realizzate, adeguamento funzionale degli edifici esistenti, anche attraverso contenuti ampliamenti; moderata densificazione dei tessuti radi; completamento e integrazione dei sistemi infrastrutturali e dei servizi pubblici."</p> <p>In piena coerenza con i contenuti del PPR, il nuovo strumento urbanistico dettaglia l'analisi di questa estesa parte del tessuto insediativo del Capoluogo individuando e sottoponendo a specifica normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i "Nuclei di antica formazione in ambito urbano (NU – articolo 85 delle NDA);</li> <li>- le "Aree residenziali attuate con SUE" (RP – articolo 87 delle NDA);</li> <li>- gli "Ambiti di riconfigurazione urbana" (RU – articoli 97, 98, 99 e 100 delle NDA);</li> <li>- le "aree residenziali di completamento urbanistico" (RC – articolo 89 delle NDA);</li> <li>- le "aree residenziali di trasformazione" (RT – articolo 90 delle NDA);</li> <li>- le "attività agricole in ambito urbano" (AU – articolo 92 delle NDA);</li> <li>- le "Aree terziarie e artigianali di riordino" (TR – articolo 93 delle NDA).</li> </ul>
<b>Indirizzi</b>	
<p>3. I piani locali garantiscono:</p> <p>a) 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;</p> <p>b) 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;</p> <p>c) l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al siste-</p>	<p>Tale approfondita analisi, oltre a identificare chiaramente il mix funzionale che costituisce questa parte del tessuto edificato rivarolese, consente di definire le opportune politiche di intervento, ponendo particolare attenzione a quanto definito dagli indirizzi del piano Paesaggistico Regionale; con espresso riferimento all'elenco puntato di cui al comma 3 dell'articolo 36 del PPR si evidenzia che:</p> <p>a) ad alcune delle RC e RT individuate, quelle collocate al margine dell'insediamento, è affidato il compito di ricucire la viabilità e di realizzare sistemi di viali alberati e strutture vegetali lineari ("fasce alberate di rafforzamento ecotonale") che hanno anche la funzione di definire il rapporto tra il fronte dell'insediamento e il territorio agricolo circostante;</p> <p>b) come già approfondito in sede di verifica di coerenza del Piano ai contenuti degli articoli 34 e 35</p>

ma del verde.

### Direttive

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

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

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

- a) 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.
- b) 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;
- c) il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d) 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;
- e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
- f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

del PPR, il nuovo strumento urbanistico pone grande attenzione al tema delle "porte urbane", affrontandolo sia in relazione ai margini esterni dell'abitato nel suo complesso (identificando le aree di "Verde di porta urbana" – art. 102 delle NDA);

- c) alle aree di cui al punto b) è affidato anche il compito di nodi funzionali della rete ciclo-pedonale, con particolare riguardo alla continuità dei percorsi di accesso all'area del centro storico.

**⚠** La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

Si rimanda a quanto specificato alle sezioni precedenti della presente schedatura di verifica, in riferimento ai contenuti dei commi 1 e 2.

Con espresso riferimento all'elenco puntato di cui al comma 5 dell'articolo 36 del PPR si evidenzia che:

- a) l'individuazione delle aree RC e RT, la cui attuazione è nella maggioranza dei casi assoggettata a SUE o PCC, è proprio indirizzata al completamento dei tessuti insediativi esistenti, sia in riferimento al soddisfacimento delle richieste insediative che in relazione al rafforzamento infrastrutturale e della dotazione di verde;
- b) l'attuazione delle aree localizzate ai margini del nucleo insediativo è sempre accompagnata dalla realizzazione di strutture vegetali lineari ("fasce alberate di rafforzamento ecotonale") che hanno anche la funzione di definire il rapporto tra il fronte dell'insediamento e il territorio agricolo circostante; il PRGC definisce inoltre specifiche funzioni di raccordo funzionale, ambientale e paesaggistico dell'area immediatamente a est del Capoluogo, identificata come "Verde attrezzato di qualificazione paesaggistica" (VQ – articolo 103 delle NDA di PRGC). Funzioni coerenti con il dettato del PPR sono inoltre riscontrabili in riferimento agli interventi di rigenerazione legati agli "Ambiti di riconfigurazione urbana" (RU – Titolo III / SEZIONE I / PARTE SECONDA delle NDA di PRGC);
- c) come già accennato, il PRGC identifica gli ambiti per i quali è ancora evidente l'impronta urbana originaria, con particolare riferimento ai "Nuclei di antica formazione in ambito urbano" (NU – articolo 85 delle NDA); per quanto concerne gli impianti produttivi interstiziali, le due aree di maggior interesse (anche in relazione alle ri-

spettive estensioni superficiali), sono quelle della ex SALP (classificata come RU) e degli ex stabilimenti dell'ex cotonificio Vallesusa (per quest'ultimo il Progetto Preliminare riporta gli opportuni riferimenti cartografici e normativi al progetto di rigenerazione il cui iter è stato da poco avviato dalla proprietà);

- d) come già accennato, a tutte le aree di nuova edificazione sono legati interventi di piantumazione "diretta" (come la realizzazione delle "fasce alberate di rafforzamento ecotonale") e "indiretta", in relazione al sistema di compensazioni integrato al Piano (e indirizzato principalmente al rafforzamento dei livelli di connettività ecologica del territorio che si apre a sud del Capoluogo);
- e) si rimanda a quanto specificato in relazione alla verifica di coerenza del Piano circa i contenuti dell'articolo 26 del PPR;
- f) si rimanda a quanto specificato in relazione alla verifica di coerenza del Piano circa i contenuti degli articoli 34 e 35 del PPR.

**N.B.** alcune delle nuove aree perimetrate dalla Variante Generale, localizzate del tutto o in parte esternamente alla perimetrazione definita dalle cartografie regionali in riferimento al monitoraggio del consumo di suolo, interessano direttamente le componenti e/o i beni paesaggistici in oggetto.  
cfr. **SCHEDE DI APPROFONDIMENTO 01 / 05**

## INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI [articolo 37]

Tav. **Componenti morfologico - insediative**P.4.7  Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, gli insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani (m.i. 5).</p> <p>2. Per le aree di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;</p> <p>b) integrazione paesaggistico- ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici.</p>	<p>La tavola del PPR identifica come "insediamenti specialistico organizzati":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area che ospita gli stabilimenti Bausano (che producono macchinari per estrusione);</li> <li>- l'area su cui sorge il complesso denominato "Rivarolo Urban Center" (con funzioni commerciali e ricettive) realizzato nel 2008 sull'ambito che ospitava il dismesso insediamento produttivo della Bofim;</li> <li>- l'area, parzialmente defunzionalizzata, su cui sorgono gli ex stabilimenti del Cotonificio Vallesusa.</li> </ul> <p>L'area che ospita gli stabilimenti Bausano è classificata dal nuovo PRGC tra le "Aree produttive di riordino" (PR – articolo 94 delle NDA di PRGC).</p> <p>Per quanto concerne l'Urban Center il Piano non prevede particolari interventi, trattandosi evidentemente di un'area che è essa stessa il risultato di un processo di riconfigurazione urbana, ormai fortemente integrato all'ambito urbano principale anche sotto il profilo sociale, e strettamente connesso anche al centro storico, grazie alla lunga allea verde che corona il tracciato di C.so Indipendenza (l'area è inserita dal Piano tra le "TR - Aree terziarie e artigianali di riordino" – articolo 93 delle NDA di PRGC).</p> <p>Per quanto riguarda invece l'area dell'ex Cotonificio Vallesusa, il Progetto Preliminare riporta gli opportuni riferimenti cartografici e normativi al progetto di rigenerazione il cui iter è stato da poco avviato dalla proprietà (cfr. area TR6).</p>
<p><b>Direttive</b></p> <p>3. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.</p> <p>4. Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a) 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</li> <li>II. 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;</li> </ul> <p>b) eventuali nuove aree per insediamenti speciali-</p>	<p>Per le aree PR le NDA di PRGC prevedono il "<i>Mantenimento delle attività esistenti con possibilità di completamento ed eventuale inserimento di nuove unità produttive. Miglioramento dell'integrazione infrastrutturale, paesaggistica e ambientale degli insediamenti, avendo cura in particolare di migliorarne la funzionalità e mitigarne gli impatti sulle vicine aree urbane.</i>".</p> <p>Per le aree TR le NDA di PRGC specificano obiettivi di "<i>Conferma delle attività già esistenti, con possibilità di ampliamento e opportunità insediativa per nuove attività compatibili. Riqualificazione dei fronti edilizi e degli spazi prospicienti l'asse di penetrazione urbana di Corso Arduino – Corso Torino.</i>".</p> <p>Il nuovo strumento urbanistico non individua nuove aree specialistiche (a destinazione produttiva, artigianale o terziaria), limitandosi a confermare quelle che già erano previste dallo strumento urbanistico vigente (cfr. articolo 95 delle NDA di PRGC – "PN – Aree per nuove attività economiche"). Localizzate al margine meridionale del Capoluogo, le due aree in oggetto interferiscono in ogni caso solo marginalmente con il sistema di valori paesaggistici identificati dal PPR, e rivestono ambedue il ruolo di elementi di precisazione e sta-</p>



stici 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:

- I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
- II. 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;
- III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
- IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

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.

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.

bilizzazione dei bordi urbani, anche in relazione alle previsioni infrastrutturali e di rafforzamento dei sistemi vegetali lineari che le accompagnano.


Gli articoli 94 e 95 delle NDA di PRGC riportano il riferimento alle linee guida citate dall'articolato normativo del PPR.


⚠ commi inseriti in sede di stesura del Progetto Preliminare

Si rimanda a quanto già specificato in sede di verifica della coerenza del Piano in relazione ai contenuti dell'articolo 34 del PPR.

## AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA [articolo 38]

## Componenti morfologico - insediative

Tav.  
P.4.7
 Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)

 Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i. 7)

## Testo normativo del PPR

1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita. In tali aree si distinguono due tipi di morfologie insediative (m.i.):

- a) caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i. 6);
- b) 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).

2. Con riferimento alle aree di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a) contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative, con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici, privilegiando il recupero e il riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, utilizzando razionalmente le aree e le infrastrutture di servizio;
- b) contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati, dotati di un'identità ancora riconoscibile e qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
- c) salvaguardia dei suoli a elevata capacità d'uso di cui all'articolo 20;
- d) trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità riconoscibili e riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- e) contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire un'integrazione delle sue componenti naturali e antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.

## Elementi di conformità della Variante

La cartografia di PPR identifica sul territorio di Rivarolo Canavese le seguenti aree "a dispersione insediativa":

- l'area coincidente con il nucleo rurale di Cardine e le sue espansioni residenziali più recenti, classificata come m.i.6;
- l'area che si sviluppa a nord-ovest del nucleo rurale di Vesignano, lungo la SP460, classificata come m.i.7;
- l'area compresa tra i tracciati della SP37 (a ovest), di via Bicocca (a nord) e di via Bonaudi (a est), classificata come m.i.7;
- l'area che si sviluppa lungo il tracciato della SP460, a partire dall'ambito occupato degli ex stabilimenti SALP e VIGEL, fino quasi al confine con il Comune di Feletto, classificata come m.i.7.

Con espresso riferimento all'elenco puntato di cui al comma 2 dell'articolo 38 del PPR si evidenzia che, in relazione alla morfologia insediativa m.i.6:

- a) il piano definisce una normativa di tutela per la parte dell'ambito classificata come NU ("Nuclei di antica formazione in ambito urbano – articolo 85 delle NDA) e di densificazione e riordino per le espansioni residenziali più recenti localizzate a sud del nucleo originario, classificate come RR ("Aree residenziali consolidate e di riordino" – articolo 88 delle NDA); individua una sola area di completamento RC, di estensione superficiale contenuta (2.650 mq), interstiziale ad altre aree residenziali già esistenti e localizzata lungo la Strada Ceretta, per la quale il PRG prevede lo sviluppo come viabilità secondaria;
- b) l'identificazione del nucleo rurale originario dipende proprio dalla volontà di preservare la traccia della sua l'identità rurale;
- c) l'ambito in oggetto non interessa aree di rilevante interesse agronomico;
- d) cfr. punto b);
- e) l'attuazione dell'area RC15 è legata alla realizzazione lungo il confine sud di una fascia alberata di rafforzamento ecotonale, finalizzata alla ricucitura del paesaggio naturale sia alla mitigazione dell'insediamento antropico.

