

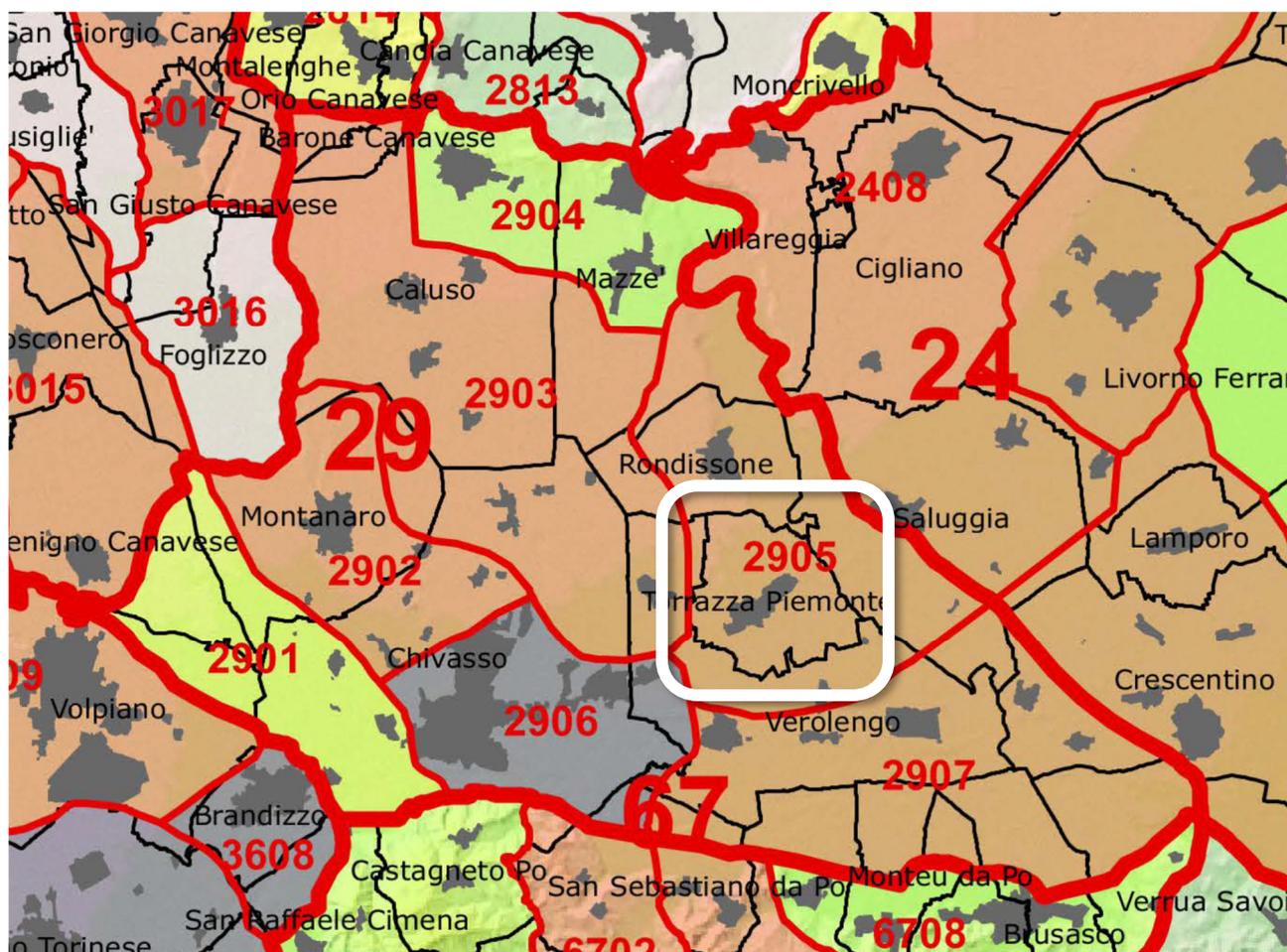
PREMESSA

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento attuativo del PPR, approvato con DGR n. 4/R del 22/03/2019 "Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del Ppr", anche le modifiche al PRGC non costituenti variante, ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/1977, devono garantire il rispetto del PPR.

PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con DCR n. 233-35836 del 3/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il Comune di Torrazza Piemonte ricade interamente entro l'AP29, denominato "Chivassese".



Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

L'analisi degli "obiettivi specifici di qualità paesaggistica" definiti per il suddetto AP (cfr.

Allegato B delle NDA del PPR), consente di individuare alcuni elementi di chiara compatibilità dell'intervento in progetto:

- **Obiettivo 1.5.1:** riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia; per tale obiettivo si individua quale prioritaria **linea di azione** la “riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari, in particolare nelle aree di porta urbana [...]”.

