



# CITTA' DI CASELLE TORINESE

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

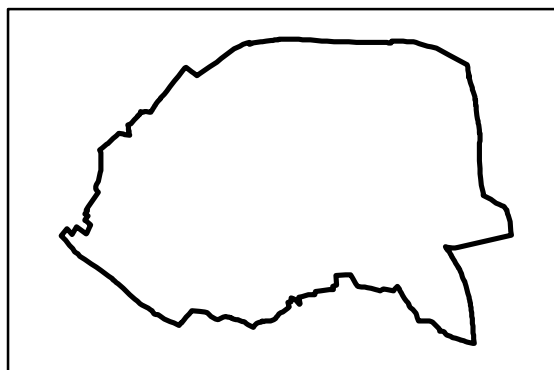
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. art. 17, 3° comma

# VARIANTE DI REVISIONE GENERALE

al PRGC vigente approvato con DGR n° 2-2009 del 22/01/2001

Adozione Proposta Tecnica Progetto Preliminare: D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

## Proposta Tecnica Progetto Preliminare



Progetto



Il Sindaco

Luca Baracco

Il Segretario Comunale

Diana Verneau

Il Responsabile del Procedimento

Giorgio Bertolino

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
PPR - Relazione di adeguamento	P1.2.4

## Indice

<b>SCHEMA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PPR</b>	<b>3</b>
<b>ADEGUAMENTI A SEGUITO DELLA VARIANTE</b>	<b>28</b>
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 1)	29
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 2)	31
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 3)	33
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 4)	35
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 5)	37
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 6)	39
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 7)	41
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 8)	43
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 9)	45
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 10)	47
<b>PROGETTO DI VARIANTE</b>	<b>49</b>
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 11)	50
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 12)	52
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 13)	55
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 14)	57
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 15)	60
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 16)	63
<b>RESIDUI DI PIANO</b>	<b>65</b>
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 17)	66
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 18)	69
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 19)	72
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 20)	75
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 22)	81
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 23)	84
SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 24)	86



**SCHEMA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA  
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PPR**

<b>I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<b>Riscontro</b>
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato anche nella Tav. P2);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette "fasce Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di queste ultime coincide con la c.d. "fascia Galasso").</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 c.d "fascia Galasso").</i></p>	
<p><b><u>Indirizzi</u></b></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</li> <li>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi</li> </ol>	<p>Il Comune di Caselle Torinese è interessato dalle fasce fluviali "allargate" e "interne" relativamente al torrente Stura di Lanzo, che attraversa la porzione sud-ovest del territorio comunale.</p> <p>Nella Variante di Revisione Generale al P.R.G.C. le fasce di rispetto del torrente Stura di Lanzo sono state definite ai sensi del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e distinte in fascia A, B e C. Le fasce sono riportate nell'elaborato cartografico geologico Carta geomorfologica e dei dissesti. Gli interventi consentiti all'interno delle diverse fasce sono dettagliati nelle N.T.A. all'Art. 10.11 – <i>Aree a vincolo idrogeologico e aree boscate</i>. Nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sono disciplinati gli interventi di nuova edificazione e risulta che le fasce A, B e C sono integralmente ricomprese all'interno della Classe III, ovvero la classe in cui è da escludersi l'utilizzo a fini urbanistici; anche laddove siano consentiti in particolari condizioni limitati incrementi del carico antropico, questi sono comunque subordinati alla realizzazione di opere di riassetto territoriale. In accordo con le disposizioni del PPR sono dunque limitati nelle zone fluviali "interna" e "allargata" gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile. Nell'ambito fluviale del torrente Stura di Lanzo è inoltre individuata l'area urbanistica E/f – Aree agricole tipiche dei sistemi fluviali; si tratta di aree riconosciute per il loro pregio ambientale e paesaggistico e che la Variante Generale tutela più strettamente dalle trasformazioni;</p>

<p>ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>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:</p> <p>a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</li> <li>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</li> <li>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</li> <li>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</li> <li>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;</li> </ol> <p>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.</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p> <p><i>comma 10</i></p>	<p>infatti, in tali terreni non sono consentite nuove edificazioni e sono ammesse solamente trasformazioni volte al recupero con adeguamento funzionale dei manufatti esistenti e volte a migliorare l'accessibilità e le reti di servizio esistenti; all'interno di queste aree sono inoltre promossi la conservazione ed il rafforzamento della vegetazione arborea esistente (Art. 7.6.3 – <i>Aree agricole tipiche dei sistemi fluviali (E/f)</i>).</p> <p>All'interno della fascia A, in attuazione alle prescrizioni dell'art. 14 per le zone "interne", sono inoltre vietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modificano l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio fatte salve le prescrizioni dei successivi punti;</i></li> <li>• <i>L'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere;</i></li> <li>• <i>Le coltivazioni erbacee non pertinenti e arboree per un'ampiezza di 1° m dal ciglio della sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente."</i></li> </ul> <p>In attuazione degli obiettivi di restauro ambientale e paesaggistico e di riqualificazione delle aree degradate per le zone "interne", la Variante di Revisione Generale al P.R.G.C. consente nelle fasce A "gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica".</p>
--	--

<p>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.</p> <p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	
<b>Articolo 15. Laghi e territori contermini</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi tutelati ai sensi del Codice rappresentati nella Tav. P2).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 6</i></p> <p>Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a:</p> <p>a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale;</p> <p>b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici;</p> <p>c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi</p>	<p>In accordo con il comma 8 dell'art. 15 del PPR, la Variante di Revisione Generale al PRGC individua quattro laghi con perimetro superiore a 500 m e i relativi territori contermini compresi nella fascia dell'ampiezza di 300 m, che ad oggi non sono presenti nella tav. P2 – Beni paesaggistici del PPR, e li riporta cartograficamente nell'elaborato P1.2.1 – Tavola dei beni paesaggistici.</p> <p><i>All'Art. 10.9 - Fasce di rispetto. Sponde dei laghi, fiumi, torrenti e canali sono disciplinati gli interventi consentiti all'interno delle fasce di rispetto dei laghi. Nel rispetto della L.R. 56/77, art. 29, la normativa della PTPP di Variante Generale sancisce l'inedificabilità assoluta nei territori compresi nella fascia di rispetto ambientale di 200 m dalla sponda di laghi naturali e artificiali e di aree umide. Oltre a ciò, l'Art. 10.7 – Aree sottoposte alla normativa del Parco La Mandria, Fasce di rispetto di valenza ambientale per i corsi d'acqua pubblici (torrente Stura) e specchi lacustri rimanda al rispetto dell'art. 142, comma 1, lett. b del D.lgs 42/2004 per la salvaguardia dei territori compresi nella fascia di rispetto paesaggistica dei 300 m dalle sponde dei laghi.</i></p>

<p>interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti;</p> <p>d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive;</p> <p>e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;</p> <p>f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago;</p> <p>g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;</p> <p><b>h.</b> promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali:</p> <p>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture viarie;</p> <p>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</p> <p>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 8</i></p> <p>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 dello strumento urbanistico</p>	
---	--

<p>comunale la delimitazione e rappresentazione dei laghi di cui al comma 1 e dei territori contermini (compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), individuati dal Ppr ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, in base ai Criteri di cui all'Allegato C alle presenti norme; i comuni dovranno altresì rappresentare i laghi di cava con le relative fasce di tutela, come definiti al comma 2, ancorché non riportati nella cartografia del Ppr. La Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr.</p> <p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VIA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica.</p> <p><i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.</p>	
<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati ai sensi del Codice rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediate).</i></p>	
<p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 5</i> Nei territori di cui ai commi 1 e 2, gli strumenti di pianificazione forestale sulla base delle esigenze di tutela delle diverse categorie o tipi forestali, che tengono conto degli habitat di interesse comunitario, della biodiversità e del livello di naturalità, individuano destinazioni funzionali prevalenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>di protezione diretta di insediamenti, manufatti e vite umane;</li> <li>di protezione generale;</li> <li>naturalistica;</li> <li>di fruizione-turistico-ricreativa;</li> <li>produttiva.</li> </ol> <p><i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p>	<p>I boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g del Codice sono stati riconosciuti, come da Regolamento della Regione Piemonte di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R), nella Carta forestale 2016 fornita dal Piano Forestale Territoriale e così riportati nell'elaborato P1.2.1 – Tavola dei beni paesaggistici. I “territori a prevalente copertura boscata” rappresentati nella tav. P4 del PPR relativa alle componenti paesaggistiche è stata dettagliata alla scala locale per il territorio comunale di Caselle, così come stabilito nel Regolamento. Nello specifico, la geometria dei “territori a prevalente copertura boscata” fornita dal PPR è stata integrata con i boschi della Carta forestale 2016. Tale geometria comprende sia i boschi tutelati, le aree ricadenti nella Carta forestale, che le cosiddette “aree di transizione”, ovvero le restanti aree esterne alla Carta forestale. Queste ultime sono state oggetto di</p>



- 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.

#### comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

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

### Direttive

#### comma 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.

#### comma 9

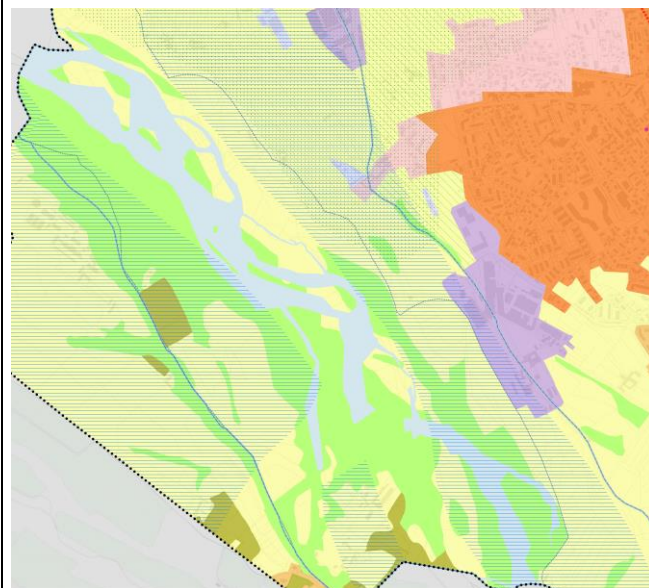
La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

#### comma 10

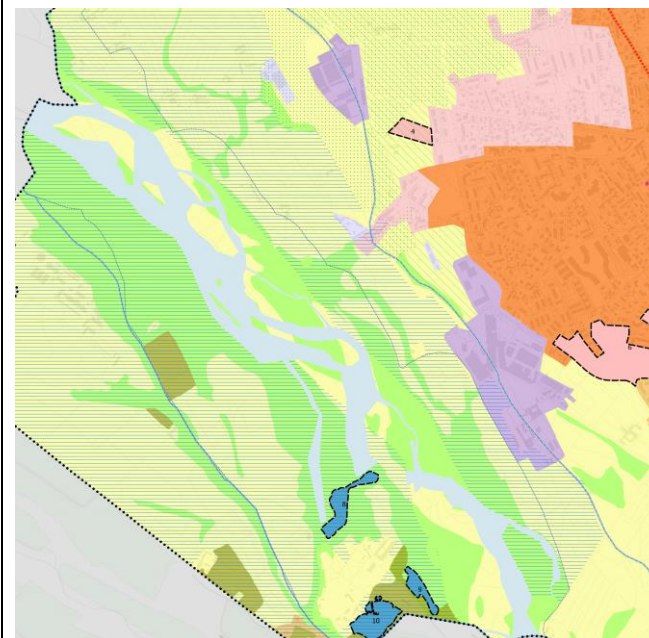
In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono

adeguamento, ovvero di ripermetrazione sulla base dello stato di fatto dei territori a prevalente copertura boscata. I territori a prevalente copertura boscata risultati da tale indagine sono state riportati nell'elaborato P1.2.2 – tavola delle componenti paesaggistiche. Pertanto, alcune porzioni sono state ridotte e/o eliminate, mentre altre sono state estese. A seguito dell'aggiornamento del tematismo relativo alle aree boscate è stato necessario ripermettrare anche la geometria "Aree rurali di pianura e collina (m.i.10)" della tav. P4.