In relazione alla morfologia insediativa m.i.7:

- a) per quanto riguarda l'ambito localizzato a sud di via Bicocca, il Piano precisa le aree che ospitano ancora funzioni produttive attive, classificandole come "Aree produttive di riordino" (PR – articolo 94 delle NDA) e definendo quindi su di esse obiettivi di "Mantenimento delle attività esistenti con possibilità di completamento ed eventuale inserimento di nuove unità produttive e di miglioramento dell'integrazione infrastrutturale, paesaggistica e ambientale degli insediamenti, avven-

do cura in particolare di migliorarne la funzionalità e mitigarne gli impatti sulle vicine aree urbane". I tessuti insediativi di matrice rurale che risultano ormai collocati in posizione interstiziale a tali insediamenti sono classificati come "Nuclei di antica formazione in ambito urbano" (NU – articolo 85 delle NDA). La spina che caratterizza invece l'asse viario della SP460 è invece caratterizzata dalla prevalente presenza di insediamenti a destinazione commerciale e/o terziaria, ed è quindi classificata dal Piano come "Area terziaria e artigianale di riordino" (TR – articolo 93 delle NDA), un ambito indirizzato alla "Conferma delle attività già esistenti, con possibilità di ampliamento e opportunità insediativa per nuove attività compatibili, e alla riqualificazione dei fronti edilizi e degli spazi prospicienti l'asse di penetrazione urbana di Corso Arduino – Corso Torino".

- b) cfr. punto a);
- c) l'ambito in oggetto non interessa aree di rilevante interesse agronomico;
- d) per ambedue le aree il Piano definisce interventi volti alla precisazione dei margini dell'abitato, principalmente affidati al completamento infrastrutturale e all'innesto di nuove formazioni vegetali di tipo lineare;
- e) cfr. punto d).

### Direttive

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.

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

- a) eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b) possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c) gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazio-

**⚠** La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

Come evidenziato alle sezioni precedenti, la classificazione urbanistica definita dal nuovo PRG e gli obiettivi strategici che il nuovo strumento urbanistico precisa per tali aree, risultano coerenti con gli indirizzi e le direttive espresse dal PPR.

Con espresso riferimento all'elenco puntato del comma 4 dell'articolo 38 del PPR si evidenzia che:

- a) le aree in oggetto non interessano ambiti caratterizzati da particolare rilevanza agricola (localizzate, per una modestissima superficie, al margine settentrionale del territorio comunale), né le altre componenti citate dal testo normativo del PPR; le caratteristiche di panoramicità assegnate al tracciato della ferrovia Canavesana, che lambisce l'ambito attestato lungo la SP460, fanno riferimento alla sua confrontanza con l'ambito perifluviale del torrente Orco;
- b) il Piano individua alcuni nuovi modesti tasselli di completamento, perfettamente coerenti con quanto specificato dal PPR; anche la conferma delle due aree produttive destinate all'insediamento di nuove aziende è accompagnata dalla previsione di interventi di definizione dei bordi urbani;
- c) con particolare riferimento alle aree TR, si richiamano i già menzionati obiettivi di "[...] riqualificazione dei fronti edilizi e degli spazi prospicienti l'asse di penetrazione urbana di Corso Arduino – Corso Torino";
- d) nel caso degli ambiti in oggetto tale obiettivo

ne e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;  
d) siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

non è ragionevolmente perseguibile, in quanto si tratta di aree che, seppur caratterizzate da un certo "disordine" del disegno urbano e da una notevole frammentazione delle destinazioni di utilizzo, sono ormai irreversibilmente votate a un utilizzo urbano.

**N.B.** alcune delle nuove aree perimetrare dalla Variante Generale, localizzate del tutto o in parte esternamente alla perimetrazione definita dalle cartografie regionali in riferimento al monitoraggio del consumo di suolo, interessano direttamente le componenti e/o i beni paesaggistici in oggetto.  
cfr. **SCHEDE DI APPROFONDIMENTO 05 / 06**



**"INSULE" SPECIALIZZATE E COMPLESSI INFRASTRUTTURALI [articolo 39]**Tav. **Componenti morfologico - insediative**P.4.7 **I** "Insule" specializzate (m.i. 8)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le principali aree edificate per funzioni specializzate, distinte dal resto del territorio e in particolare:</p> <p>a) le insule specializzate (m.i. 8), che comprendono in particolare: [...] II. le principali aree estrattive e minerarie; [...]</p> <p>2. Per le aree di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, delle piattaforme logistiche, delle aree per le produzioni innovative e degli altri insediamenti produttivi, terziari, commerciali o turistici a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno); [...]</p> <p>c) incentivazione della qualità della progettazione al fine di ottimizzare l'integrazione degli interventi nel contesto circostante; [...]</p>	<p>La cartografia di PPR individua con tale classificazione due ambiti che ospitano attività di stoccaggio e lavorazione di inerti, localizzate tra il margine orientale del Capoluogo e lo spazio perifluviale del torrente Orco.</p> <p>Per quanto concerne l'area più a nord, il nuovo PRGC individua sulla propaggine sud-occidentale dell'ambito perimetrato dal Piano paesaggistico Regionale un'area di completamento residenziale, allo scopo di dare una definizione compiuta al bordo urbano, sfruttando il notevole dislivello che in realtà separa questa parte dell'area dalla zona entro la quale avviene effettivamente la lavorazione di inerti; tra questi due diversi ambiti il PRG progetta un nuovo ramo di viabilità a servizio del margine orientale del Capoluogo, accompagnato dalla realizzazione di una struttura vegetale di tipo lineare con funzioni di integrazione paesaggistica e di separazione funzionale tra l'abitato e il più vasto ambito del corridoio ecologico dell'orco.</p>
<b>Indirizzi</b>	
<p>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:</p> <p>a) limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b) privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>c) razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>d) 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.</p>	<p>L'articolo "Aree per stoccaggio e lavorazione di inerti" (LI – art. 96 delle NDA di PRGC), definisce le finalità del nuovo Piano per tali ambiti, confermando e disciplinando le attività in essere, e definendo le "[...] modalità sia di mitigazione degli attuali impatti paesaggistici e ambientali, sia di riconfigurazione morfologica e rinaturazione delle aree alla cessazione dell'attività."</p> <p>In relazione alla loro localizzazione all'interno dell'ambito che il PRG definisce come "Corridoio ecologico del torrente Orco", l'articolo citato precisa sia le necessarie misure di mitigazione ambientale e paesaggistica delle attività in atto, sia le caratteristiche degli interventi di rinaturazione da mettere in atto al cessare dell'attività.</p>
<b>Direttive</b>	
<p>4. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.</p> <p>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:</p> <p>a) localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché compresi all'interno di progetti di riqualificazio-</p>	<p>La cartografia di PRGC individua le due aree e le classifica come "LI – aree per stoccaggio e lavorazione di inerti" (articolo 96 delle NDA).</p> <p>Il Piano non prevede alcun ampliamento delle aree esistenti lungo il corso del torrente Orco, individuando un nuovo modesto ambito con analoga classificazione localizzato nella porzione meridionale del territorio comunale.</p>

ne urbanistica ed edilizia dei siti;

b) scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

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.

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.

[...]

### Prescrizioni

9. La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

Come accennato in precedenza, le aree in oggetto ospitano attività di stoccaggio e lavorazione di materiali inerti; il nuovo PRGC precisa comunque sia le necessarie misure di mitigazione ambientale e paesaggistica delle attività in atto, sia le caratteristiche degli interventi di rinaturalizzazione da mettere in atto al cessare dell'attività.

Il PRG non prevede su tali ambiti la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia.

## INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]

## Componenti morfologico - insediative

Tav.  
P.4.7

Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11)

Aree rurali di pianura (m.i. 14)

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p>1. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.</p> <p>2. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:</p> <p>[...]</p> <p>b) sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11);</p> <p>[...]</p> <p>e) aree rurali di pianura (m.i. 14);</p> <p>3. Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <p>a) in generale:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;</li> <li>II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;</li> <li>III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20;</li> <li>IV. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;</li> <li>V. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica;</li> </ol> <p>b) per le m.i. [...] 11 e 14, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici;</li> </ol> <p>[...]</p>	<p>Il PPR cataloga praticamente l'intero territorio agricolo di Rivarolo Canavese come "area rurale di pianura", evidenziando la presenza di numerosi nuclei rurali, che il PRGC classifica, in relazione alle loro dimensioni e alla presenza più o meno diffusa di servizi, in due distinte categorie normative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CM – "Centri storici minori" (art. 84 delle NDA);</li> <li>- NA – "Nuclei di antica formazione in ambito agricolo" (art. 86 delle NDA).</li> </ul> <p>Per i nuclei insediativi classificati come CM e NA il nuovo PRGC esprime principalmente obiettivi di tutela e valorizzazione dell'edificato esistente, e di conservazione dell'impronta urbana originaria (a tale scopo, come già accennato in precedenza, il Piano ha previsto innanzitutto lo stralcio di tutte le aree di espansione di tali insediamenti perimetrati dalla strumentazione urbanistica vigente).</p> <p>Per i CM il PRGC esprime le seguenti finalità: "conservazione, risanamento, ristrutturazione, riqualificazione e riuso del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, conciliando le esigenze di adeguamento funzionale con la tutela dell'impianto urbanistico e del complessivo valore paesaggistico-ambientale dei borghi, attraverso la dettagliata definizione dei tipi di intervento e di specifiche prescrizioni operative".</p> <p>Per i nuclei classificati come NA gli obiettivi strategici sono così riassumibili: "sostegno della presenza abitativa, anche per la sua funzione di presidio ambientale, e introduzione di funzioni di tipo turistico-ricettivo. Recupero, ristrutturazione e riuso degli insediamenti, salvaguardando le porzioni originarie dell'impianto plano volumetrico ancora riconoscibili, le peculiarità tipologiche e i valori documentari della tradizione costruttiva locale, pur consentendo una reale operatività edilizia ed un recupero funzionale del patrimonio esistente".</p>
<p><b>Direttive</b></p>	<p>4. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p>5. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.) territoriale pro-</p> <p>Il PRGC, costituendo ovviamente uno strumento di maggior dettaglio, individua e perimetra un numero di nuclei rurali decisamente superiore a quello indicato dal Piano Paesaggistico, comprendendo anche tutta una serie di nuclei che, seppur privi in alcuni casi di una precisa identità urbanistico-morfologica, costituiscono in ogni caso componenti di rilievo ai fini della definizione del paesaggio rurale.</p> <p>Per quanto concerne le direttive rivolte al livello di pianificazione locale si specifica quanto segue:</p>

vinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c) contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);
- d) disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e) disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f) definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g) 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;
- h) consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

- come evidenziato in precedenza, la priorità del PRGC su questi ambiti è il recupero e la valorizzazione del patrimonio edificato esistente;
- su tutta la pianura agricola che si estende a sud del Capoluogo il Piano programma interventi di rafforzamento delle strutture vegetali di modello lineare che accompagnano la rete viaria e idrica minore, con il duplice scopo di migliorare il livello di connessione ecologica e di rivalutare il sistema di segni che in parte caratterizza ancora il paesaggio rurale canavesano;
- come già sottolineato il Piano ha provveduto allo stralcio di tutte le aree di ampliamento che la strumentazione urbanistica vigente prevedeva ai margini di molti degli insediamenti rurali;
- una delle destinazioni di utilizzo che il Piano sostiene per favorire la rivalutazione del patrimonio edificato di antica formazione è quella turistico-ricettiva, con particolare riferimento alle attività di matrice agrituristiche;
- il Piano è integrato dall'elaborato "C.6.3 – Scheda degli edifici di pregio storico-architettonico e degli elementi di riferimento tipologico per gli interventi di ristrutturazione", che, sulla base di una dettagliata analisi delle peculiarità tipologiche formali del patrimonio edilizio di antica formazione, costituirà riferimento per gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio di antica formazione;
- il Piano prevede inoltre lo stralcio della previsione delle viabilità di circonvallazione, elemento infrastrutturale che avrebbe evidentissime ricadute negative sull'integrità del paesaggio rurale e sulla continuità della maglia agricola.