Elementi di compatibilità della modifica: l’attuazione del polo sportivo (e di fatto il suo ulteriore potenziamento, rispetto alle superfici attualmente destinate dal PRGC a tale scopo) concorre senza dubbio alla qualificazione del margine nord-occidentale del Capoluogo, intervenendo su una porzione consistente di un ambito ormai di fatto “estraneo” al comparto agricolo (interamente compreso entro l’area delimitata dal tracciato della così detta “Traversa Mazzini”) e che ad oggi si caratterizza come uno spazio di scarso valore paesaggistico, localizzato in corrispondenza di una linea di accesso all’abitato che, pur senza caratterizzarsi come una porta urbana vera e propria, costituisce comunque uno dei punti di penetrazione del tessuto del Capoluogo.

- **Obiettivo 1.5.2:** contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane; per tale obiettivo si individua quale prioritaria linea di azione il “contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali non residenziali, al fine di contenere la dispersione insediativa” lungo le assialità viarie principali.

Elementi di compatibilità della modifica: ribadendo che la modifica in oggetto non definisce alcun “avanzamento” del fronte di urbanizzazione, interessando un’area alla quale il PRG vigente assegna già precise destinazioni d’uso (in gran parte per servizi pubblici a carattere di verde urbano / sportivo e, per una porzione più limitata, riferite alla possibilità di insediamento di attività produttive di nuovo impianto), è corretto ricondurre il progetto oggetto della presente relazione agli obiettivi di razionalizzazione degli insediamenti localizzati in posizione arteriale o suburbana; la realizzazione del polo sportivo può a buon titolo essere letta come un primo tassello di riqualificazione dei tessuti che oggi caratterizzano il margine settentrionale dell’abitato del Capoluogo, compresi entro il tracciato della Traversa Mazzini e caratterizzati da una bassa qualità architettonica e paesaggistica.

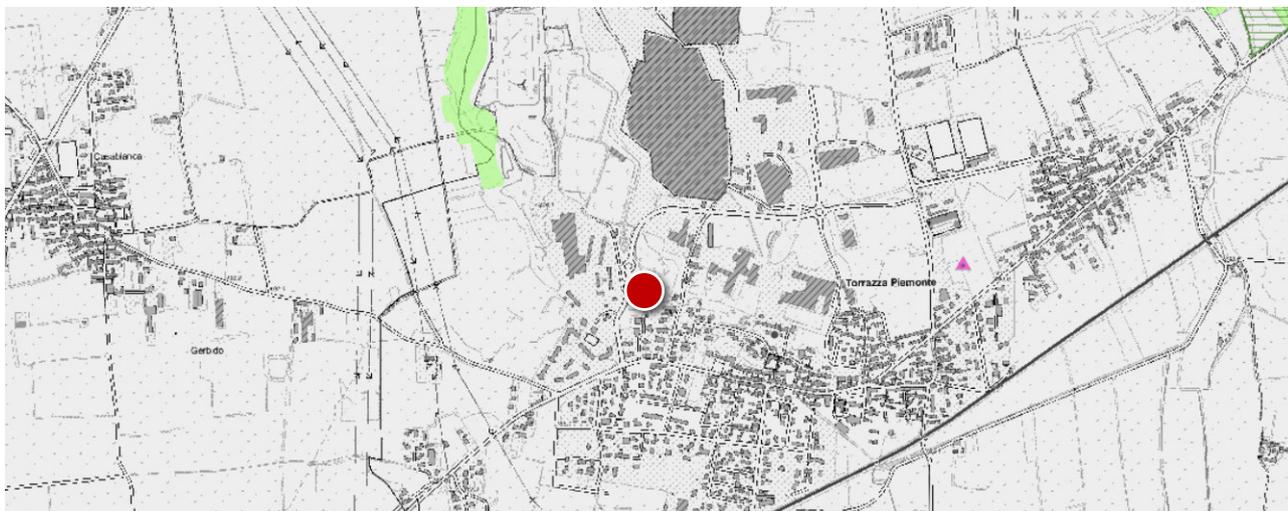
Quanto evidenziato consente anche di precisare, in relazione agli obiettivi di contenimento delle proliferazioni insediative entro le aree agricole e rurali espressi dalla stessa scheda dell’Allegato alle NDA del PPR, che all’area oggetto della presente modifica non è possibile attribuire particolare rilevanza sotto il profilo agricolo, proprio in relazione alla sua collocazione completamente interstiziale al tessuto insediativo, entro quell’areale il cui perimetro è evidentemente definito dal tracciato infrastrutturale della Traversa Mazzini.

PARTE SECONDA

La modifica non riguarda immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e disciplinati dal “Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte” del PPR.