Di seguito si riportano due stralci che mostrano le due componenti paesaggistiche oggetto di adeguamento.



Estratto tav. P4 del PPR.



Estratto tav. P1.2.2 del PPR.

In conclusione, la Variante Generale al P.R.G.C. intende promuovere la conservazione delle aree boscate, oltre che il rafforzamento delle reti ecologiche frammentate. Sono limitati gli interventi di nuova edificazione in aree boscate.

riferimento il censimento regionale riportato nel “Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi” e i catasti incendi comunali di cui all’articolo 10 della legge 353/2000.

### **Prescrizioni**

#### *comma 11*

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

#### *comma 12*

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

#### *comma 13*

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

La Variante Generale prevede un’area di nuovo insediamento produttivo dell’azienda Kelémata (Kp), la cui attuazione comporta la trasformazione di una ridotta porzione di territorio in cui il PFT individua un bosco di robinie. La robinia è una specie arborea considerata invasiva, anche se molto diffusa in questi territori, e non particolarmente pregevole. Si precisa inoltre che nella scelta localizzativa del nuovo insediamento si è tenuto conto delle dimensioni previste, troppo estese perché la nuova area potesse essere insediata in territorio urbanizzato, oltre che della vicinanza con la sede delle attività terziarie della Kelémata.

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

*Nella Tav.P4 sono rappresentate:*

- *praterie rupicole (tema areale presente nell’area montana);*
- *praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);*
- *aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).*

*I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.*

### **Indirizzi**

#### *comma 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.

#### *comma 8*

I piani territoriali provinciali e i piani locali valorizzano, altresì, l’alpicoltura, promuovendo attività turistiche e fruibili integrative, nel rispetto del paesaggio e delle tipologie di costruzioni tradizionali, compatibilmente con i criteri definiti

La componente paesaggistica “Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari” è stata dettagliata a livello locale e riportata nell’elaborato P.1.2.2 – tavola dei beni paesaggistici. Nello specifico, sono state escluse le aree che all’analisi dello stato attuale risultano edificate, occupate da infrastrutture o semplicemente prive di formazioni lineari.

Le porzioni di territorio interessate dalla presenza diffusa di formazioni lineari consistono in una specifica zona urbanistica, introdotta dalla Variante Generale di P.R.G.C., denominata E/sf – Aree agricole a diffusa presenza di siepi e filari. Gli interventi all’interno di tali aree sono disciplinati all’art. 7.6.4 (*Aree agricole a diffusa presenza di siepi e filari*) delle N.T.A. della PTPP di Variante Generale. All’interno delle aree E/sf, le eventuali trasformazioni a fini insediativi sono consentite solo nei casi in cui queste risultino funzionali allo

<p>all'articolo 40 sugli insediamenti rurali.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 9</i> I piani locali possono approfondire e precisare le aree di cui al comma 1 sulla base dei seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>idoneità pedologica e geomorfologica;</li> <li>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;</li> <li>acclività e accessibilità;</li> <li>grado di infrastrutturazione ai fini agro-silvo-pastorali;</li> <li>frammentazione dell'ecotessuto e delle proprietà fondiarie;</li> <li>potenziale quali-quantitativo delle risorse foraggiere prato-pascolive;</li> <li>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;</li> <li>relazioni scenico percettive con il contesto paesaggistico e con la rete di connessione paesaggistica di cui agli articoli 30, 31, 32 e 42.</li> </ol> <p><i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>svolgimento dell'attività agricola, in accordo con l'art. 25 della L.R. 56/77. Inoltre, le trasformazioni previste all'interno delle aree E/sf dovranno comunque garantire la conservazione delle formazioni lineari esistenti.</p>
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> Oltre ai territori di cui al comma 1, gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possono individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di territori ricadenti in III classe di capacità d'uso del suolo, qualora nel territorio di riferimento, i terreni in I classe siano assenti o inferiori al 10%.</p> <p><i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata</p>	<p>La Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. valorizza il patrimonio agricolo, ne promuove il recupero e tutela i suoli liberi dall'edificazione, normando gli interventi consentiti al fine di un corretto uso delle risorse naturali e ambientali. Le aree di elevato interesse agronomico sono disciplinate dalla PTPP di Variante Generale nella zona urbanistica relativa al territorio rurale, E – Aree agricole (Art. 7.6 – Aree destinate ad attività agricole (E)), e nelle sue sottozone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E/tr – Area destinata a funzioni turistico-ricettive in ambito agricolo (Art. 7.6.5)</li> <li>• E/man – Aree di pertinenza di manufatti estranei all'attività agricola (Art. 7.6.6)</li> <li>• E/f – Aree agricole tipiche dei sistemi fluviali (Art. 7.6.3)</li> </ul>

<p>alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p> <p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 5</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.</p> <p><i>comma 6</i> Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".</p> <p><i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p> <p><i>comma 9</i> Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E/sf – Aree agricole a diffusa presenza di siepi e filari (Art. 7.6.4)</li> </ul> <p>Nel rispetto del PPR, la Variante Generale al P.R.G.C. preserva l'uso agrario dei suoli, ammettendo solamente destinazioni d'uso connesse all'attività agricola (art. 6.5 – <i>Destinazioni d'uso specifiche connesse all'attività agricola</i>). È inoltre disciplinato all'art. 7.6 – <i>Aree destinate ad attività agricole</i> che nei terreni di pregio agronomico non sono consentite trasformazioni non connesse all'attività agricola, se non in via eccezionale, nei casi in cui sia dimostrata l'inesistenza di alternative localizzative e per interventi strettamente necessari alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica, nonché alla riqualificazione edilizia (interventi "di cui alla lettera d) dell'art. 11, e per gli interventi di completamento di cui alla lettera f) del III comma dell'art. 13 della L.R. 56/77").</p> <p>Per quanto riguarda l'insediamento di attività di cava di nuovo impianto nelle aree agricole ad elevato interesse agronomico, il comma 8 del presente articolo delle NdA del PPR lo scoraggia, ammettendolo solo a determinate condizioni (opere di mitigazione, recupero, compensazione) ed in assenza di localizzazioni alternative. Le norme della Variante Generale al P.R.G.C. sono più restrittive rispetto al PPR, escludendo del tutto la possibilità di insediare nuove attività estrattive in territorio agricolo, come specificato all'Art. 6.4 – <i>Disciplina delle aree agricole</i>. Per quanto riguarda invece le attività di cava precedentemente autorizzate, queste dovranno cessare nei termini previsti dalle relative convenzioni.</p> <p>La realizzazione di nuovi impianti di produzione energetica tramite impianti fotovoltaici in territorio agricolo è soggetta ai limiti stabiliti all'art. 6.5.1 – <i>Disciplina della localizzazione in zona agricola dei pannelli fotovoltaici "a terra"</i> delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.C.; l'articolo recepisce la DGR 14.12.2010 n°3-1183 e suo Allegato emanato dalla Regione Piemonte, che ha individuato le aree e i siti non idonei all'installazione a terra di impianti fotovoltaici. La norma si pone dunque in coerenza con quanto contenuto al comma 9 del presente articolo del PPR.</p>
<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);</li> <li>- rete ferroviaria storica (tema lineare).</li> </ul>	
<p><b>Indirizzi</b></p> <p><i>comma 2</i> 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,</p>	<p>La Variante di Revisione Generale al P.R.G.C. riconosce la rete ferroviaria storica nell'elaborato P1.2.2 – Tavola delle componenti paesaggistiche, rappresentata dalla linea ferroviaria Torino-Ceres. Lungo l'asse ferroviario la PTPP prevede un nuovo ramo della rete ciclopedonale del territorio comunale che, oltre ad integrare e completare la trama dei percorsi già esistenti, favorisce la riconoscibilità del tracciato e valorizza l'asse storico in</p>

<p>anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;</li> <li>b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: <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, casotti 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 valgono le norme di cui all'articolo 30;</li> <li>VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.</li> </ol> </li> </ol> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol>	<p>senso ciclo-pedonale.</p>
<b>Articolo 24. Centri e nuclei storici</b>	

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

#### Direttive

##### comma 5

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

- 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 valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;
- 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 intervisibilità, 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 varie 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 convisivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in

Il Centro Storico di Caselle è individuato cartograficamente come componente paesaggistica nell'elaborato P1.2.2 – Tavola delle componenti paesaggistiche. Il perimetro del Centro Storico non è stato modificato rispetto a quello del PRGC vigente.

L'articolo 8.1 – *Tessuto edilizio centrale di impianto storico (Centro Storico)* individua le tipologie di manufatti presenti e disciplina gli interventi previsti all'interno del Centro Storico, allo scopo di conservare, risanare e ricostruire il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

La Variante Generale riconosce all'art. 8.1.1 – *Centro Storico - Elementi di pregio architettonico, ambientale e documentario* gli edifici e gli elementi architettonici di particolare pregio e individua gli interventi per la loro valorizzazione. In particolare la Variante Generale distingue:

- A. Beni culturali e ambientali da salvaguardare, ai sensi dell'art. 24 delle L.R. 56/77, soggetti alla legge 29/6/1939 n. 1497 e 1/6/1939 n. 1089:
  - a. Edifici di rilevante interesse storico architettonico e aree di pertinenza;
  - b. Edifici di qualche interesse storico-architettonico ed aree di pertinenza;
  - c. Portici di valore storico (Csp).
- B. Altri edifici e volumi rustici di qualche valore ambientale e documentario:
  - d. Csa – Edifici di interesse ambientale/documentario;
  - e. Csv – Edifici di vecchio impianto con superfetazioni e modifiche recenti;
  - f. Csf – Elementi quali cortili, portali, strutture ad arco e murature di interesse documentario.

Le aree e gli immobili di valore storico-documentario in cui il degrado è accentuato possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica, così come disciplinato nell'articolo 8.1.2 – *Centro Storico – Zone di recupero*.

L'articolo 8.1.3 – *Centro Storico - Tipi di intervento ammessi* limita ai seguenti gli interventi consentiti all'interno del Centro Storico:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ristrutturazione urbanistica.

<p>modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;</p> <p>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;</p> <p>IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabauda o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;</p> <p>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;</p> <p>d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitano 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.</p>	
<b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</b>	

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

### Indirizzi

#### *comma 3*

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

- a. castelli agricoli e grange medievali;
- b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi);
- c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna;
- d. cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali;
- e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi;
- f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue;
- g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.

### Direttive

#### *comma 4*

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

#### *comma 5*

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

- 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;

In coerenza con l'Art. 25 comma 5 lett. f del PPR, la Variante di Revisione Generale al P.R.G.C. riconosce e disciplina gli edifici storici ubicati nel territorio di Caselle Torinese, al di fuori del Centro Storico. Tali elementi, da salvaguardare ai sensi dell'art 24 della L.R. 56/77, sono individuati nelle tavole di Piano con le sigle (ER<sub>1</sub> e ER<sub>2</sub>), sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come riportato nell'Art. 8.2.5 - *Edifici e volumi di interesse storico, architettonico, ambientale, documentario*. Inoltre, con la sigla RSr sono individuati gli edifici di interesse ambientale/documentario per i quali gli interventi ammessi sono rivolti alla "conservazione, risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso attraverso il recupero delle preesistenze tipologiche ed architettoniche". Le modalità di intervento da rispettare sono quelle indicate dalla L.R. n. 9/2003 - "Norme per il recupero funzionale dei rustici".