**N.B.** alcune delle nuove aree perimetrate dalla Variante Generale, localizzate del tutto o in parte esternamente alla perimetrazione definita dalle cartografie regionali in riferimento al monitoraggio del consumo di suolo, interessano direttamente le componenti e/o i beni paesaggistici in oggetto.  
cfr. **SCHEDA DI APPROFONDIMENTO 02 / 03 / 04**



## AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE [articolo 41]

## Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Tav.  
P.4.7

- Elementi di criticità puntuali
- XXXXXXXX Elementi di criticità lineari

## Testo normativo del PPR

1. Il Ppr individua nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e. particolari aree caratterizzate da elementi paesaggisticamente critici ed esposte a rischi di detrazione visiva, derivanti da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione; per tali aree promuove il recupero e la rigenerazione, quali interventi prioritari per la qualificazione del territorio e del paesaggio, con particolare attenzione ai casi in cui sono coinvolti siti, beni e componenti di pregio.
2. Gli elementi di cui al comma 1 sono distinti nei seguenti fattori di criticità:
- a) elementi lineari:
- [...]
- III. sistemi arteriali lungo strada;
- b) elementi puntuali:
- I. siti e impianti impattanti o inquinanti (attività estrattive, grandi alterazioni del suolo, aree produttive o impianti a rischio di incidente rilevante) e siti dismessi.
- II. elementi soggetti a perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa, opere d'urbanizzazione, cartellonistica o altre attrezzature, anche luminose o riflettenti, che riducono o impediscono la fruizione del paesaggio da strade e da spazi pubblici ad alta frequentazione.

## Indirizzi

3. La Giunta regionale definisce specifici indirizzi e criteri per la riqualificazione delle aree caratterizzate da elementi critici di rilevanza sovralocale.

## Direttive

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.

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.

6. I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di

## Elementi di conformità della Variante

La cartografia di PPR individua alcune criticità di tipo puntuale, coincidenti con principalmente con ambiti produttivi dismessi o parzialmente defunzionalizzati (le più rilevanti in tal senso sono le aree che ospitano gli ex stabilimenti del cotonificio Vallesusa, della SALP e della VIGEL).

I segmenti della SP460 localizzati al margine settentrionale (primo tratto di C.so Indipendenza) e nei pressi del confine con il Comune di Feletto (C.so Re Arduino) sono invece classificati come "criticità lineari".

-

**⚠** La presente Variante Generale non integra la procedura di adeguamento al PPR.

Il nuovo PRGC approfondisce in particolare la valenza negativa di alcuni complessi edilizi localizzati nei pressi e internamente al tessuto edilizio del centro storico, classificandoli come "edifici di frattura" non organici al tessuto edilizio storico per dimensioni e posizionamento.

Per quanto concerne le aree del Vallesusa e della SALP-VIGEL si rimanda a quanto specificato in precedenza (cfr. schede di verifica degli articoli 34 e 35 del PPR).

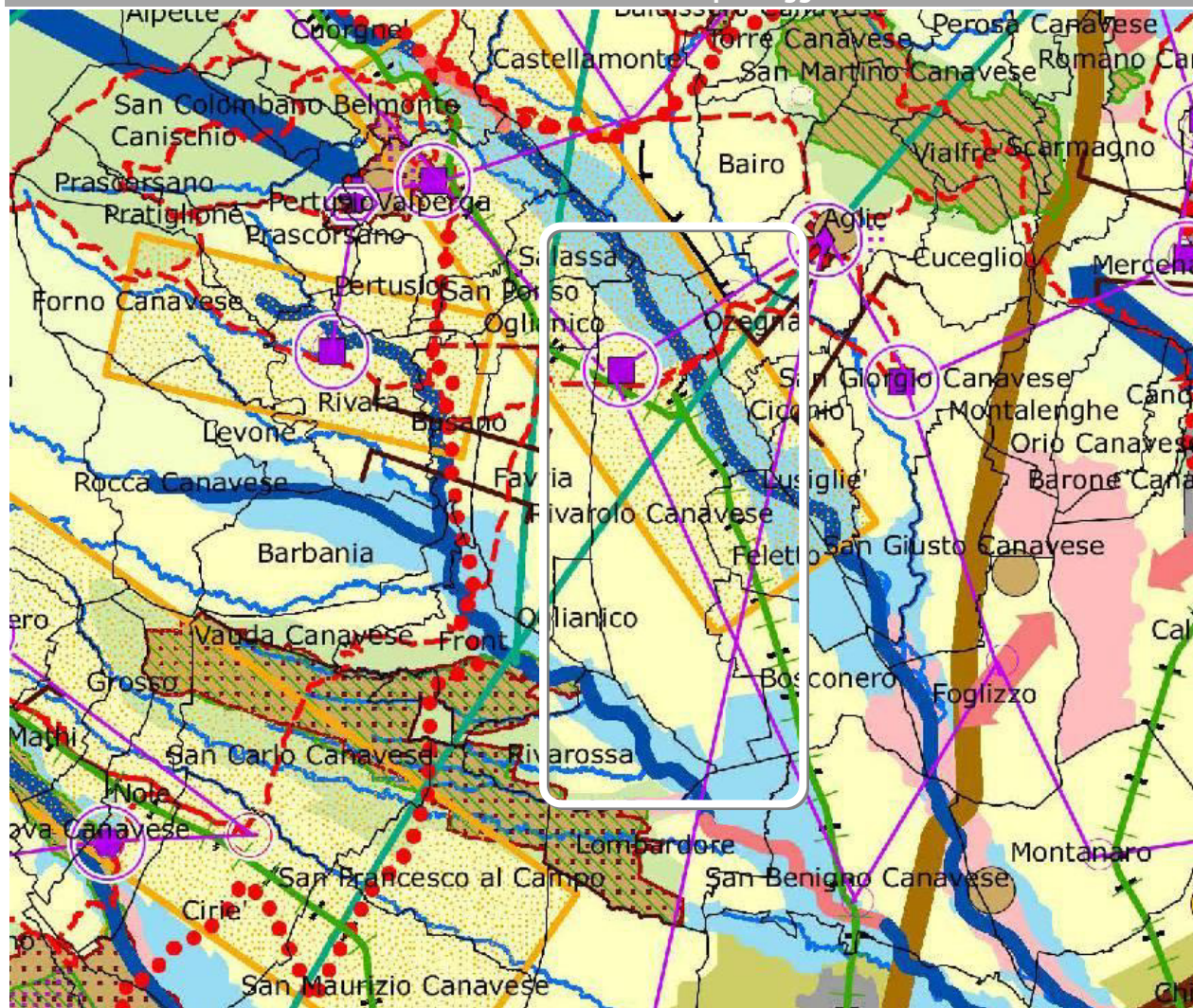
Con riferimento all'asse di C.so Re Arduino si richiama quanto specificato in merito alla gestione delle aree TR (articolo 93 delle NDA) che è orientata "[...] alla riqualificazione dei fronti edilizi e degli spazi prospicienti l'asse di penetrazione urbana di Corso Arduino – Corso Torino."

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.

---

Di seguito si riporta lo stralcio della tavola "P 5 - Rete di connessione paesaggistica" e la relativa sezione dell'articolato normativo del PPR di riferimento.

Tavola P5 • Rete di connessione paesaggistica



**RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]**

**Connessioni ecologiche**

**Corridoi su rete idrografica:**

— Da mantenere

**Fasce di connessione sovraregionale:**

— Principali rotte migratorie

**Aree di progetto**

Contesti fluviali

**Aree di riqualificazione ambientale**

Contesti periurbani di rilevanza regionale

Contesti periurbani di rilevanza locale

Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

**Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:**

○ — ○ ■ 2 - sistema dei castelli del Canavese

**Rete di fruizione**

— Ferrovie "verdi"

--- Rete sentieristica

Tav.  
P.5

Testo normativo del PPR	Elementi di conformità della Variante
<p><b>1.</b> Il Ppr promuove la formazione della Rete di connessione paesaggistica (Rete), anche mediante l'attuazione dei progetti strategici di cui all'articolo 44; la Rete di connessione paesaggistica è costituita dall'integrazione degli elementi delle reti ecologica, storico culturale e fruitiva.</p> <p><b>2.</b> Il Ppr riconosce la rete ecologica regionale, nell'ambito della predisposizione della Carta della Natura prevista dalla l.r. 19/2009, inquadrata nella rete ecologica nazionale ed europea, quale sistema integrato di risorse naturali interconnesse, volto ad assicurare in tutto il territorio regionale le condizioni di base, anche per la sostenibilità ambientale dei processi di trasformazione e, in primo luogo, per la conservazione attiva della biodiversità.</p> <p><b>3.</b> Il Ppr riconosce nella Tavola P5 gli elementi che concorrono alla definizione della rete ecologica regionale di seguito elencati: [...]</p> <p><b>b)</b> le connessioni ecologiche, formate dai corridoi su rete idrografica [...] e dalle principali fasce di connessione sovregionale; le connessioni mantengono e favoriscono le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche tra i diversi nodi della rete;</p> <p><b>c)</b> le aree di progetto, formate [...] dai contesti fluviali [...] così definiti: [...]</p> <p><b>III.</b> i contesti fluviali sono definiti dalle terre alluvionali poste lungo le aste principali (fiume Po e affluenti maggiori), nonché lungo i corsi d'acqua minori, quando interessati da situazioni di stretta relazione con aree protette o per necessità di ricostruzione delle connessioni;</p> <p><b>d)</b> le aree di riqualificazione ambientale, comprendenti i contesti periurbani di rilevanza regionale e locale, le aree agricole in cui ricreare connettività diffusa [...] nonché, al fine di completare il mosaico dell'uso dei suoli, le aree urbanizzate. Gli elementi della rete sono maggiormente approfonditi o integrati in relazione ai piani, progetti e programmi strategici di cui all'articolo 44 e all'attuazione dell'articolo 3 della l.r. 19/2009 (Carta della Natura).</p> <p><b>4.</b> La rete storico-culturale è costituita dalle mete di fruizione di interesse naturale e culturale, dai sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale ([...] dei castelli[...]) [...].</p> <p><b>5.</b> La rete di fruizione è costituita da un insieme di mete storico-culturali e naturali, di diverso interesse e capacità attrattiva, collegate tra loro da itinerari, caratterizzabili a tema e strutturati per ambiti territoriali, rappresentativi del paesaggio regionale; le connessioni della rete di fruizione sono formate dagli assi infrastrutturali di tipo stradale o ferroviario e dalla rete escursionistica e sentieristica, nonché dalle interconnessioni della rete storico-culturale di cui al comma 4, come individuati nella Tavola P5, in funzione della valorizzazione</p>	<p>La cartografia di PPR riconosce sul territorio del Comune di Rivarolo C.se i seguenti elementi facenti parte della "rete di connessione paesaggistica":</p> <p><u>connessioni ecologiche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corridoi su rete idrografica da mantenere (Torrente Orco).</li> </ul> <p><u>aree di progetto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contesto fluviale (ambiti perfluviali del torrente Orco).</li> </ul> <p><u>aree di riqualificazione ambientale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contesti periurbani di rilevanza locale (ambito localizzato lungo l'asse del torrente Orco, comprendente anche la parte della pianura agricola più prossima all'edificato del Capoluogo);</li> <li>- aree agricole in cui ricreare connettività diffusa (ambito che interessa l'intera pianura agricola).</li> </ul> <p><u>sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema dei castelli del Canavese.</li> </ul> <p><u>rete di fruizione</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ferrovie verdi (tracciato della ferrovia Canavesana);</li> <li>- rete sentieristica (tracciato di connessione tra Rivarolo e Ozegna, lungo la SP222, che però non coincide in alcun modo con sedimi viari riconducibili alla definizione di "sentieristico").</li> </ul>



complessiva del patrimonio storico-culturale regionale, con particolare riferimento agli accessi alle aree naturali e ai punti panoramici.

6. Le individuazioni cartografiche della Tavola P5 assumono carattere di rappresentazione indicativa, volte a definire le prestazioni attese per gli elementi della rete nei diversi contesti territoriali.

7. Con riferimento alla Rete di cui al comma 1 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- a) assicurare le condizioni di base per la sostenibilità ambientale dei processi di crescita e di trasformazione e la conservazione attiva della biodiversità;
- b) assicurare un'adeguata tutela e accessibilità alle risorse naturali e paesaggistiche;
- c) ridurre o contenere gli impatti negativi sul paesaggio e sull'ambiente;
- d) valorizzare il patrimonio culturale regionale anche in funzione della sua accessibilità e fruibilità;
- e) migliorare le prestazioni delle infrastrutture dedicate alla fruizione paesaggistica e ambientale.

#### Indirizzi

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 specificino 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.

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.

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

[...]

- b) 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;
- c) 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;
- d) i contesti fluviali rappresentano gli ambiti

Per quanto concerne gli aspetti ecologici e paesaggistici il PRGC definisce gli obiettivi di tutela e di valorizzazione degli ambiti costituenti la rete ecologica, con specifico riferimento:

- alla pianura agricola che si sviluppa a sud del Capoluogo, con particolare riferimento alle strutture vegetali di tipo lineare che in parte ancora caratterizzano la rete viaria e idrografica minore (articolo 57 delle NDA);
- all'asta fluviale del torrente Orco e ai suoi spazi di pertinenza (articolo 59 delle NDA).