Di seguito si riportano:

- gli stralci delle tavole P2.3 “Beni paesaggistici: Novarese – Vercellese – Biellese” e P4.11 “Componenti paesaggistiche: Pianura Vercellese”;
- la verifica della coerenza dei contenuti della modifica a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano le componenti interessate.



AREE TUTELATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142, C. 1 DEL D.LGS 42/2004



Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18): *Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese*



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

Estratto della Tavola P2.3 del PPR.

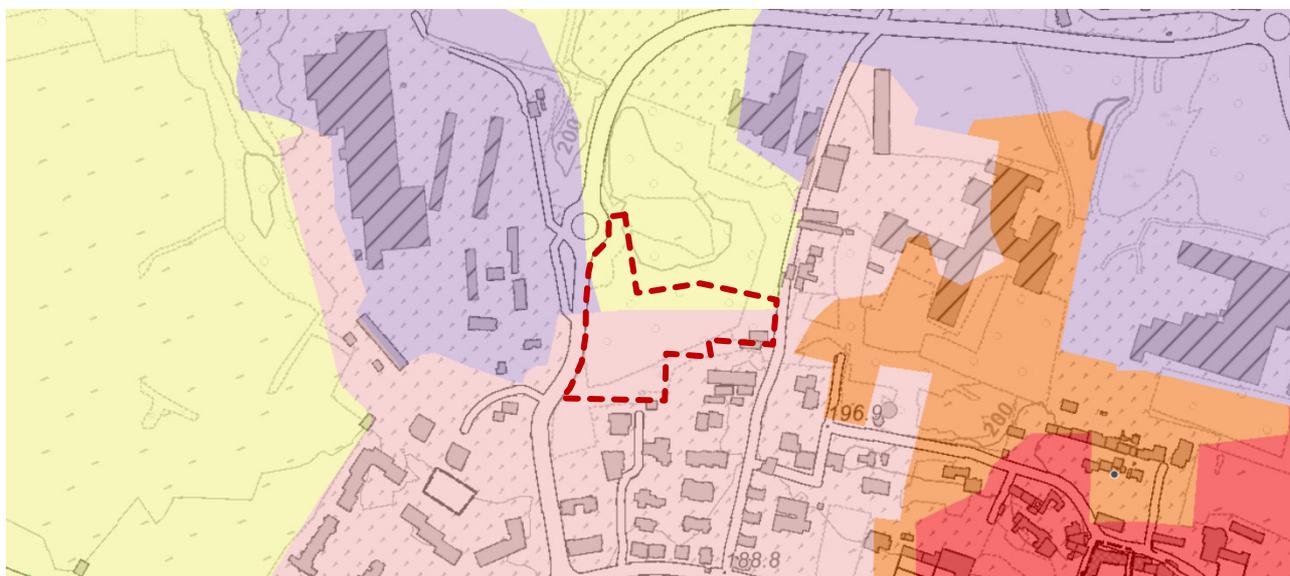
L'estratto della tavola P2.3 del PPR sopra riportato, è stato riferito a una porzione di territorio molto estesa rispetto all'ambito di intervento (la cui localizzazione è individuata con il simbolo ●) proprio al fine di evidenziare la completa estraneità dell'area in oggetto rispetto ai vincoli paesaggistici e ambientali costituenti i tematismi della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale. L'immagine dimostra l'appartenenza dell'ambito di intervento ai tessuti di insediamento del Capoluogo, e la sua notevole distanza dal perimetro degli ambiti di tutela del corso del fiume Dora Baltea.

La Carta Forestale 2016 non rileva la presenza di copertura boscata sull'area oggetto di intervento, tuttavia, la ricognizione operata sul campo da un tecnico competente ha riconosciuto nella vegetazione esistente sull'area i connotati del "bosco", come stabiliti dalla vigente legislazione in materia (LR 4/2009, DLgs 34/2018); pertanto, in previsione della trasformazione contemplata dalla presente istanza, sono state avviate le necessarie procedure di autorizzazione paesaggistica e di compensazione forestale.

Per quanto concerne invece la cartografia riferita alle "componenti paesaggistiche" (il territorio del Comune di Torrazza Piemonte è rappresentato alla tavola P4.11 del PPR, il cui stralcio è di seguito allegato), la cartografia comprende entro la morfologia m.i.4 ("Tessuti

discontinui suburbani”) gran parte dell’area interessa dall’intervento in oggetto; solo la porzione più settentrionale della perimetrazione ricade entro la morfologia m.i.10 (“Aree rurali di pianura o collina”).