In riferimento alla disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti, localizzati in area agricola e individuati con la sigla Erv, le N.T.A. della Variante di Revisione Generale, all'Art.8.11.1 (*Edifici e complessi rustici di vecchio impianto in zona agricola (Erv)*) disciplinano che "Gli interventi sono soggetti alle stesse prescrizioni degli edifici identificati con la sigla RSr, di cui all'Art. 8.2.5."



<p>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;</p> <p>e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;</p> <p>f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.</li> </ol>	
<b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i></li> <li>- <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i></li> <li>- <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i></li> <li>- <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i></li> <li>- <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i></li> <li>- <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i></li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.</i></p>	
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</li> <li>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: <ol style="list-style-type: none"> <li>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli</li> </ol> </li> </ol>	<p>La Variante Generale individua gli elementi di rilevanza paesaggistica e di valore scenico, riconoscibili all'interno del nucleo del centro storico, quali cortili, portali, strutture ad arco e murature di interesse documentario (vedi scheda normativa CSf). L'Art. 8.1.1 – <i>Elementi di pregio architettonico, ambientale e documentario</i> delle norme di piano definisce prescrizioni particolari, volte alla conservazione, valorizzazione e ripristino delle strutture originarie. Al fine di salvaguardare le caratteristiche di unitarietà del complesso edilizio, ogni intervento su facciate, portali e cortili, deve essere corredato da una indagine conoscitiva sullo stato di conservazione e sulle caratteristiche del manufatto, corredata da una adeguata documentazione fotografica.</p>

<p>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;</p> <p>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 rotonde, 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.</p> <p>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.</p>	
---	--

### Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati -SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 33, comma 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

#### Direttive

##### comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di

La Variante Generale al P.R.G.C., in coerenza con le Direttive del PPR, oltre a riconoscere e a disciplinare le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree agricole, identifica aree rurali con specifiche caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

In particolare, nella PTPP della Variante Generale è stato

<p>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>dettagliato il tematismo che riguarda i sistemi rurali a specifico interesse paesaggistico che il PPR definisce "sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze – SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali)" e che riporta nella Tavola P4. Il tematismo aggiornato è stato riportato nell'elaborato P1.2.2 – Tavola delle componenti paesaggistiche, oltre che nell'elaborato P2.2 – Planimetria di progetto, come specifica zona urbanistica siglata E/f (Aree agricole tipiche dei sistemi fluviali).</p> <p>Nelle N.T.A. della Variante Generale, l'articolo 7.6.3, riferito alle Aree Agricole tipiche dei sistemi fluviali (E/f), oltre a disciplinare le trasformazioni e l'edificabilità, definisce specifiche normative al fine di conservare o recuperare gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, individuando azioni specifiche, volte a ricostruire le connessioni tra gli stessi. In particolare, le norme escludono per queste aree le nuove edificazioni, ammettendo le sole trasformazioni volte al recupero con adeguamento funzionale dei manufatti esistenti e volte a migliorare l'accessibilità e le reti di servizio. In aggiunta, le N.T.A. subordinano le trasformazioni che intaccano l'assetto vegetazionale ad opere che reintegrino la vegetazione, al fine di garantire il corretto inserimento nel contesto paesaggistico oggetto di intervento (Art. 7.6.3 – Aree agricole tipiche dei sistemi fluviali).</p>
<b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b>	
<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i>	
<b><u>USI CIVICI</u></b>	
<i>Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).</i>	
<p><b><u>Direttive</u></b></p> <p><i>comma 17</i> 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><i>comma 18</i> In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice.</p> <p><b><u>Prescrizioni</u></b></p> <p><i>comma 19</i> 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</p>	<p>Gli usi civici sul territorio comunale di Caselle T.se sono stati individuati, cartografati e riportati sull'elaborato P1.2.1 - Tavola dei beni paesaggistici.</p>

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.	
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b>	
<i>Le componenti morfologiche sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.</i>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);</li> <li>- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);</li> <li>- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).</li> </ul>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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 della produzione e della distribuzione;</li> <li>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.</li> </ol> <p><i>comma 5</i></p> <p>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.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali provvedono a:</p>	<p><b><u>Non ci sono norme relative a questa componente</u></b></p>

- 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.

*comma 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;
  - II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
  - III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

*comma 8*

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

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

- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).

**Indirizzi**

La Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. non riconosce al di fuori del perimetro del Centro Storico

<p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> <p><i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p> <p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</li> <li>dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</li> <li>prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</li> </ol>	<p>tessuti insediativi riconducibili all'impianto originario o ad elementi edilizi caratterizzanti.</p> <p>Gli interventi ammessi all'interno del Centro Storico sono soggetti alla disciplina degli articoli relativi al Centro Storico: <i>Art. 8.1 – Tessuto edilizio centrale di impianto storico (Centro Storico), Art. 8.1.1 – Centro Storico - Elementi di pregio architettonico, ambientale e documentario, Art. 8.1.2 – Centro Storico – Zone di recupero e Art. 8.1.3 – Centro Storico - Tipi di intervento ammessi.</i></p>
<b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani ( zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane , assetto costruito urbanizzato frammito ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</li> </ol>	<p>Dall'analisi alla scala locale della Variante di Revisione del P.R.G.C., le morfologie insediative dei <i>Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</i> definite dal PPR, risultano riconducibili alle seguenti zone urbanistiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>"Zone" residenziali consolidate sature (RSa, RS, RPa) Art.8.2.1, 8.2.3 e 8.2.4 NTA.</i></li> <li><i>"Zone" di completamento residenziale (RCa, RCa1, RCb, RCb1, RCb2, RCc, RCc1, Art.8.3 NTA.</i></li> <li><i>"Zone" di nuovo insediamento residenziale (RN1, RN1a, RN1m, RN2, RN3, RN3a, RN4, RN5, Rpb), Art.8.5 NTA.</i></li> <li><i>"Zone" di rilocalizzazione residenziale (RR), Art. 8.5.1.1</i></li> <li><i>"Zone" miste (PARc, PARc1), Art. 8.10.</i></li> <li><i>Aree a servizi, esistenti e in progetto.</i></li> </ol>

<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;</li> <li>della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;</li> <li>della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.</li> </ol> <p><i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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;</li> <li>il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</li> <li>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;</li> <li>la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</li> <li>eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</li> </ol>	<p>Le N.T.A. dei tessuti insediativi riconosciuti dalla Variante di Revisione Generale come "Zone" residenziali consolidate, in coerenza con le Direttive del PPR, garantiscono la ricucitura del tessuto edilizio esistente, applicando adeguati indici di utilizzazione fondiaria e criteri per la progettazione degli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica.</p> <p>Nelle "Zone" di completamento residenziale, riferite ad aree totalmente o parzialmente edificate, vengono individuati interventi di completamento del tessuto discontinuo, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo. Tale indicazione risulta coerente con le Direttive del PPR, Art. 36 comma 5 lett. a.</p> <p>All'interno delle "Zone" di nuovo insediamento residenziale, le N.T.A. oltre a stabilire gli indici di edificabilità fondiaria e territoriale, definiscono un ambito minimo di intervento con ST non inferiore a 5.000 mq. Tale prescrizione garantisce una continuità del tessuto urbano, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. Inoltre, le aree di nuovo insediamento residenziale "possono ricevere l'incremento di SU proveniente dalla sostituzione edilizia con trasporto di SU dalle aree soggette a vincolo di inedificabilità assoluta". In coerenza con le Direttive del PPR, tale prescrizione garantisce il mantenimento e l'incremento delle aree libere inglobate nelle aree costruite.</p> <p>Con riferimento all'Art.36 comma 5 lett. c del PPR, la proposta di Variante Generale all'Art.8.11.1 delle N.T.A., definisce le prescrizioni che riguardano gli interventi di recupero urbanistico, riferiti a un complesso di edifici relativo ad un impianto settecentesco di interesse ambientale/documentario, oltre ad insediamenti residenziali di vecchio impianto. Tali interventi devono essere attuati con piano di recupero di iniziativa privata, finalizzato alla conservazione, risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.</p> <p>La Variante Generale prevede interventi di trasformazione a margine del tessuto edificato consolidato che generano ulteriore consumo di suolo, in aggiunta ai residui di piano riconfermati dalla Variante Generale. La scelta localizzativa di tali insediamenti di nuovo impianto ha privilegiato suoli che possano favorire il completamento dei tessuti discontinui esistenti. Tali interventi sono inoltre subordinati alla definizione di misure di compensazione ambientale.</p>
<b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).</i> <i>Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle</p>	<p>Le morfologie degli <i>Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)</i> riconosciute nella Tav. P4 del PPR, vengono classificate dalla Variante Generale al P.R.G.C. come Aree produttive consolidate e di completamento</p>

<p>morfologie di cui al comma 1.</p> <p><i>comma 4</i> 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> <ol 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> </ol> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</li> <li>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;</li> <li>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</li> <li>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.</li> </ol> <p><i>comma 5</i> 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.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>“IC e ICborg” (Art. 8.6 delle N.T.A.) e come Area integrata agricolo sperimentale/produttiva “Ambito” (K) (Art. 7.7 delle N.T.A.). Tali classi sono riportate nell'elaborato cartografico P2.2 – <i>Planimetria generale di progetto</i>.</p> <p>Le aree produttive di nuovo impianto “IN” sono normate all'Art. 8.7 – “Zone” di nuovo impianto produttivo (IN) delle N.T.A. della Variante Generale.</p> <p>L'attuazione degli interventi previsti dalla Variante Generale che comporta ulteriore consumo di suoli liberi è subordinata alla definizione di azioni di compensazione ambientale, che si attuano prioritariamente nelle aree VCE – Aree di compensazione ecologica.</p>
<b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</li> <li>- m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</li> </ul>	



*Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*

#### Direttive

##### *comma 3*

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

##### *comma 4*

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

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

Le morfologie definite dal PPR all'Art. 38 - *Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)* delle NdA possono essere associate negli elaborati della Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. prioritariamente a tre zone urbanistiche:

1. *Aree miste artigianali terziarie residenziali consolidate e di completamento "PARc"; "PARc1"; "PARa", Art. 8.10.*

2. *Edifici e complessi rustici di vecchio impianto in zona agricola "Erv", Art. 8.11.1.*

3. *Aree produttive consolidate e di completamento "IC", Art.8.6.*

La normativa relativa agli ambiti sopra descritti risulta coerente con le Direttive del PPR in quanto prevede il completamento ed il consolidamento del tessuto, oltre che interventi di trasformazione finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali** (m.i. 8, 9)

- *m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);*

*Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.*

- *m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).*

*Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..)*

#### Indirizzi

##### *comma 3*

La proposta di Variante Generale al P.R.G.C. vigente individua e disciplina gli ambiti riconosciuti dal PPR come morfologie insediative di tipo 8 e 9, definite

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:

- a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
- b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- 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;
- 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.

#### Direttive

##### *comma 4*

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

##### *comma 5*

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

##### *comma 6*

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.

##### *comma 7*

I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

##### *comma 8*

I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.