L'azione di rafforzamento delle connessioni ecologiche si sviluppa innanzitutto proprio sugli ambiti che il PPR definisce come "aree agricole in cui ricreare connettività diffusa"; su questa porzione di territorio, tramite l'individuazione delle "direzioni di riaggiustamento ecologico" (coincidenti principalmente con i segmenti principali della rete idrografica minore) il nuovo strumento urbanistico indirizza gli interventi di piantumazione necessari a ricucire le formazioni vegetali lineari esistenti, secondo i meccanismi di corresponsione oneri definiti all'articolo 14 delle NDA.

Per quanto concerne l'ambito periferiale del torrente Orco, che costituisce uno degli elementi cardine della rete ecologica di scala provinciale, l'articolo 58 delle NDA di PRGC definisce vincoli e modalità attuative in riferimento ai possibili interventi su:

- viabilità;
- insediamenti in area agricola;
- aree a servizi;
- aree agricole.

Le norme specificano che entro tale ambito è fatto

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 casse di espansione esistenti.

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

- 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;
- b) 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;
- c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

#### Direttive

**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.

**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.

**14.** La Rete costituisce riferimento per:

- a) 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;
- b) le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.

espreso divieto di mettere in atto interventi di:

- tominatura, artificializzazione e modifica del tracciato, della giacitura e delle caratteristiche dimensionali essenziali del reticolo idrico;
- nuova impermeabilizzazione del territorio (asfaltature, realizzazione di piastre cementizie, etc.);
- rimozione della vegetazione arbustiva ed arborea, con particolare attenzione a quella di tipo igrofilo.

Si rimanda a quanto specificato alle sezioni precedenti della presente scheda.

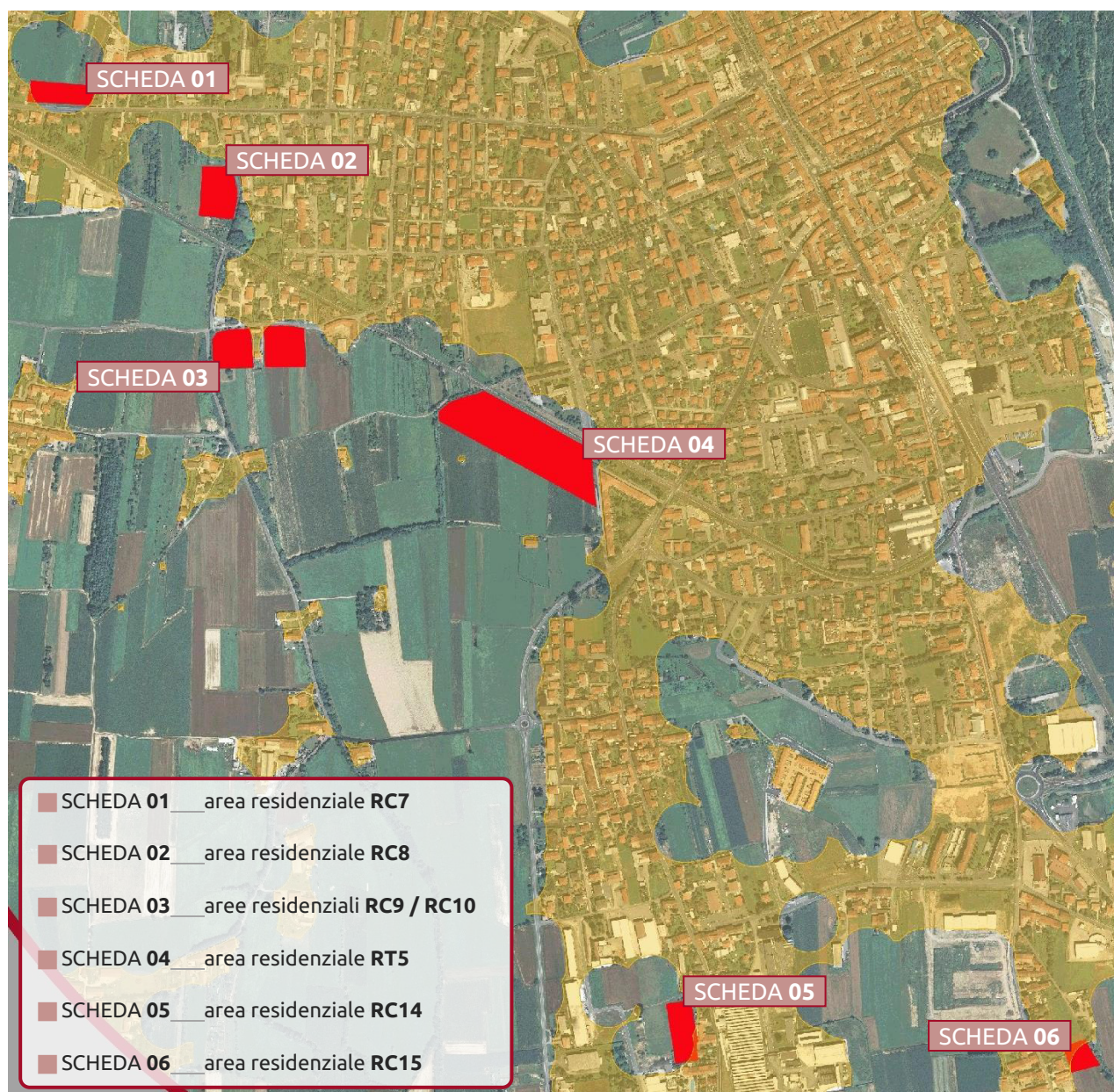


---

# SCHEDE DI APPROFONDIMENTO



LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI APPROFONDIMENTO



ESTRATTO DELLA TAVOLA DI PRGC "B.4 - Consumo di suolo: raffronto tra le previsioni di Piano e il PRG vigente



◀ SCHEDA 01 | AREA RC7 ▶

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area è localizzata, su una superficie di 4.450 mq, lungo il tracciato della SP42 (via Favria), all'estremo occidentale del Capoluogo. Si tratta di uno spazio prativo, privo di emergenze arboree e attualmente ad uso seminativo, che interrompe il tessuto insediativo cresciuto al confine tra Rivarolo e il limitrofo Comune di Favria.

foto aerea [fonte: Google Maps]

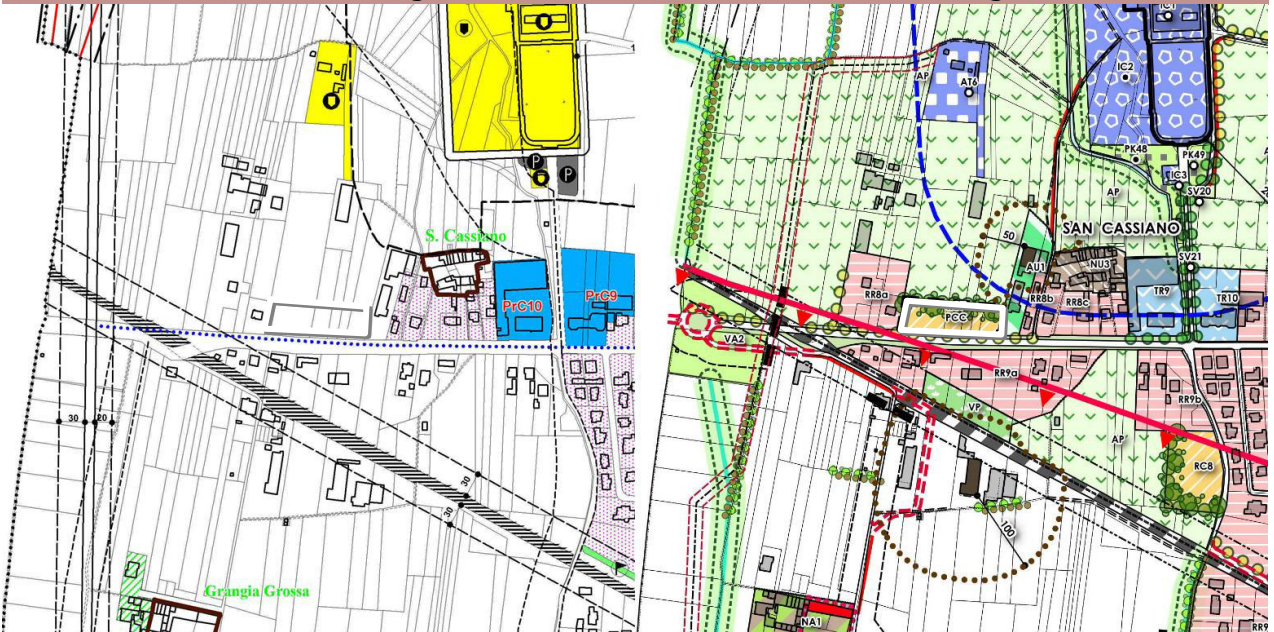


documentazione fotografica [fonte: Google Maps]



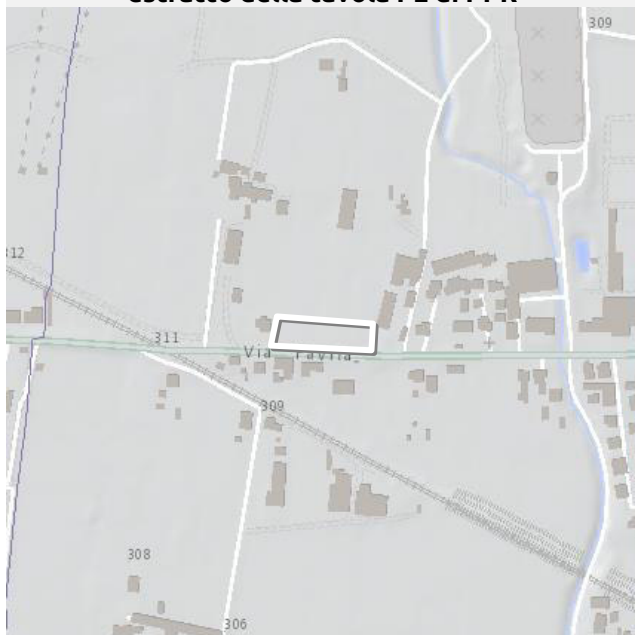
estratto del PRGC vigente

estratto della variante generale al PRGC

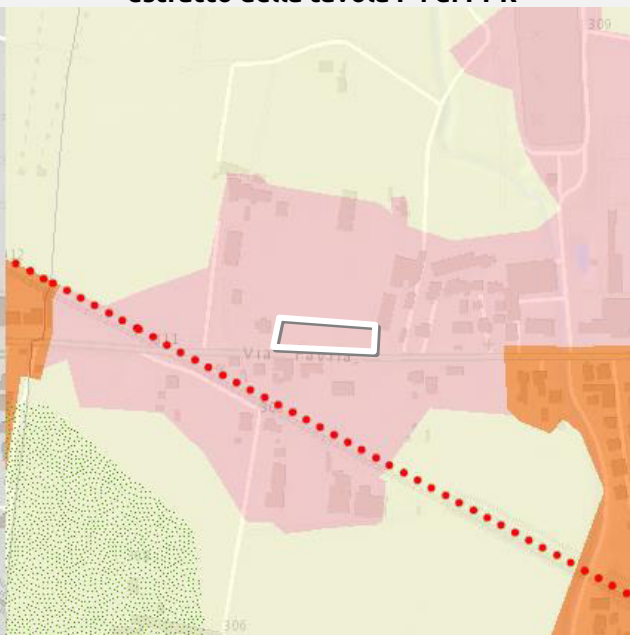


## PPR: COMPONENTI, PRESCRIZIONI E INDIRIZZI

estratto della tavola P2 di PPR



estratto della tavola P4 di PPR



► Lo stralcio della tavola P2 non evidenzia la presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

articolo **36** Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

tavola P4

All'interno di tali aree i piani locali devono garantire:

- il rafforzamento dei bordi degli insediamenti, potenziandone l'identità urbana attraverso il disegno di insieme dei fronti costruiti e delle eventuali infrastrutture;
- il potenziamento della riconoscibilità e della identità di immagine dei fronti costruiti, con particolare riferimento alla loro fruibilità dai principali assi di accesso all'abitato;
- l'integrazione e la qualificazione degli spazi pubblici, con particolare riguardo alla loro connessione (anche per mezzo di tracciati ciclo-pedonali) con il sistema del verde;
- il completamento dei tessuti discontinui attraverso la formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari a soddisfare la domanda residenziale, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
- la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzioni anche di connettività ambientale;
- la ricucitura dei tessuti edilizi esistenti, prevedendo la contestuale messa in atto di misure compensative e mitigative sotto il profilo territoriale, paesaggistico e ambientale;
- il mantenimento e la valorizzazione delle tracce dell'insediamento storico, delle relative infrastrutture e delle eventuali ville, giardini e parchi presenti all'interno dell'area.

## IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ E DI COERENZA CON IL PPR

articolo **36** All'attuazione dell'area è legata la realizzazione del viale alberato e della pista ciclabile previsti dal PRG lungo l'asse viario di accesso al Capoluogo, elemento progettuale che risulta del tutto coerente con i disposti del PPR in merito alle necessità di "*potenziamento dell'identità urbana*" e di "*qualificazione degli spazi pubblici, con particolare riguardo alla loro connessione (anche per mezzo di tracciati ciclo-pedonali) con il sistema del verde.*"

Come per tutte le aree su cui sono previste possibilità di nuova edificazione, il PRGC definisce anche in questo caso la "contestuale messa in atto di misure compensative e mitigative sotto il profilo territoriale, paesaggistico e ambientale", prevedendo la piantumazione di una "fascia alberata di rafforzamento ecotonale" lungo il confine settentrionale dell'ambito di intervento (secondo i disposti dell'articolo 59 delle NDA); deve inoltre essere considerata, sempre in riferimento alle esigenze di compensazione ambientale degli interventi, la corresponsione degli oneri di urbanizzazione indotta, quote che sono destinate dal Piano alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale (ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera d) delle NDA di PRGC).

## CONCLUSIONI E VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI COERENZA

La previsione di PRGC risulta pienamente coerente con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale.



◀ SCHEDA 02 | AREA RC8 ▶

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area è localizzata, su una superficie di 5.880 mq, lungo il tracciato di Strada Comunale Crosa, compresa tra i tracciati della SP42 e della ferrovia Canavesana (che corre immediatamente a sud dell'ambito perimetrato dal PRGC). Si tratta di una superficie prativa, costeggiata a est da una roggia e dalla relativa vegetazione di corredo.

foto aerea [fonte: Google Maps]



documentazione fotografica [fonte: Google Maps]



estratto del PRGC vigente

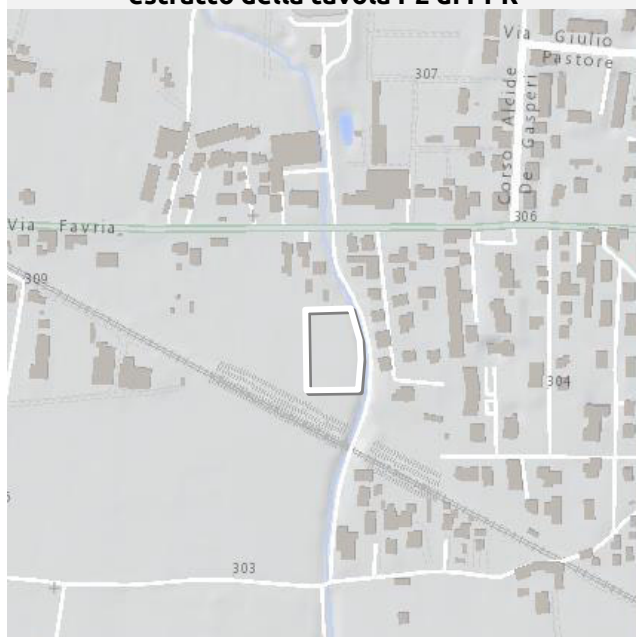
estratto della variante generale al PRGC



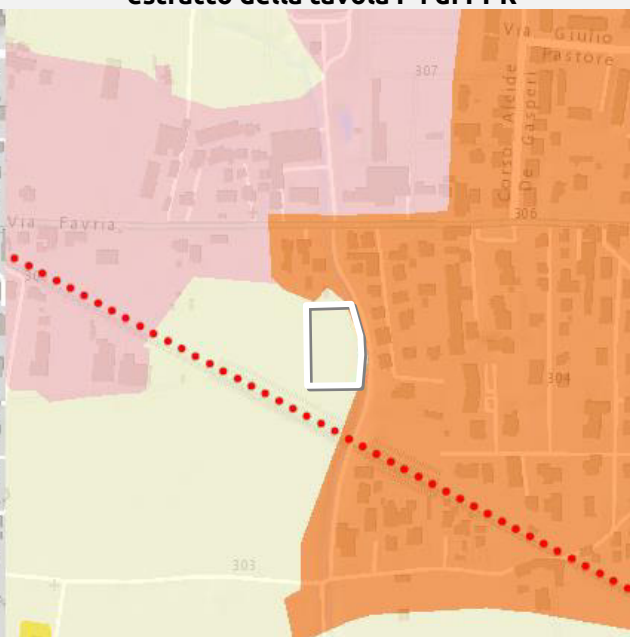


## PPR: COMPONENTI, PRESCRIZIONI E INDIRIZZI

estratto della tavola P2 di PPR



estratto della tavola P4 di PPR



► Lo stralcio della tavola P2 non evidenzia la presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

articolo 35 **Tessuti urbani esterni ai centri** (m.i.3)

tavola P4

Entro tali aree i Piani locali devono garantire:

- il potenziamento degli spazi verdi e delle loro connessioni con gli elementi vegetali esistenti;
- il potenziamento della rete degli spazi pubblici, anche con il coinvolgimento delle aree verdi e prevedendo la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana;
- il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 e connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario.

articolo 40 **Aree rurali di pianura** (m.i.14)

tavola P4

Entro tali aree, che il PPR individua quali ambiti storicamente consolidati a utilizzi agricoli e/o forestali, i Piani locali devono provvedere a:

- disciplinare gli interventi in modo da favorire il recupero e riuso del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a edifici, infrastrutture e sistemazioni di interesse storico;
- legare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione e al ripristino degli elementi di valenza ecologica e/o paesaggistica (filari arborei, siepi, etc.);
- contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole; interventi eccedenti tale limite sono consentiti solo qualora non sia possibile reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione di ambiti già edificati o parzialmente edificati, garantendo sempre la continuità con il tessuto edilizio esistente e definendo le opportune misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la loro coerenza paesaggistica con il contesto, anche con riferimento ai caratteri tradizionali degli edifici;
- definire criteri per il recupero dei fabbricati a destinazione agro-silvo-pastorale non più utilizzati.

articolo 22 **Rete ferroviaria storica**

tavola P4

I Piani locali devono disciplinare gli interventi in modo da assicurare:

- l'integrità e la fruibilità di insieme;
- il mantenimento e ripristino (ove possibile) dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle alberate caratterizzanti la viabilità.

## IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ E DI COERENZA CON IL PPR

articolo 34 Come per tutte le aree su cui sono previste possibilità di nuova edificazione, il PRGC definisce anche in questo caso la "contestuale messa in atto di misure compensative e mitigative sotto il profilo territoriale, paesaggistico e ambientale", prevedendo la piantumazione di una "fascia alberata di rafforzamento ecotonale" lungo i confini est e sud dell'ambito di intervento



- (secondo i disposti dell'articolo 59 delle NDA);
- articolo **40** L'effettivo utilizzo agricolo dell'area è chiaramente limitato dalla presenza dei due tracciati infrastrutturali, che finiscono per definire una sorta di triangolo in gran parte ormai "svuotato" delle sue originarie caratteristiche di spazio rurale; del resto, se si analizzano le emergenze architettoniche dell'immediato intorno, è del tutto evidente la loro totale estraneità a qualsiasi contesto agricolo.
- Innanzitutto la previsione di un'area di completamento residenziale risulta scelta in contrasto con la necessità di "contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole", ma occorre tenere conto in questo caso specifico dell'effettiva "identità" agricola degli spazi entro cui si cala la previsione di Piano.
- L'attuazione dell'area è inoltre accompagnata dalle richieste "misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale": come per tutte le aree su cui sono previste possibilità di nuova edificazione, il PRGC definisce anche in questo caso la "contestuale messa in atto di misure compensative e mitigative sotto il profilo territoriale, paesaggistico e ambientale", prevedendo la piantumazione di una "fascia alberata di rafforzamento ecotonale" lungo i confini sud e ovest dell'ambito di intervento (secondo i disposti dell'articolo 59 delle NDA); deve inoltre essere considerata, sempre in riferimento alle esigenze di compensazione ambientale degli interventi, la corresponsione degli oneri di urbanizzazione indotta, quote che sono destinate dal Piano alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale (ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera d) delle NDA di PRGC).
- articolo **22** Pur senza risultare direttamente marginale al tracciato ferroviario, la piantumazione delle fasce alberate legate all'attuazione dell'area può considerarsi coerente con le esigenze di ripristino delle alberate citate dal testo normativo del PPR.

#### CONCLUSIONI E VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI COERENZA

A mente le considerazioni di cui al punto precedente circa l'effettiva "identità" del brano di territorio interessato dalla trasformazione, e tenendo conto della superficie ridotta dell'ambito e delle misure di mitigazione e compensazione ambientale che ne accompagnano l'attuazione, è possibile considerare ammissibile l'intervento, anche se non perfettamente coerente con i disposti del PPR.

## ◀ SCHEDA 03 | AREE RC9 / RC10 ▶

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Le due aree, di circa 5.000 mq l'una, sono localizzate lungo il tracciato di via Sant'Anna, al margine sud-occidentale del Capoluogo. Si tratta di superfici prative, occasionalmente utilizzate come coltivi e, se si eccettua la formazione vegetale che costeggia il lato ovest della RC9, prive di particolari emergenze vegetali.

foto aerea [fonte: Google Maps]

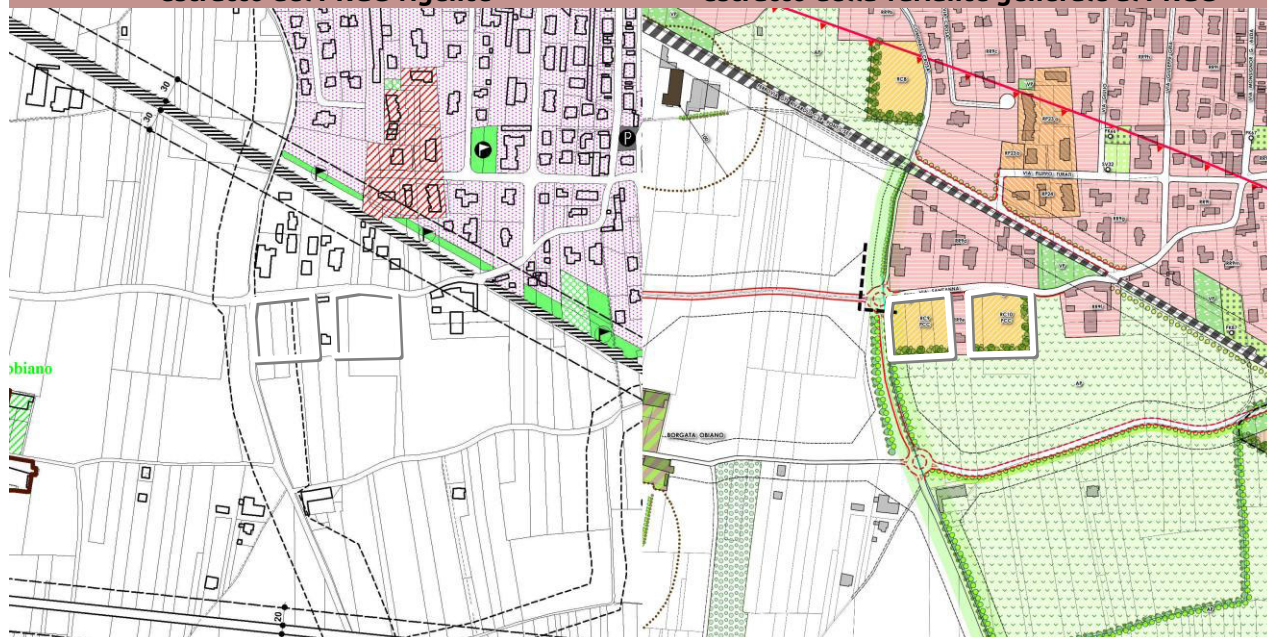


documentazione fotografica [fonte: Google Maps]