Una piccolissima porzione dell’area, lungo il suo confine occidentale, ricade infine entro la morfologia m.i.5 (“insediamenti specialistico organizzati”); tale dato è probabilmente, nello specifico, il risultato dell’approssimazione dovuta alla scala di rappresentazione utilizzata, ma sotto alcuni aspetti coincide con la situazione rilevabile entro il perimetro dell’area definita dal tracciato della Traversa Mazzini, ove sono ben evidenti tracce di urbanizzazione, soprattutto in corrispondenza del margine nord-orientale. Ai fini della presente trattazione, data l’estensione superficiale assolutamente trascurabile, non si considera in ogni caso significativo svolgere la verifica di coerenza dell’intervento in oggetto rispetto ai contenuti dell’articolo 37 delle NDA di PPR.



COMPONENTI NATURALISTICO – AMBIENTALI *nessun dato rilevato*

COMPONENTI STORICO – CULTURALI *nessun dato rilevato*

COMPONENTI PERCETTIVO – IDENTITARIE *nessun dato rilevato*

COMPONENTI MORFOLOGICO – INSEDIATIVE

 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 rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10

Estratto della Tavola P4.11 del PPR

Tav.	Componenti morfologico – insediative
P4.11	Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Indirizzi**comma 3**

I piani locali garantiscono:

- la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Come già accennato in premessa, l'intervento in progetto concorre senza dubbio sia al rafforzamento funzionale del margine settentrionale del Capoluogo, sia alla sua caratterizzazione identitaria.

Pur senza essere direttamente riferibile alle "porte urbane" puntualmente individuate dalla cartografia di PPR, l'ambito in oggetto è però senza dubbio localizzato in corrispondenza di uno degli accessi al tessuto insediativo del Capoluogo (lungo una viabilità che è facile far coincidere con le "circonvallazioni e tangenziali" citate dall'articolo in esame), che si innesta direttamente sull'asse principale di Via Giuseppe Mazzini; la definizione funzionale di tale area, e quindi la sua caratterizzazione anche sotto il profilo percettivo, può senza dubbio essere operazione riconducibile agli indirizzi del PPR.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione, lungo il margine orientale della Traversa Mazzini, di un raccordo pedonale destinato a collegare l'area degli impianti sportivi con il centro dell'abitato, proseguendo il tratto di marciapiedi già esistente lungo la porzione meridionale della viabilità.

Direttive**comma 4**

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie [...] tenendo conto anche:

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

Come già evidenziato, l'area di intervento è localizzata all'interno di un ambito che è possibile considerare del tutto intercluso all'impronta urbana dell'abitato principale, delimitato in modo inequivocabile dal tracciato della Traversa Mazzini e in stretta aderenza ai tessuti residenziali del Capoluogo.

comma 5

Nelle aree [in oggetto; ndr] i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
- la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la

L'intervento è del tutto coerente con la direttiva riguardante il "completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti", dal momento che, pur non riguardando l'insediamento di nuove funzioni abitative, il progetto contribuisce alla stabilizzazione del margine settentrionale dell'abitato, integrandosi con i tessuti residenziali che sorgono a nord del tracciato di Via Giuseppe Mazzini.

L'area interessata, stante la sua completa interclusione al tracciato viario della così detta Traversa Mazzini, non può essere considerata un'area "aperta e rurale", anche in relazione agli evidenti segni di urbanizzazione che

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.

caratterizzano il margine settentrionale dell'ambito perimetrato dalla viabilità citata.

L'intervento non interferisce in alcun modo con le tracce dell'insediamento storico, come del resto evidenzia la cartografia di PPR, che non rileva specifici elementi riconducibili a tale sfera.

Tav. **Componenti morfologico – insediative**

P4.11 Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Direttive

comma 5

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a) disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b) collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni 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 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

La porzione dell'ambito di intervento classificata entro la morfologia in oggetto non differisce in alcuna caratteristica da quella che invece risulta essere catalogata come appartenente alla m.i.4.

L'area si presenta nel suo complesso come un terreno incolto, occupato in gran parte da vegetazione di invasione e di elementi rilevanti sotto il profilo paesaggistico riconducibili a quelli elencati dalla direttiva del PPR.

Di fatto (come già evidenziato alle precedenti sezioni del presente documento) l'area entro la quale ricade l'ambito di progetto, delimitata inequivocabilmente dal tracciato della Traversa Mazzini come porzione dell'abitato, non fa rilevare caratteri agricolo-ambientali significativi; la stessa classificazione di PRG, del resto, unitamente ad alcune evidenti tracce di urbanizzazione localizzate nella porzione più settentrionale, testimonia del carattere non rurale dell'area interessata.

L'intervento in progetto, in ogni caso, può essere sotto molti aspetti ricondotto alle eccezioni ammesse al punto g., essendo la porzione di area ricadente entro la morfologia in oggetto evidentemente organica al progetto del nuovo polo sportivo, e contribuisce a garantire la stabilizzazione del margine settentrionale del tessuto insediativo del Capoluogo.

compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la modifica non costituente variante al PRGC di Torrazza Piemonte è coerente e rispetta le norme del PPR.