*“Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9).* L'elaborato P2.2 - *Planimetria generale di progetto* identifica tali elementi all'interno della categoria *Aree per attività economiche*, classi: *Aree ad attività terziaria consolidate e di completamento “TC”*, Art. 7.4 e 8.9.1 NTA; *Zone terziarie di nuovo impianto “TN, TNI”*, Art. 7.4 e 8.9.2; *Ambito Terziario Aeroportuale “ATA”*, Art. 7.4.1 e 8.9.3. Categoria degli *Impianti vari*, classe: *Deposito e lavorazione di materiali inerti “Dein”*, Art. 6.6.3.

Nello specifico l'attuazione delle previsioni urbanistiche dell'ambito ATA sarà subordinata alla realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti. Tali misure come descritte nel Rapporto Ambientale della Variante Parziale n.7 ai Cap.13-14-15, sono state definite con D.G.C. 40 del 21/03/17 avente all'oggetto: “Approvazione definitiva della variante al Piano Particolareggiato ex artt.38-39-40 della L.U.R. n. 56/77 approvato con D.G.R. 07/11/2005 N. 17-1334 – Zona aeroportuale - Aree ATA Subambito A-B” e relativi allegati.

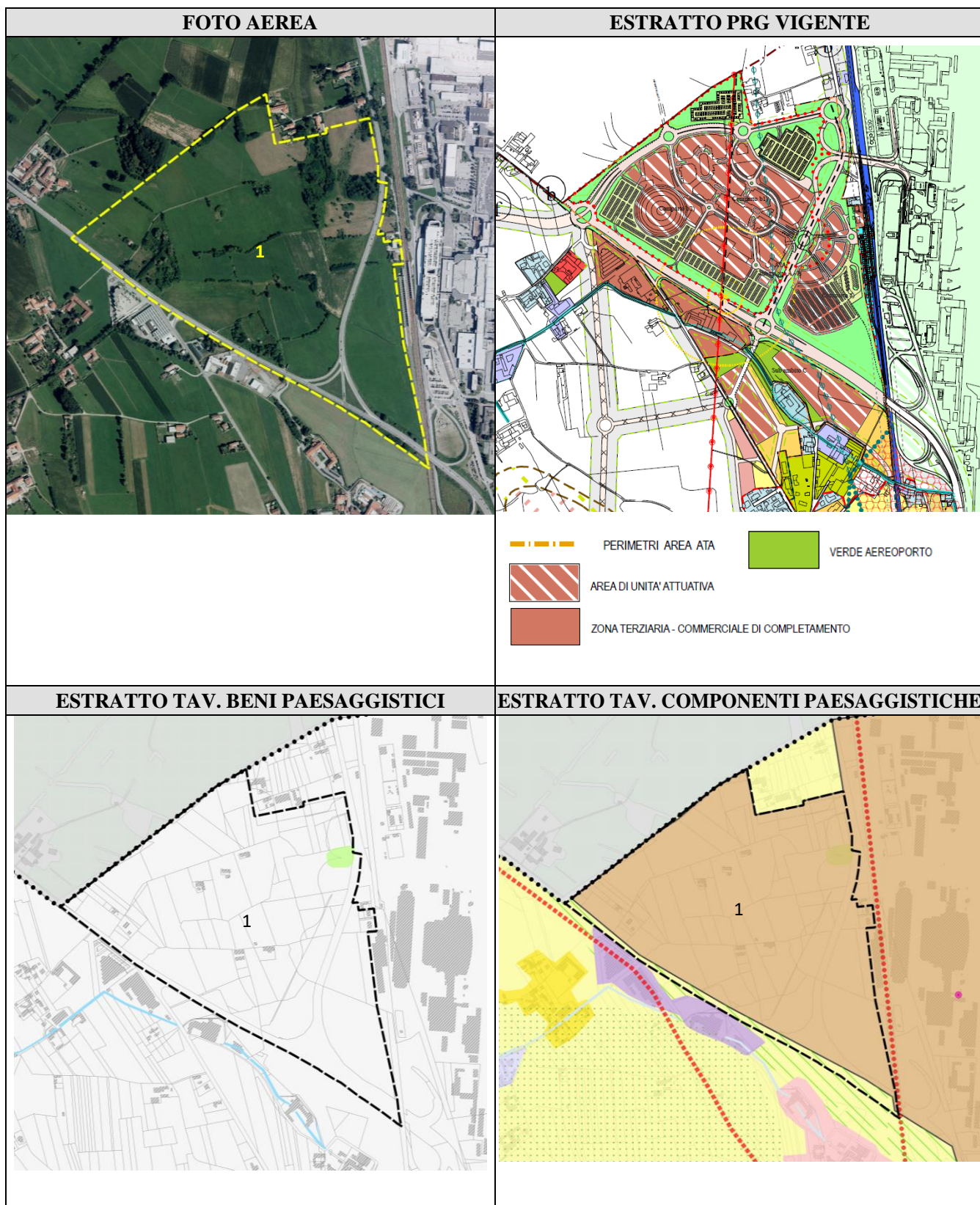
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 9</i> La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
<b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b>	
<p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);  - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);  - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);  - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del Verbano).</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p><i>comma 5</i> 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.);</li> <li>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);</li> <li>disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</li> <li>disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</li> <li>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;</li> <li>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</li> </ol>	<p>La geometria del PPR m.i.10, relativa alle aree rurali di pianura, è stata ripermetrata in alcuni punti a seguito dell'adeguamento del tematismo "Territori a prevalente copertura boscata" di cui si tratta nel presente schema all'articolo 16 – Territori coperti da foreste e da boschi.</p> <p>Le aree e gli insediamenti rurali individuati nel territorio comunale di Caselle Torinese sono stati riportati nell'elaborato cartografico P1.2.2 – Tavola delle componenti paesaggistiche, oltre che nella Planimetria di progetto P2.2, come zona urbanistica <i>Aree agricole</i>. La Variante Generale riconosce diverse sottozone del territorio agricolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E – Aree agricole;</li> <li>• E/tr – Area destinata a funzioni turistico-ricettive in ambito agricolo;</li> <li>• E/man – Aree di pertinenza di manufatti estranei all'attività agricola;</li> <li>• E/f – Aree agricole tipiche dei sistemi fluviali;</li> <li>• E/sf – Aree agricole a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul> <p>Nelle N.T.A. della Variante Generale le aree agricole sono disciplinate al <i>Titolo IV – classi di destinazione d'uso del suolo comunale e classi di intervento, Art. 7 – classi di destinazione d'uso del suolo</i> identificate con la sigla <i>E - Aree destinate ad attività agricole</i>.</p> <p>Nelle N.T.A. all'Art. 7.6 - <i>Aree destinate ad attività agricole</i>, in coerenza con le direttive riportate all'Art. 40 <i>comma 5 lett. a</i>, vengono definiti come obiettivi prioritari: "la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli."</p> <p>Rispetto alle direttive del PPR riferite alla pianificazione locale, definite all'art. 40 comma 5 (lettera a., b., c., d., f., g., h.), le N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.C. vigente definiscono i requisiti e le modalità degli interventi edificatori nelle aree agricole; gli indici di edificabilità fondiaria (IF); le SU massime ammissibili e l'altezza massima dei fabbricati destinati all'abitazione e</p>

<p>di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>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.</p>	<p>alle attrezzature quali stalle, serre, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione del fondo.</p> <p>Le previsioni della Variante Generale all'interno degli insediamenti rurali riguardano prevalentemente interventi destinati alla realizzazione di aree di nuovo insediamento residenziale; aree residenziali di completamento; aree produttive di nuovo impianto e aree terziarie/residenziali di interesse ambientale-documentario. Inoltre, la Variante di Revisione Generale del P.R.G.C., riconferma la destinazione di due residui di piano, una zona terziaria-commerciale di completamento e un'area di rilocalizzazione residenziale, che ricadono all'interno di una geometria riconosciuta dal PPR come morfologia m.i.10.</p>
<b>Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</li> <li>- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc.).</li> </ul>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>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.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>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.</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>Nel territorio di Caselle Torinese sono riconoscibili elementi di criticità lineari, così come individuati e definiti dal PPR. La Variante Generale al P.R.G.C. vigente riconosce gli elementi critici e le relative fasce di rispetto negli elaborati cartografici AT 4.1/a e AT 4.1/b – <i>Perimetrazione dei vincoli presenti sul territorio</i> e ne disciplina gli interventi nelle norme di piano all'interno del capitolo Art.10 - <i>FASCE E AREE DI RISPETTO – STRADE – VINCOLI</i>, che stabilisce prescrizioni specifiche per ciascuno degli elementi territoriali considerati critici.</p> <p>Dal momento che non è stata riscontrata la presenza di aree degradate o edifici dismessi presenti all'interno di tali aree, la Variante Generale non individua interventi finalizzati alla loro riqualificazione.</p>

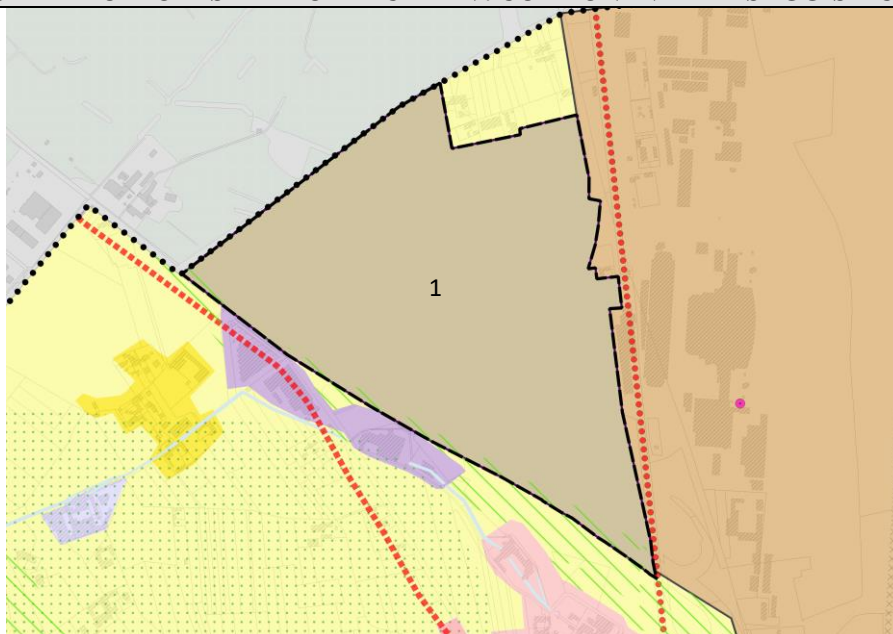
**ADEGUAMENTI A SEGUITO DELLA VARIANTE**

## SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 1)

Descrizione dell'area: l'area corrisponde ad una porzione dell'Ambito ATA (Area terziaria aeroportuale), ovvero ai Subambiti A-B, e si trova a nord rispetto al centro abitato di Caselle, in territorio agricolo, al confine con l'area aeroportuale.