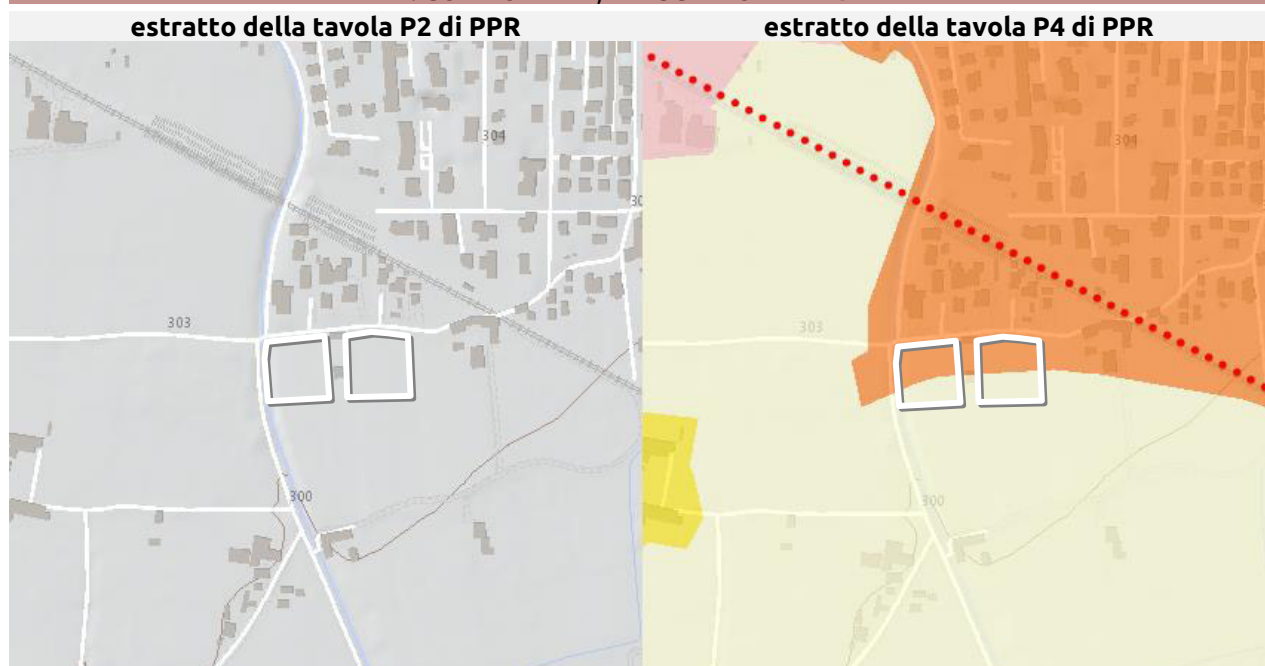


estratto del PRGC vigente

estratto della variante generale al PRGC



## PPR: COMPONENTI, PRESCRIZIONI E INDIRIZZI



► Lo stralcio della tavola P2 non evidenzia la presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

articolo 35 **Tessuti urbani esterni ai centri** (m.i.3)

tavola P4

Entro tali aree i Piani locali devono garantire:

- il potenziamento degli spazi verdi e delle loro connessioni con gli elementi vegetali esistenti;
- il potenziamento della rete degli spazi pubblici, anche con il coinvolgimento delle aree verdi e prevedendo la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana;
- il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 e connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario.

articolo 40 **Aree rurali di pianura** (m.i.14)

tavola P4

Entro tali aree, che il PPR individua quali ambiti storicamente consolidati a utilizzi agricoli e/o forestali, i Piani locali devono provvedere a:

- disciplinare gli interventi in modo da favorire il recupero e riuso del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a edifici, infrastrutture e sistemazioni di interesse storico;
- legare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione e al ripristino degli elementi di valenza ecologica e/o paesaggistica (filari arborei, siepi, etc.);
- contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole; interventi eccedenti tale limite sono consentiti solo qualora non sia possibile reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione di ambiti già edificati o parzialmente edificati, garantendo sempre la continuità con il tessuto edilizio esistente e definendo le opportune misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la loro coerenza paesaggistica con il contesto, anche con riferimento ai caratteri tradizionali degli edifici;
- definire criteri per il recupero dei fabbricati a destinazione agro-silvo-pastorale non più utilizzati.

## IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ E DI COERENZA CON IL PPR

articolo 35 All'attuazione delle due aree è legata la realizzazione di spazi di parcheggio, corredati da un filare alberato, a sottolineare quello che comunque è uno degli accessi all'abitato. La piantumazione delle "fasce alberate di rafforzamento ecotonale" prevista lungo i confini meridionali dei due ambiti (e lungo quello orientale della RC10) può a buon titolo essere giudicata previsione coerente con il richiesto "potenziamento degli spazi verdi e delle loro connessioni con gli elementi vegetali esistenti".

articolo 40 Nonostante lungo alcuni tratti di via Sant'Anna siano rintracciabili i segni che caratterizzano come agricola l'area circostante, è indubbio che questa "anima" sia ormai in gran parte persa, come testimonia la presenza di numerosi edifici di chiara tipologia residenziale. La stessa



cartografia del PPR riconosce del resto agli spazi strettamente marginali al tracciato viario una identità "urbana". Innegabilmente la previsione di un'area di completamento residenziale risulta scelta in contrasto con la necessità di "contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole", ma occorre tenere conto in questo caso specifico dell'effettiva "identità" agricola degli spazi entro cui si cala la previsione di Piano.

L'attuazione dell'area è inoltre accompagnata dalle richieste "misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale": come per tutte le aree su cui sono previste possibilità di nuova edificazione, il PRGC definisce anche in questo caso la "contestuale messa in atto di misure compensative e mitigative sotto il profilo territoriale, paesaggistico e ambientale", prevedendo la piantumazione di "fascie alberate di rafforzamento ecotonale" lungo i confini degli ambiti di intervento che prospettano direttamente su spazi agricoli (secondo i disposti dell'articolo 59 delle NDA); le prescrizioni specifiche vincolano inoltre gli interventi sull'area RC9 alla "conservazione, ed eventuale rafforzamento, della fascia di vegetazione ripariale presente lungo il confine ovest dell'ambito".

Deve inoltre essere considerata, sempre in riferimento alle esigenze di compensazione ambientale degli interventi, la corresponsione degli oneri di urbanizzazione indotta, quote che sono destinate dal Piano alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale (ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera d) delle NDA di PRGC).

#### CONCLUSIONI E VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI COERENZA

A mente le considerazioni di cui al punto precedente circa l'effettiva "identità" del brano di territorio interessato dalla trasformazione, e tenendo conto delle superfici ridotte dei due ambiti e delle misure di mitigazione e compensazione ambientale che ne accompagnano l'attuazione, è possibile considerare ammissibile l'intervento, anche se non perfettamente coerente con i disposti del PPR.

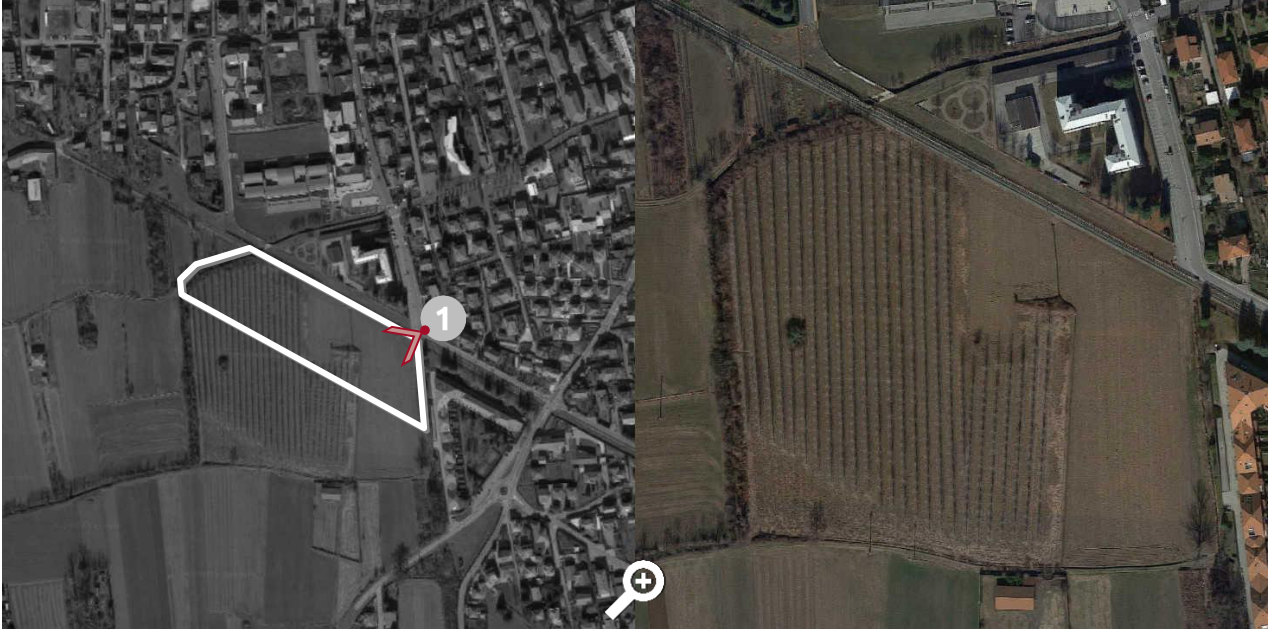


## ◀ SCHEDA 04 | AREA RT5 ▶

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area, per una superficie di circa 18.500 mq, è localizzata in fregio al tracciato ferroviario della linea Canavesana, lungo il margine occidentale del Capoluogo. Allo stato attuale l'area si presenta in parte coltivata, e caratterizzata sotto il profilo paesaggistico dalle strutture vegetali lineari presenti lungo il confine est, in corrispondenza di una delle numerose rogge presenti sul territorio comunale.

foto aerea [fonte: Google Maps]

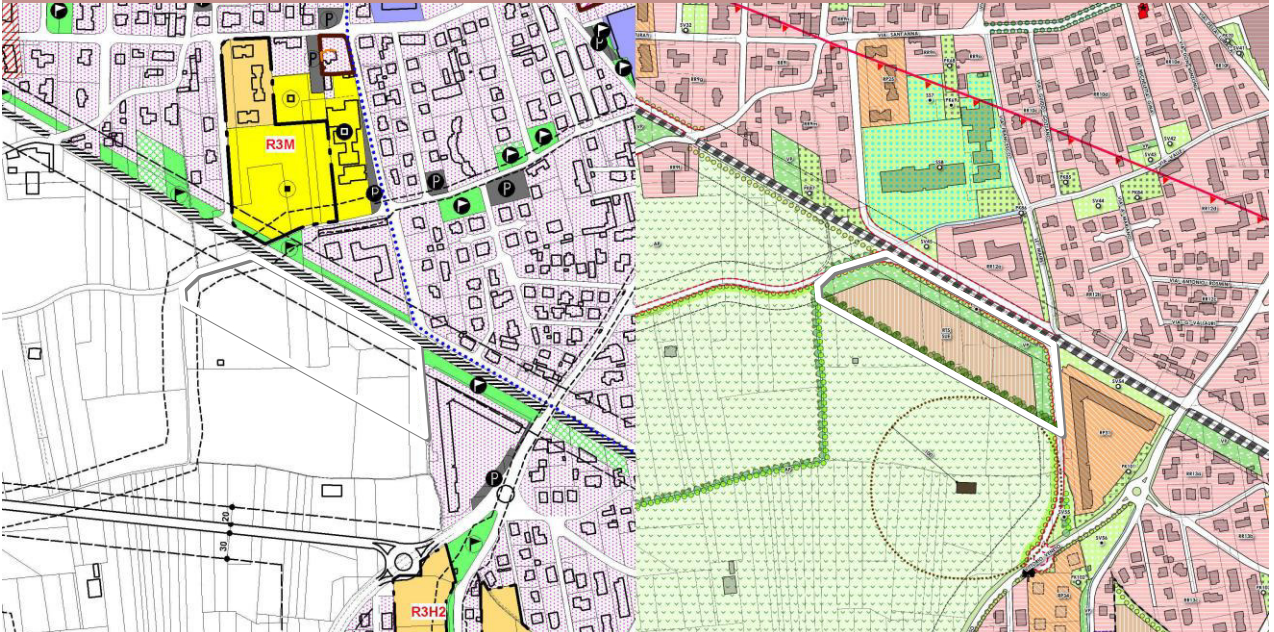


documentazione fotografica [fonte: Google Maps]



estratto del PRGC vigente

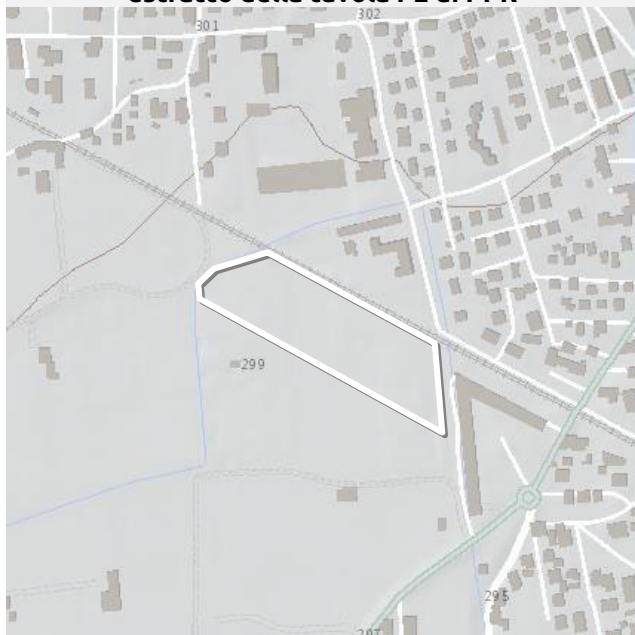
estratto della variante generale al PRGC



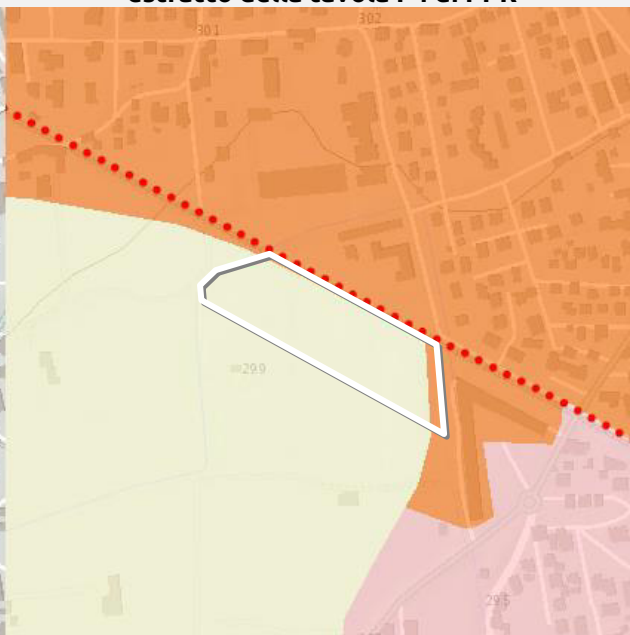


## PPR: COMPONENTI, PRESCRIZIONI E INDIRIZZI

estratto della tavola P2 di PPR



estratto della tavola P4 di PPR



► Lo stralcio della tavola P2 non evidenzia la presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

articolo 35 **Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)**

tavola P4

Entro tali aree i Piani locali devono garantire:

- il potenziamento degli spazi verdi e delle loro connessioni con gli elementi vegetali esistenti;
- il potenziamento della rete degli spazi pubblici, anche con il coinvolgimento delle aree verdi e prevedendo la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana;
- il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 e connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario.

articolo 40 **Aree rurali di pianura (m.i.14)**

tavola P4

Entro tali aree, che il PPR individua quali ambiti storicamente consolidati a utilizzi agricoli e/o forestali, i Piani locali devono provvedere a:

- disciplinare gli interventi in modo da favorire il recupero e riuso del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a edifici, infrastrutture e sistemazioni di interesse storico;
- legare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione e al ripristino degli elementi di valenza ecologica e/o paesaggistica (filari arborei, siepi, etc.);
- contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole; interventi eccedenti tale limite sono consentiti solo qualora non sia possibile reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione di ambiti già edificati o parzialmente edificati, garantendo sempre la continuità con il tessuto edilizio esistente e definendo le opportune misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la loro coerenza paesaggistica con il contesto, anche con riferimento ai caratteri tradizionali degli edifici;
- definire criteri per il recupero dei fabbricati a destinazione agro-silvo-pastorale non più utilizzati.

articolo 22 **Rete ferroviaria storica**

tavola P4

I Piani locali devono disciplinare gli interventi in modo da assicurare:

- l'integrità e la fruibilità di insieme;
- il mantenimento e ripristino (ove possibile) dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle alberate caratterizzanti la viabilità.

## IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ E DI COERENZA CON IL PPR

articolo 35 L'area ricade entro tale classificazione solo per una porzione ridotta, ma le previsioni di Piano circa la realizzazione del parcheggio, del viale alberato, della pista ciclabile e delle strutture vegetali individuate lungo il confine sud dell'ambito definiscono elementi di evidente coerenza con quanto definito dal PPR.

articolo 40 Innegabilmente la previsione di un'area di completamento residenziale risulta scelta in contrasto con la necessità di *"contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole"*; tuttavia l'attuazione dell'area, individuata a seguito di specifica richiesta pervenuta all'Amministrazione, è accompagnata da una serie di misure mitigative e di compensazione ambientale (caratterizzate anche da evidenti ricadute in termini di integrazione paesaggistica) che possono costituire elementi di indubbia coerenza con quanto specificato dall'apparato normativo del PPR.

Come per tutte le aree su cui sono previste possibilità di nuova edificazione, il PRGC definisce infatti anche in questo caso la *"contestuale messa in atto di misure compensative e mitigative sotto il profilo territoriale, paesaggistico e ambientale"*, prevedendo la piantumazione di *"fasce alberate di rafforzamento ecotonale"* lungo il confine meridionale dell'ambito di intervento (secondo i disposti dell'articolo 59 delle NDA); le prescrizioni specifiche vincolano inoltre gli interventi sull'area alla *"conservazione, ed eventuale rafforzamento, della fascia di vegetazione ripariale presente lungo il confine ovest dell'ambito"*.

Deve inoltre essere considerata, sempre in riferimento alle esigenze di compensazione ambientale degli interventi, la corresponsione degli oneri di urbanizzazione indotta, quote che sono destinate dal Piano alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale (ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera d) delle NDA di PRGC).

articolo 22 L'area è immediatamente adiacente agli spazi pertinenziali dell'infrastruttura ferroviaria, la previsione relativa al viale alberato, che accompagna la strada ferrata, risulta coerente con quanto previsto dal PPR circa le *"alberate caratterizzanti la viabilità"*.

#### CONCLUSIONI E VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI COERENZA

Pur essendo collocata in parte esternamente alle aree classificate dal PPR come *"Tessuti urbani esterni ai centri"*, e quindi sotto alcuni aspetti non pienamente conforme a rispetto a quanto definito dall'apparato cartografico e normativo del PPR, la previsione dell'area RT5 presenta evidenti elementi di coerenza rispetto agli obiettivi che il Piano Paesaggistico identifica per gli ambiti di margine tra l'edificato e lo spazio agricolo; la perimetrazione dell'area in oggetto e le prescrizioni normative che ne regolano l'attuazione consentono infatti la messa in atto di una serie di interventi che indubbiamente rispondono alle direttive di sostenibilità ambientale e integrazione paesaggistica del PPR:

- l'attuazione è accompagnata da interventi di potenziamento degli spazi verdi e delle loro connessioni con gli elementi vegetali esistenti; in particolare, lungo il confine meridionale dell'area, è prevista la piantumazione di una fascia alberata a rafforzamento delle emergenze vegetali già presenti, in continuità con le strutture verdi di tipo lineare rilevabili immediatamente a sud-ovest del perimetro di intervento; tale previsione è in linea anche con la necessità di prevedere la formazione di fronti definiti e fortemente identificativi del bordo urbano, e risponde perfettamente alla necessità di legare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione e al ripristino degli elementi di valenza ecologica e/o paesaggistica (filari arborei, siepi, etc.);
- l'intervento prevede la realizzazione di un'area di parcheggio e di un viale alberato integrato da percorso ciclo-pedonale, a risposta delle necessità di potenziamento della rete degli spazi pubblici per le aree di margine;
- per quanto concerne la vicinanza al tracciato ferroviario, la previsione del viale alberato lungo il confine nord dell'ambito risulta coerente con la richiesta di introdurre elementi di caratterizzazione paesaggistica della viabilità di cui all'articolo 22 del PPR.

La previsione di PRG, pur nel suo parziale discostarsi dalle indicazioni cartografiche del Piano Paesaggistico, presenta evidenti elementi di coerenza in relazione agli obiettivi di stabilizzazione funzionale e definizione paesaggistica dei bordi urbani dell'edificato definiti dalla strumentazione sovraordinata. L'area è inoltre strettamente correlata a una previsione viaria giudicata strategica dal Piano (una parte della quale deve essere realizzata contestualmente all'attuazione dell'ambito in oggetto), tracciato progettato con la doppia funzionalità di *"viabilità di margine"* (in sostituzione della circonvallazione stralciata) e di direttrice di penetrazione da ovest (anche ciclabile) verso il nucleo dell'abitato del Capoluogo; tali elementi, a mente i disposti di cui al comma 3, articolo 2 delle norme di PPR, possono a buon titolo essere assunti quali argomentazioni e motivazioni tecniche valide al fine di valutare positivamente una conferma della previsione urbanistica in oggetto.

Si ribadisce infine che l'attuazione dell'area, individuata a seguito di specifica richiesta pervenuta all'Amministrazione, è accompagnata da una serie di misure di compensazione ambientale (caratterizzate anche da evidenti ricadute in termini di integrazione paesaggistica) che costituiscono elementi di indubbia coerenza con quanto specificato dall'apparato normativo del PPR.

In virtù di quanto sopra espresso, l'Amministrazione Comunale ritiene di poter confermare la previsione.



## ◀ SCHEDA 05 | AREA RC14 ▶

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area, con una superficie di 7.000 mq, è localizzata in posizione intestiziale ai tessuti insediativi che caratterizzano il margine sud del Capoluogo, un edificato "misto" (parte residenziale e parte produttivo) che ha quasi saturato nel corso degli anni lo spazio tra le borgate di Pasquaro e Praglie. L'ambito di intervento, in parte occupato da orti, si presenta come una superficie prativa priva di particolari emergenze vegetali.

foto aerea [fonte: Google Maps]

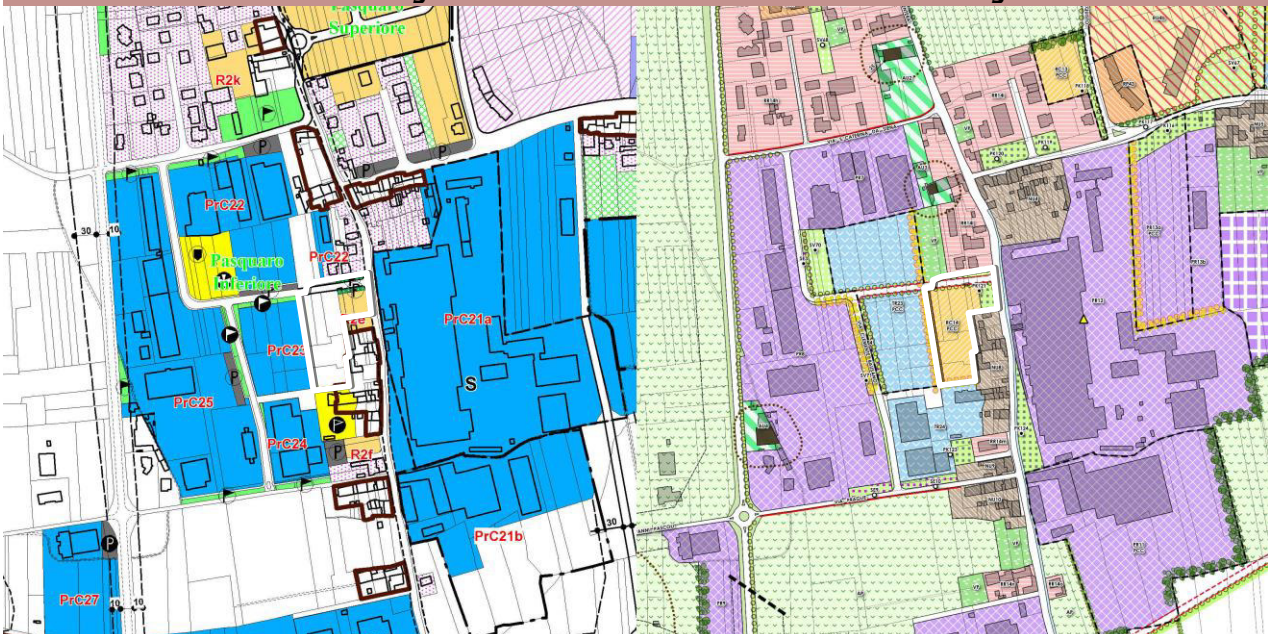


documentazione fotografica [fonte: Google Maps]