**ESTRATTO IPOTESI DI MODIFICA TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE**



**BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI**

*Elenco*

**COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE**

*Elenco*

- *Complessi infrastrutturali;*
- *m.i.10: aree rurali di pianura o collina;*
- *Aree di elevato interesse agronomico.*

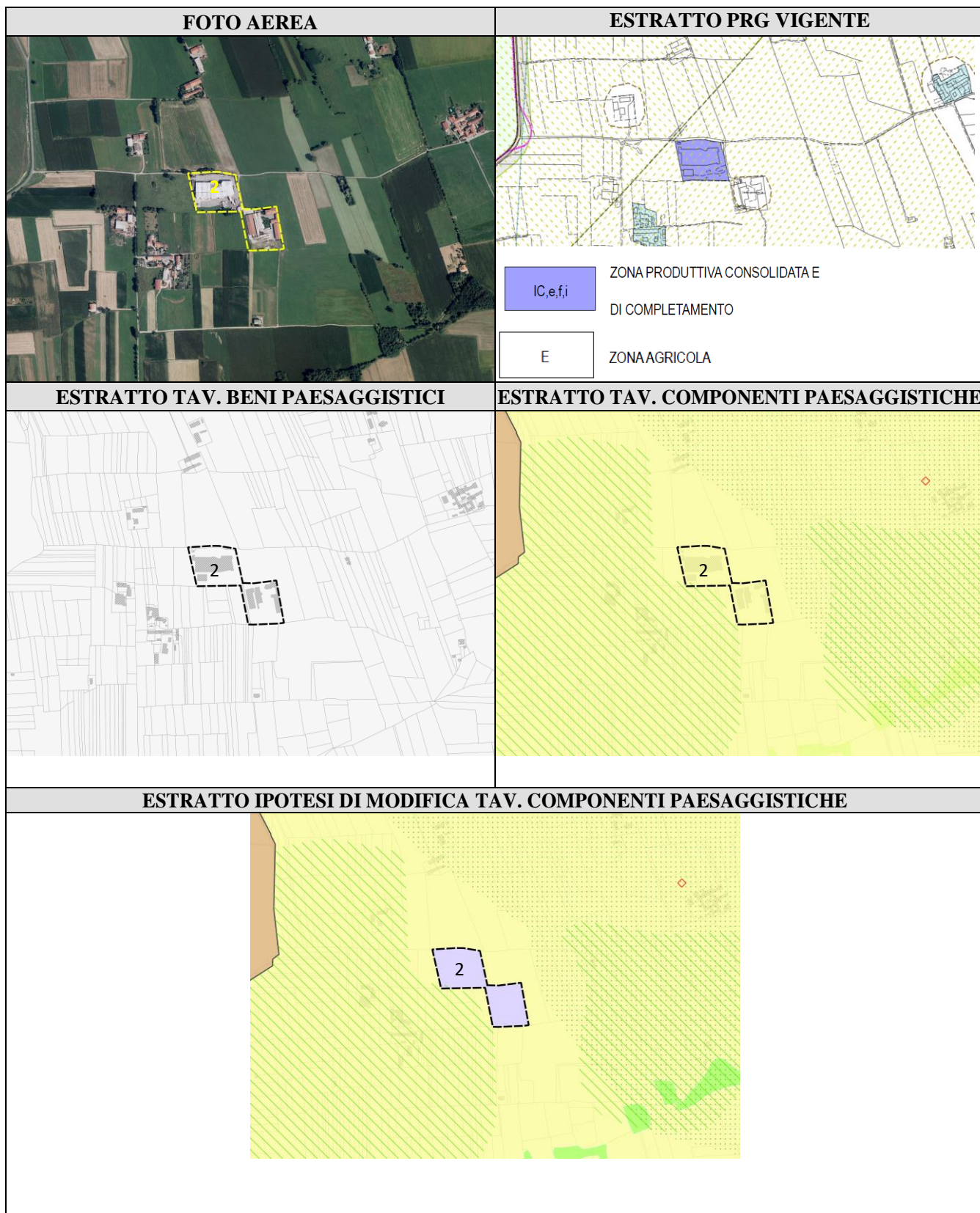
**CONCLUSIONI**

L'Ambito ATA è destinato dal P.R.G.C. vigente all'insediamento di attività terziarie, direzionali e commerciali e distinto in due subambiti. Con riferimento al Subambito A-B, posto a nord della SP2, pur non essendo ancora realizzato, è da considerarsi come attuato, dal momento che sono stati approvati il relativo Piano Particolareggiato e Accordo di Programma, recepiti dalla Variante parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 73 del 27/11/2015.

In vista della futura trasformazione dell'ambito e data la vocazione prevalentemente terziaria dell'area, oltre che la sua localizzazione esterna rispetto al centro abitato, si propone un aggiornamento delle morfologie del PPR includendo l'area in oggetto tra le "insule" specializzate (m.i.8).

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 2)

Descrizione dell'area: l'area si caratterizza per la presenza di attività produttive che costituiscono un insediamento organizzato, consolidato e dai confini ben definiti.

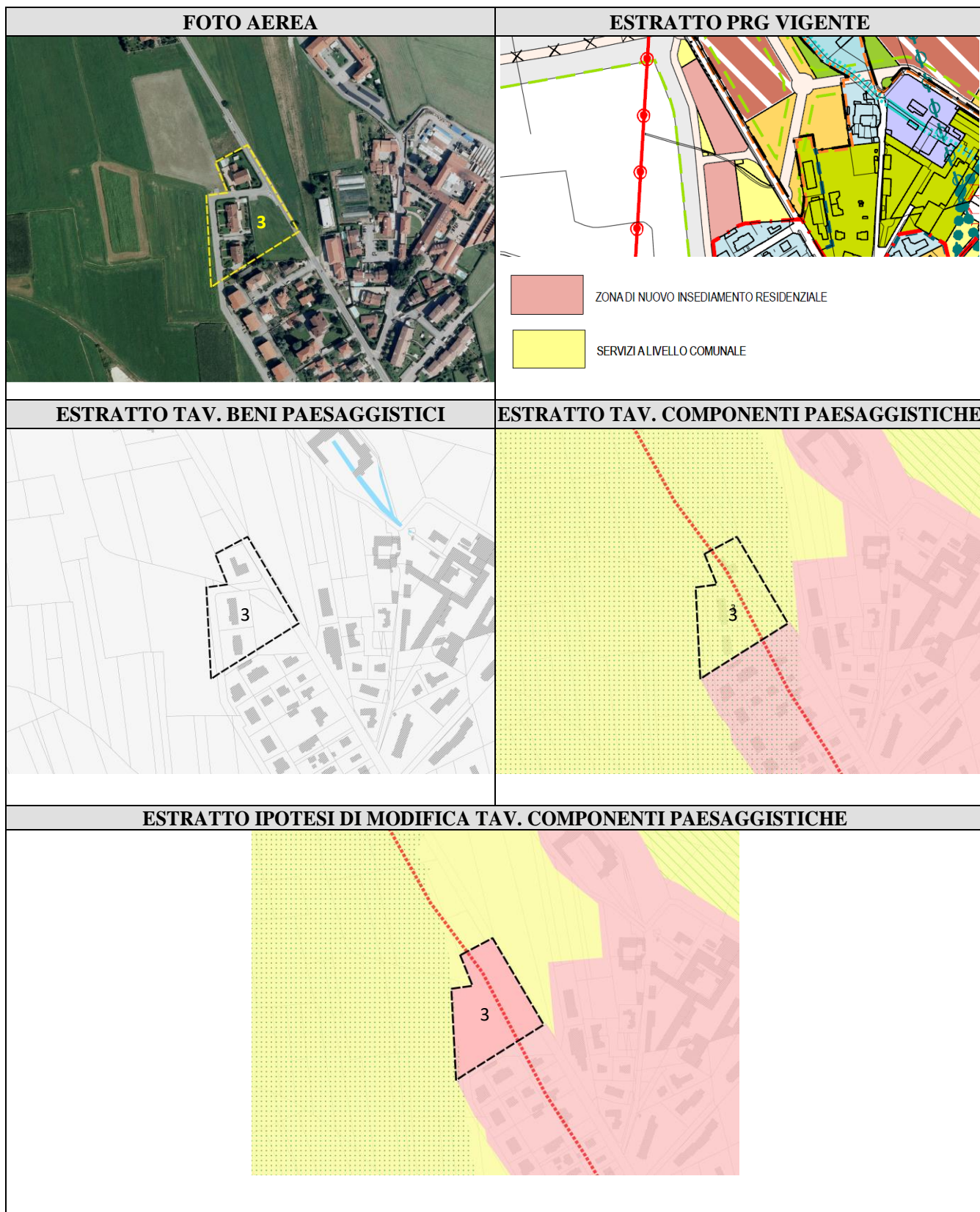




<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<i>Elenco</i>	<i>Elenco</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</i></li> <li>- <i>aree di elevato interesse agronomico.</i></li> </ul>
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>Il PPR attualmente considera l'ambito in oggetto un'area rurale e lo classifica all'interno della morfologia insediativa n. 10. Tuttavia, all'analisi dello stato di fatto dei luoghi risulta evidente che l'area costituisce un insediamento isolato specialistico, che andrebbe più opportunamente classificato nella morfologia insediativa n. 7.</p>	

### SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 3)

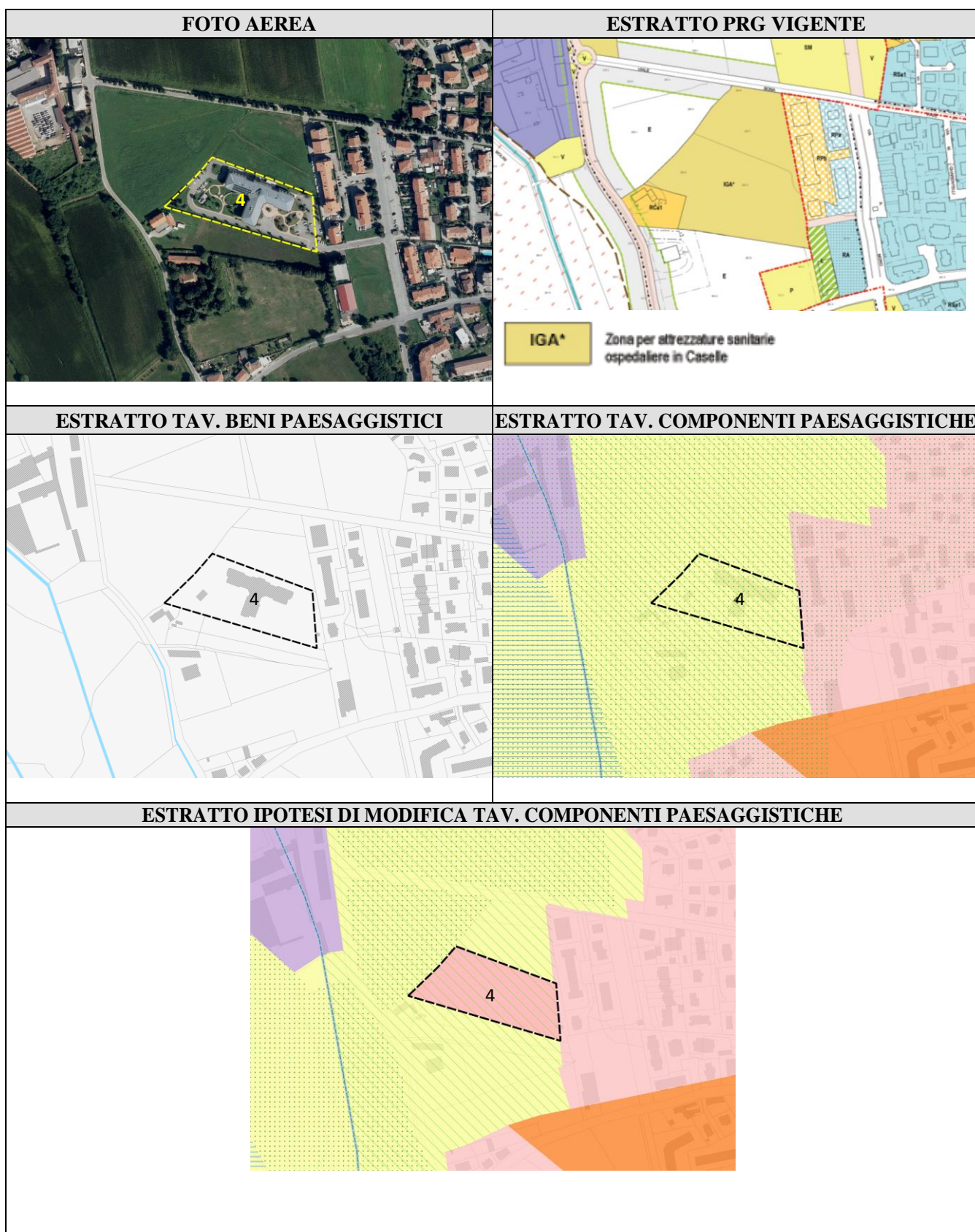
Descrizione dell'area: l'ambito risulta parzialmente edificato a destinazione residenziale e costituisce pertanto un'estensione del tessuto suburbano di tipo discontinuo già esistente.



<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<i>Elenco</i>	<i>Elenco</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</i></li> <li>- <i>rete viaria di età moderna e contemporanea;</i></li> <li>- <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</i></li> </ul>
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>Il PPR attualmente considera l'ambito in oggetto un'area rurale e lo classifica all'interno della morfologia insediativa n. 10. Tuttavia, una più dettagliata analisi dello stato di fatto riguardante gli usi del suolo in atto, le infrastrutture e la posizione dell'area (contigua rispetto ad un tessuto suburbano di tipo discontinuo) consente di supportare la tesi che l'ambito andrebbe più opportunamente riclassificato nella morfologia insediativa n. 4.</p>	

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 4)

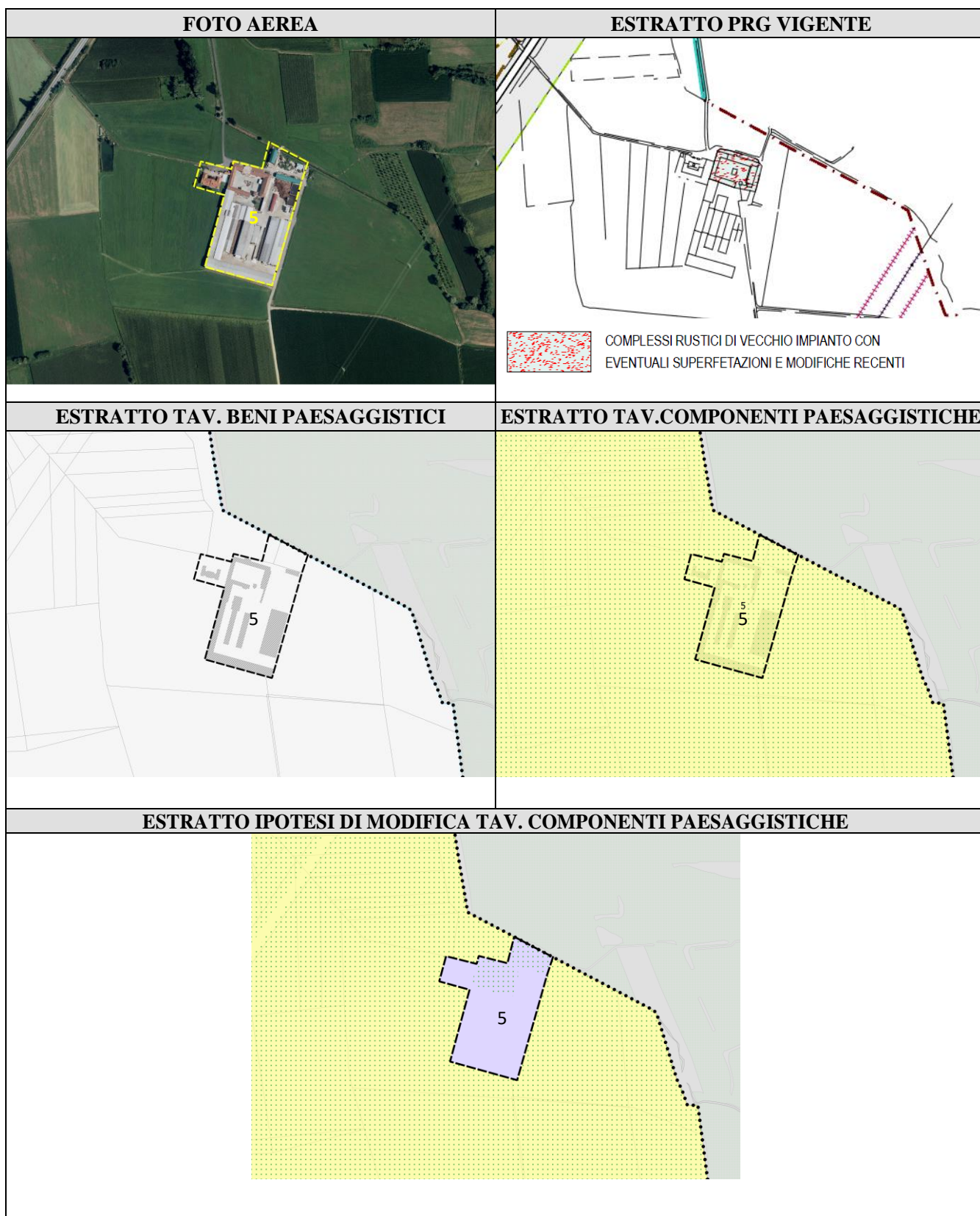
Descrizione dell'area: l'ambito in oggetto corrisponde al lotto trasformato sul quale è insediata un'attrezzatura sanitaria, la Residenza Nuovo Baulino.



BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>Elenco</i>	<i>Elenco</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</i></li> <li>- <i>aree di elevato interesse agronomico;</i></li> <li>- <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</i></li> </ul>
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>Il PPR attualmente considera l'ambito in oggetto un'area rurale e lo classifica all'interno della morfologia insediativa n. 10. Considerato tuttavia l'attuale uso del suolo e la continuità dell'area con un tessuto suburbano discontinuo, si propone l'aggiornamento della tav. P4 del PPR con la variazione dell'ambito da m.i.10 a m.i.4.</p>	

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 5)

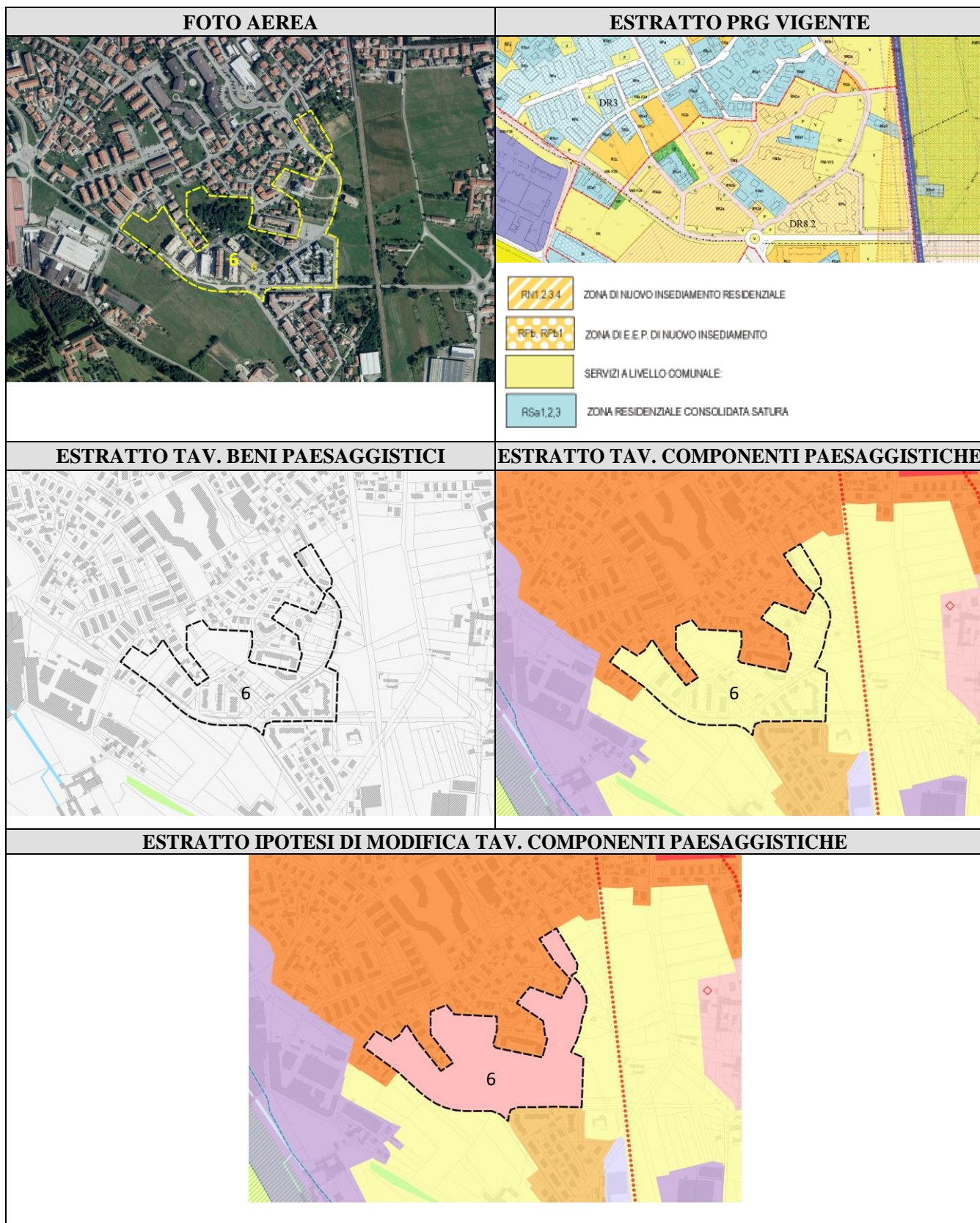
Descrizione dell'area: l'ambito in oggetto delimita l'area sulla quale sorge un insediamento isolato specialistico con destinazione prevalentemente produttiva.



<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<i>Elenco</i>	<i>Elenco</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</i></li> <li>- <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</i></li> </ul>
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>L'area in oggetto è attualmente classificata nella morfologia insediativa n. 10. Considerato tuttavia lo stato di fatto dei luoghi, si propone l'aggiornamento della tav. P4 del PPR con la variazione dell'ambito da area rurale ad area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7).</p>	

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 6)

Descrizione dell'area: L'ambito oggetto di variante si localizza a margine del tessuto consolidato e si presenta infrastrutturato, con lotti totalmente e parzialmente edificati e aree libere intercluse.