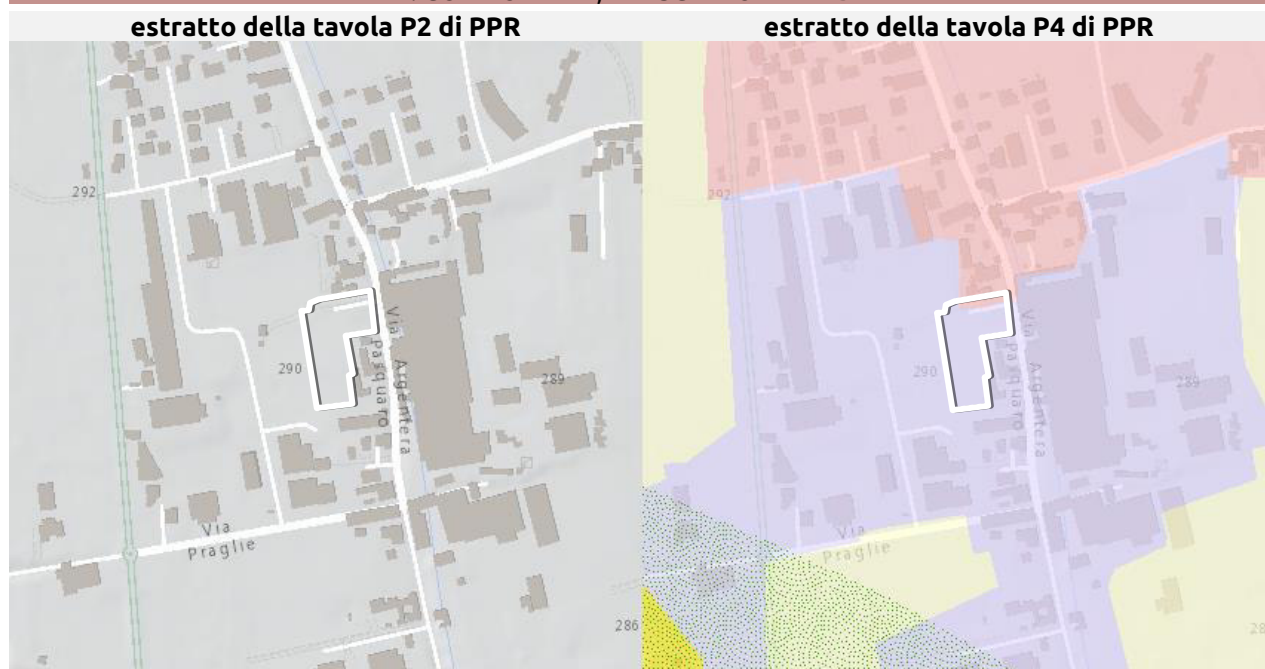
estratto del PRGC vigente

estratto della variante generale al PRGC





## PPR: COMPONENTI, PRESCRIZIONI E INDIRIZZI



► Lo stralcio della tavola P2 non evidenzia la presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

articolo 38 **Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistiche** (m.i.7)

tavola P4

Sono ambiti entro i quali si rilevano insediamenti isolati, con edifici per lo più specialistici di grandi dimensioni, localizzati lungo le strade e privi di disegno di insieme; i Piani locali devono operare perseguendo le seguenti finalità:

- evitare che gli eventuali interventi di nuova costruzione e ampliamento interessino ambiti territoriali classificati come di pregio agronomico (art.20 del PPR), di elevata biopermeabilità (art.19 del PPR), valenza paesaggistico-identitaria-culturale (artt.30-32-33 del PPR) e/o di rilevanza eco-connettiva (art.42 del PPR);
- ammettere, oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili occupando spazi interstiziali o strettamente marginali a contesti già edificati; tali interventi devono in ogni caso concorrere alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e costruite;
- orientare gli interventi alla riqualificazione dei contesti e al riordino degli insediamenti, specificando l'utilizzo di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, tenendo conto anche degli indirizzi per la qualità paesaggistica definiti dalla Giunta Regionale;
- favorire gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree e edifici con diversa destinazione d'uso.

articolo 36 **Tessuti discontinui suburbani** (m.i.4)

tavola P4

L'area ricade entro tale perimetrazione per una porzione ridottissima, che non costituisce un significativo termine di riferimento.

## IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ E DI COERENZA CON IL PPR

articolo 38 L'ambito di intervento non coincide con spazi classificati come di pregio agronomico, elevata biopermeabilità, valenza paesaggistico-identitaria-culturale e/o di rilevanza eco-connettiva. In coordinamento con quanto previsto sulla limitrofa area TR23 (già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente), l'attuazione dell'ambito prevede la realizzazione di infrastrutture viarie e di strutture vegetali a configurazione lineare utili a definire chiaramente gli spazi di separazione tra gli ambiti a destinazione artigianale e quelli residenziali che caratterizzano questa parte dell'insediamento del Capoluogo.

L'evidente interstizialità dell'ambito garantisce la coerenza con quanto enunciato dalla norma di PPR circa le aree sulle quali sono ammessi interventi di completamento.

## CONCLUSIONI E VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI COERENZA

La previsione del PRGC è del tutto coerente con quanto definito dall'impianto normativo del Piano Paesaggistico Regionale.

## ◀ SCHEDA 06 | AREA RC15 ▶

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area, con una superficie di 2.650 mq, è localizzata al margine meridionale dell'abitato del Capoluogo, compresa tra il tracciato di via Bonaudi e una viabilità rurale che costituisce il prolungamento di Strada Ceresetta.

Allo stato attuale l'ambito si presenta come una superficie prativa, priva di rilevanti emergenze vegetali (se si eccettua la rada vegetazione di struttura lineare che corre lungo il confine est).

foto aerea [fonte: Google Maps]

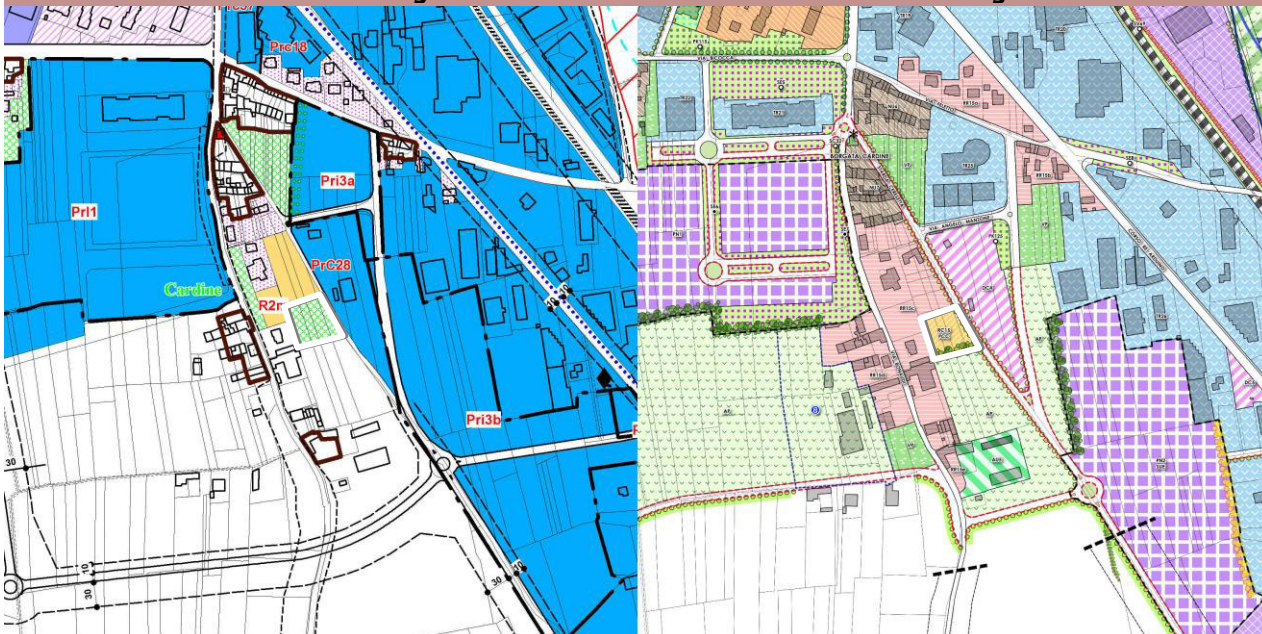


documentazione fotografica [fonte: Google Maps]



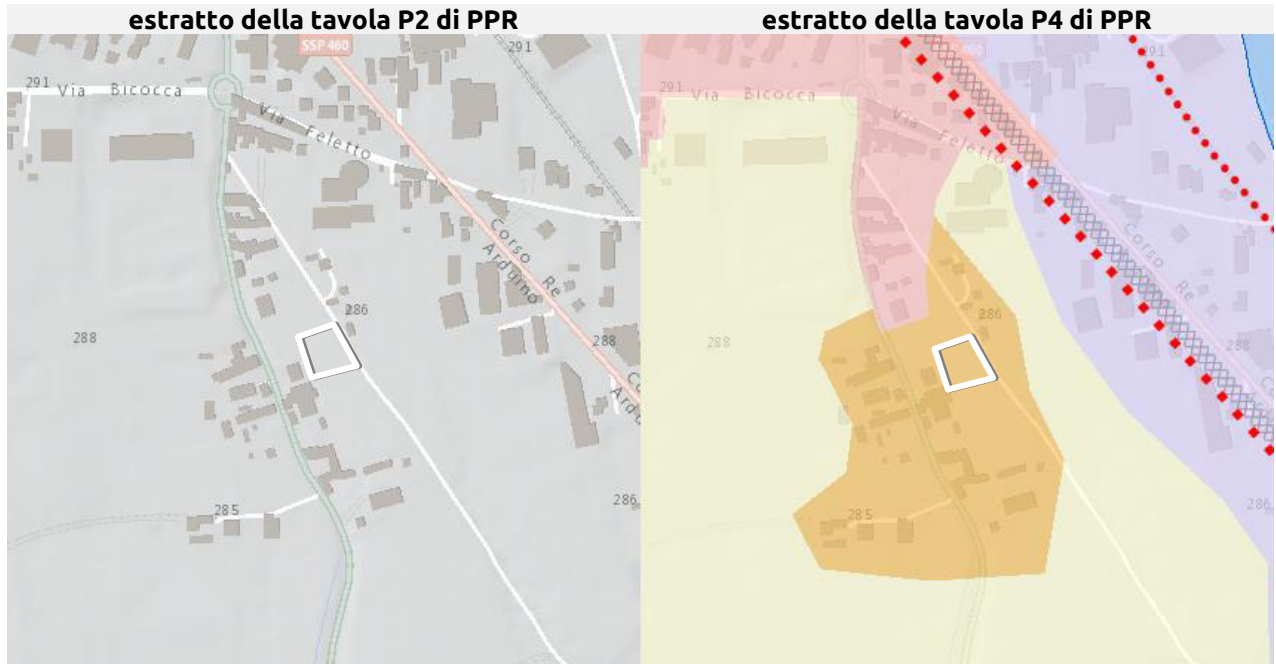
estratto del PRGC vigente

estratto della variante generale al PRGC





## PPR: COMPONENTI, PRESCRIZIONI E INDIRIZZI



► Lo stralcio della tavola P2 non evidenzia la presenza di beni paesaggistici sull'area di intervento.

articolo 38 **Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)**

tavola P4

Entro tali ambiti i Piani locali definiscono interventi volti a garantire che:

- eventuali interventi insediativi non interessino aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico;
- siano ammessi, oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali o di margine di contesti già edificati;
- gli interventi mirino alla riqualificazione del contesto paesaggistico e ambientale;
- siano favorite le operazioni di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

## IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI DI CRITICITÀ E DI COERENZA CON IL PPR

articolo 38 L'ambito di intervento non coincide con spazi classificati come di pregio agronomico, elevata biopermeabilità, valenza paesaggistico-identitaria-culturale e/o di rilevanza eco-connettiva. L'evidente interstizialità dell'ambito garantisce la coerenza con quanto enunciato dalla norma di PPR circa le aree sulle quali sono ammessi interventi di completamento.

## CONCLUSIONI E VALUTAZIONE DEL LIVELLO DI COERENZA

La previsione di Piano risulta coerente con quanto definito dall'impianto normativo del Piano Paesaggistico Regionale.