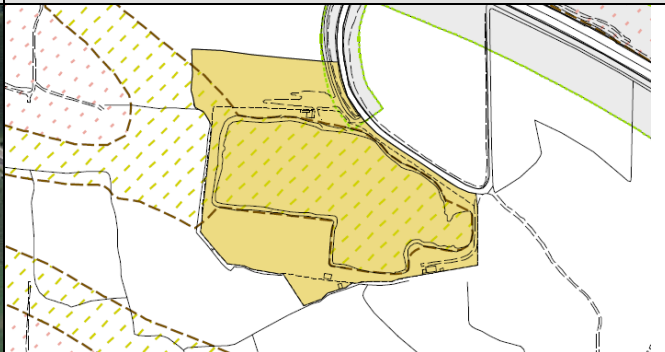
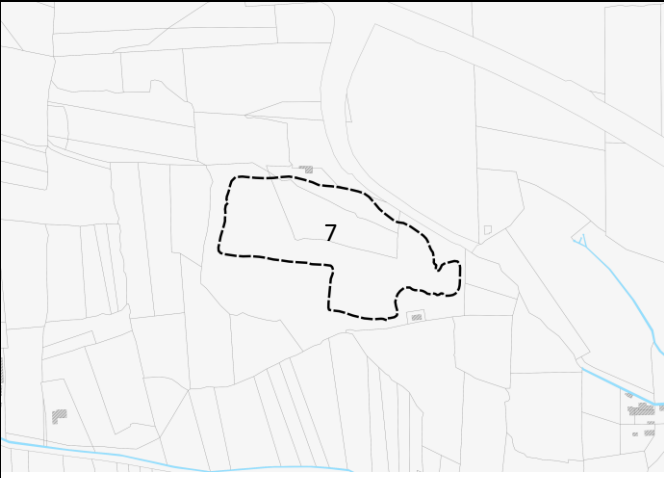
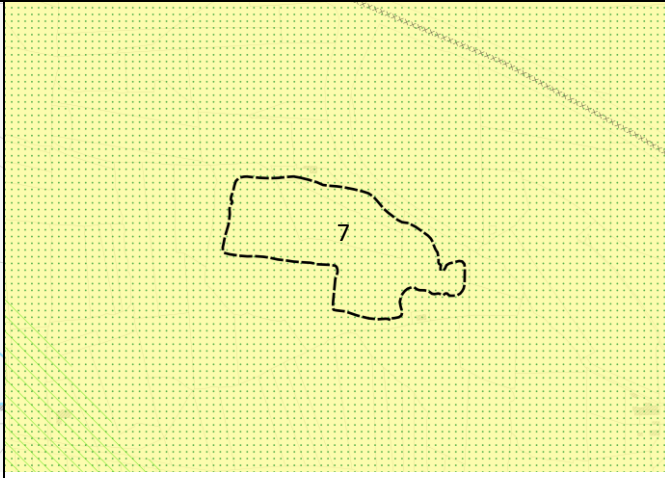
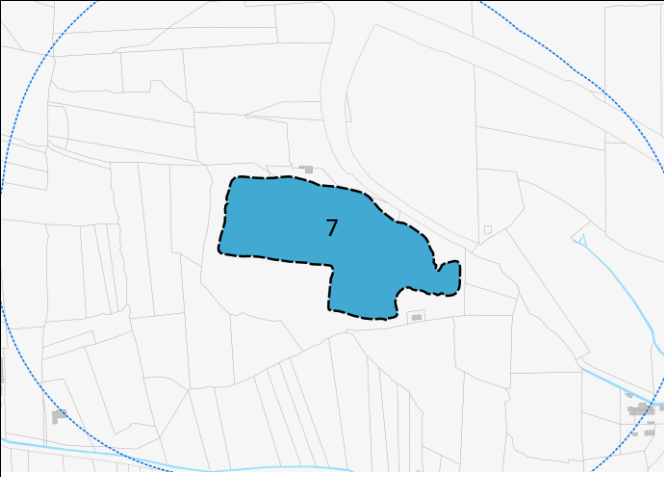
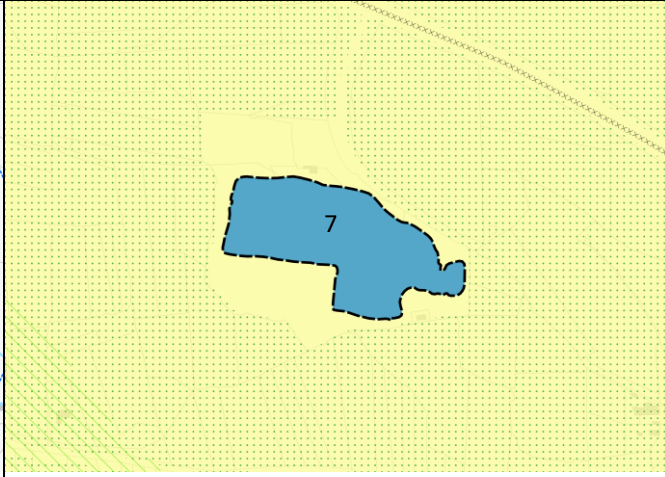




<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<i>Elenco</i>	<i>Elenco</i> - m.i.10: aree rurali di pianura o collina.
<b>CONCLUSIONI</b>	
L'ambito oggetto di analisi è classificato dal PPR come un'area rurale, ma all'analisi dello stato di fatto esso assume le caratteristiche dei tessuti suburbani discontinui, che sono classificati dal PPR nella m.i.4.	

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 7)

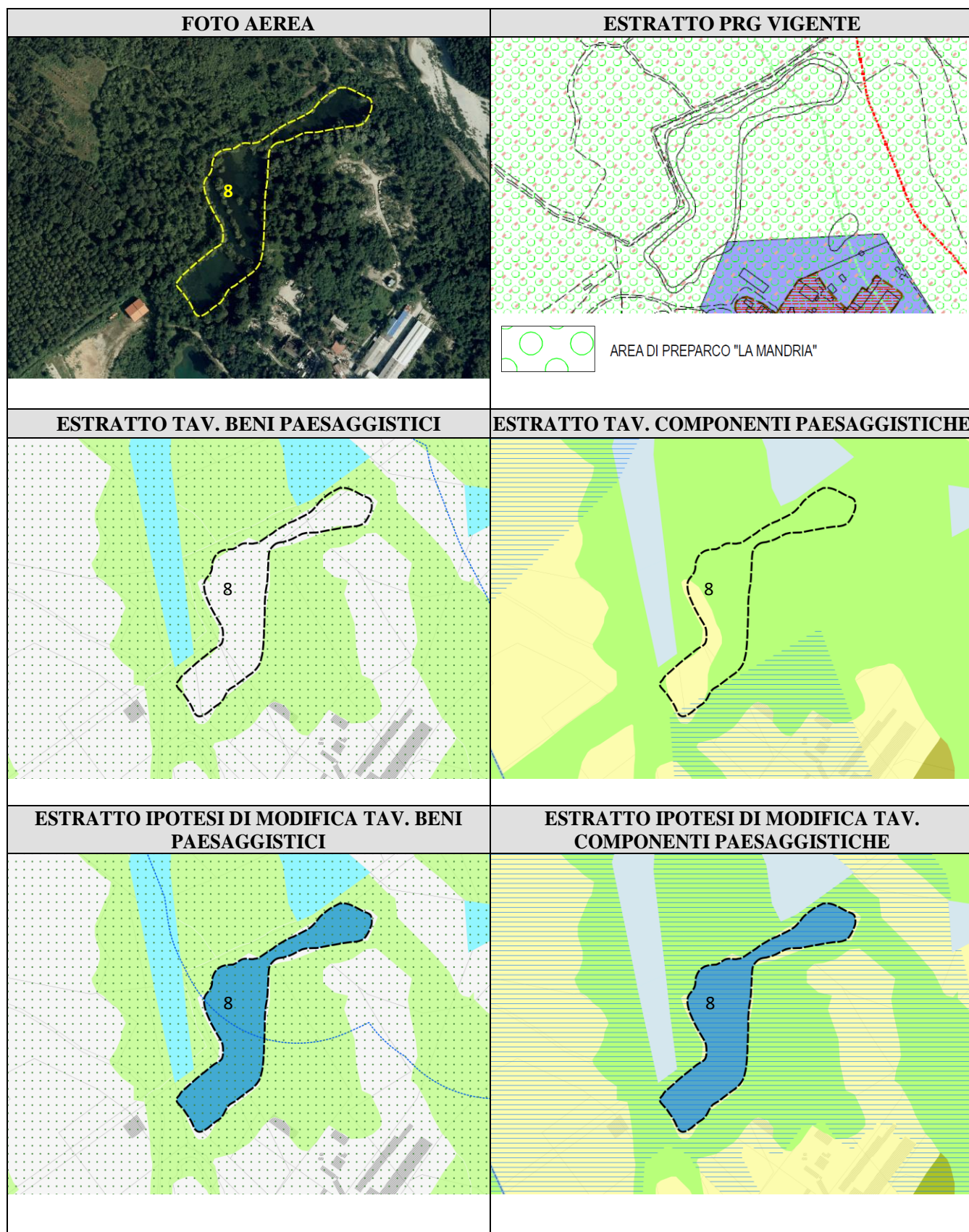
Descrizione dell'area: lago Gioia

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	 <p data-bbox="826 770 1299 833"><b>IGPr</b> Area attrezzata per lo sport e lo svago</p>
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
ESTRATTO IPOTESI DI MODIFICA TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO IPOTESI DI MODIFICA TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	

BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<i>Elenco</i>	<i>Elenco</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</i></li> <li>- <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</i></li> </ul>
CONCLUSIONI	
<p>L'area oggetto di variante corrisponde ad un lago di perimetro superiore a 500 m che non è attualmente riportato sulle tavole P2 e P4 del PPR. Si propone l'adeguamento del PPR con l'introduzione del lago e della relativa fascia di rispetto lacuale, nella tavola P2, e la variazione dell'ambito da "morfologia insediativa 10" a "Laghi", nella tavola delle Componenti paesaggistiche.</p>	

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 8)

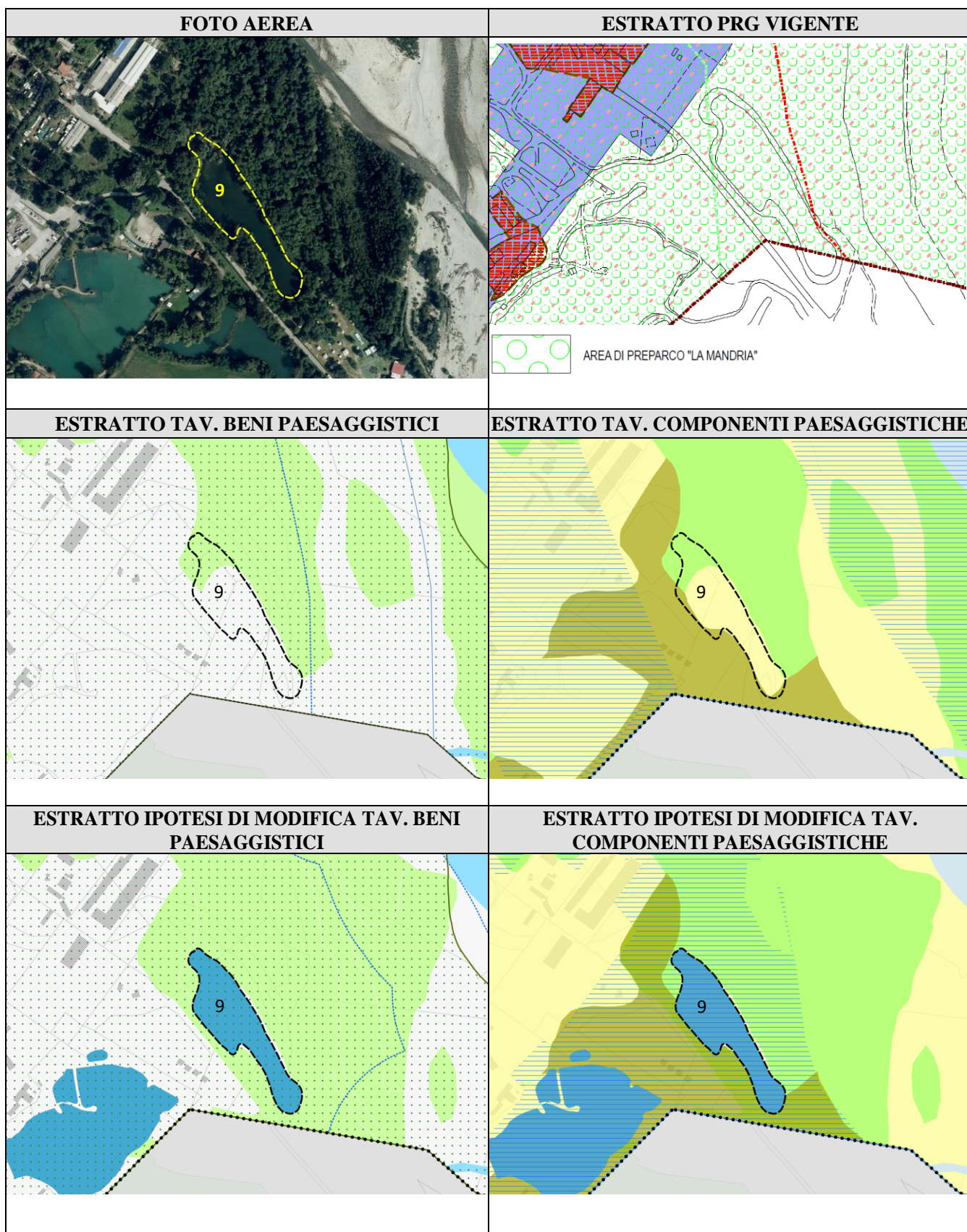
Descrizione dell'area: specchio lacuale nei pressi della Stura di Lanzo



<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua 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 pedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;</li> <li>- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;</li> <li>- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs 227/2001.</li> </ul>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- territori a prevalente copertura boscata.</li> </ul>
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>L'area oggetto di variante corrisponde ad un lago di perimetro superiore a 500 m che non è attualmente riportato sulle tavole P2 e P4 del PPR. Si propone l'adeguamento del PPR con l'introduzione del lago e della relativa fascia di rispetto lacuale, nella tavola P2, e la variazione dell'ambito da "Territori a prevalente copertura boscata" a "Laghi", nella tavola P4.</p>	

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 9)

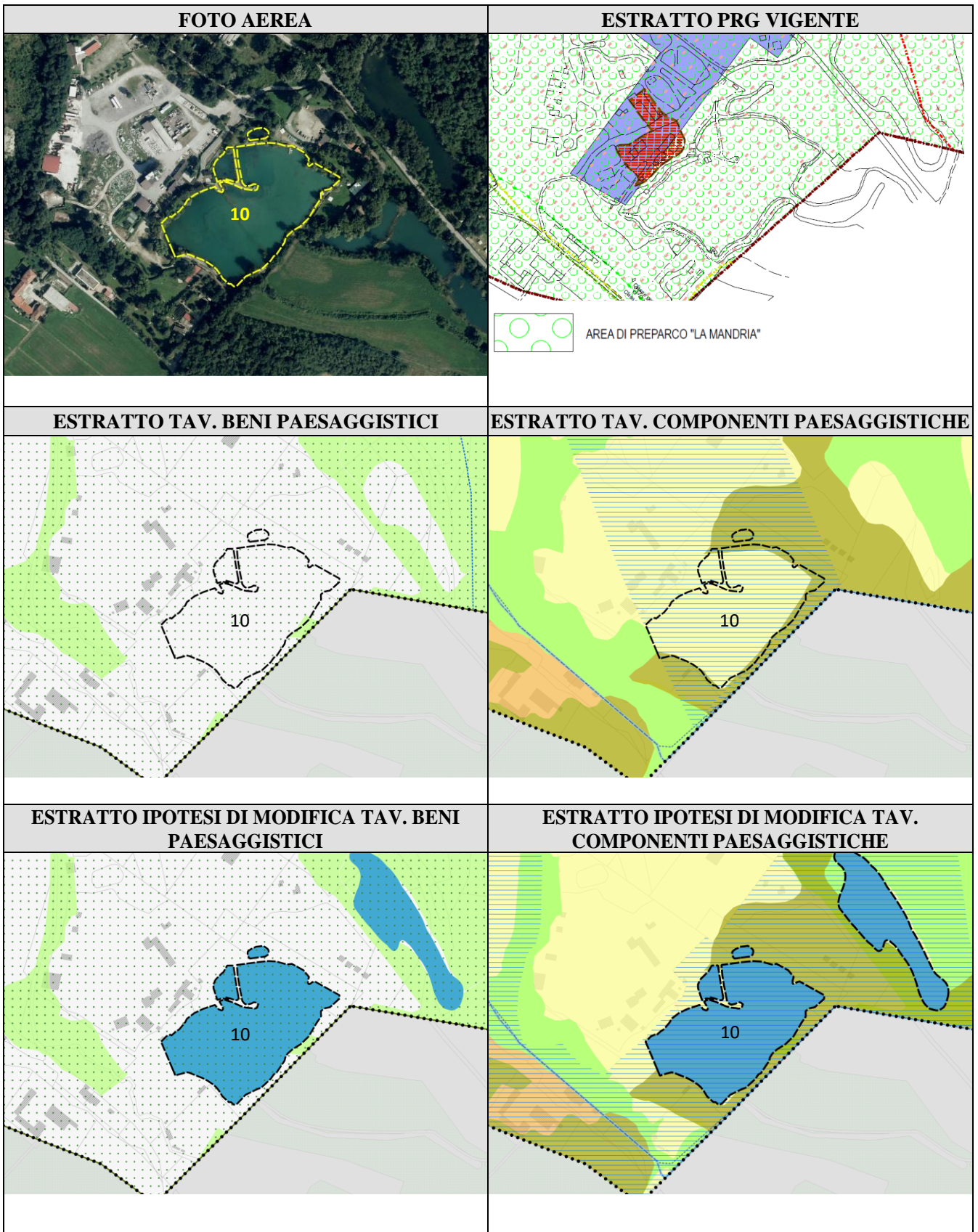
Descrizione dell'area: specchio lacuale nei pressi della Stura di Lanzo



<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;</li> <li>- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincoli di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001.</li> </ul>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</li> <li>- Territori a prevalente copertura boscata;</li> <li>- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti.</li> </ul>
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>L'area oggetto di variante corrisponde ad un lago di perimetro superiore a 500 m che non è attualmente riportato sulle tavole P2 e P4 del PPR. Si propone l'adeguamento del PPR con l'introduzione del lago e della relativa fascia di rispetto lacuale, nella tavola P2, e la variazione dell'ambito da "morfologia insediativa 10" a "Laghi", nella tavola P4.</p>	

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 10)

Descrizione dell'area: lago dei Cigni



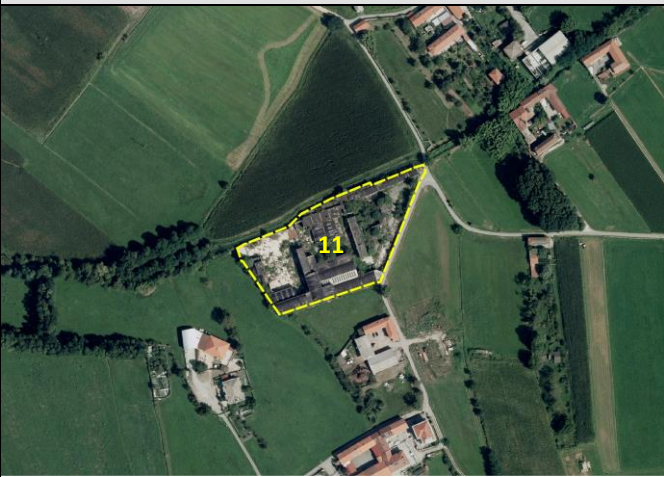

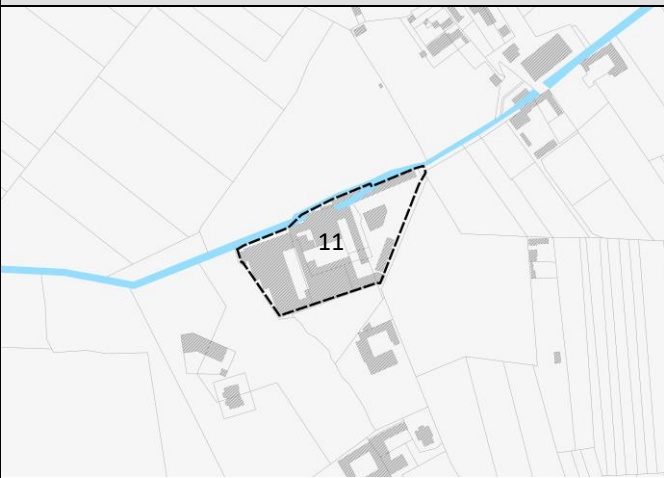
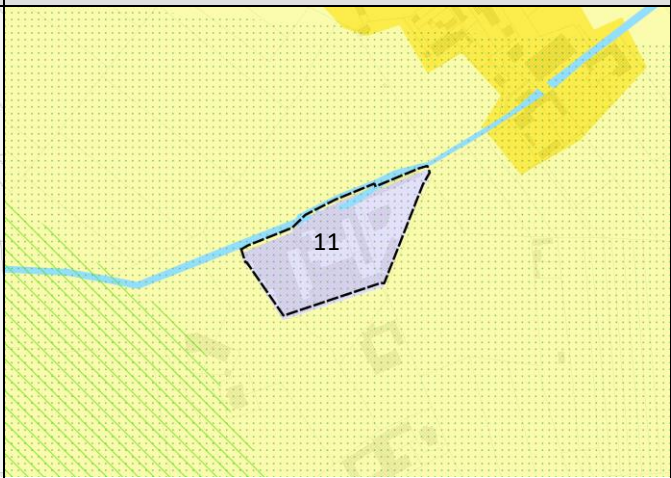


<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><i>Elenco</i></p> <p>- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.</p>	<p><i>Elenco</i></p> <p>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</p> <p>- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali.</p>
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>L'area oggetto di variante corrisponde ad un lago di perimetro superiore a 500 m che non è attualmente riportato sulle tavole P2 e P4 del PPR. Si propone l'adeguamento del PPR con l'introduzione del lago e della relativa fascia di rispetto lacuale, nella tavola P2, e la variazione dell'ambito da "morfologia insediativa 10" a "Laghi", nella tavola P4.</p>	

**PROGETTO DI VARIANTE**

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 11)

Descrizione dell'area: sull'area in oggetto sorge un complesso di edifici dismessi che corrisponde all'ex insediamento produttivo della Metalchimica.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	 <p data-bbox="801 772 1474 922"> <span style="border: 1px dashed pink; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siti inquinati inseriti nel "Piano Regionale per la bonifica delle aree inquinate" (L.R. 7/04/2000 n. 42)  <span style="background-color: #00FF00; border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> VCE - Aree di compensazione ambientale (art. 7.9 bis)         </p>
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p data-bbox="134 1489 801 1523"><i>Elenco</i></p>	<p data-bbox="801 1489 1474 1523"><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="801 1556 1474 1624">- m.i.7: area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica</li> <li data-bbox="801 1646 1474 1691">- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

#### ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La destinazione del PRGC viene modificata da Aree produttive consolidate e di completamento – IC in Verde di compensazione ecologica – VCE. Gli interventi di riconversione del sito e di configurazione in ambito per la compensazione ecologica sono subordinate all’attuazione delle prescrizioni riportate nella scheda VCE e dettagliate all’Art. 10 ter delle N.T.A. della PTPP.

L’area oggetto di Variante è classificata come “Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica”, ovvero la morfologia insediativa n. 7.

*Art. 40, comma 5*

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

*d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d’uso.*

L’area di Variante è interessata dalle componenti paesaggistiche “Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari”.

*Art. 19, comma 10*

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



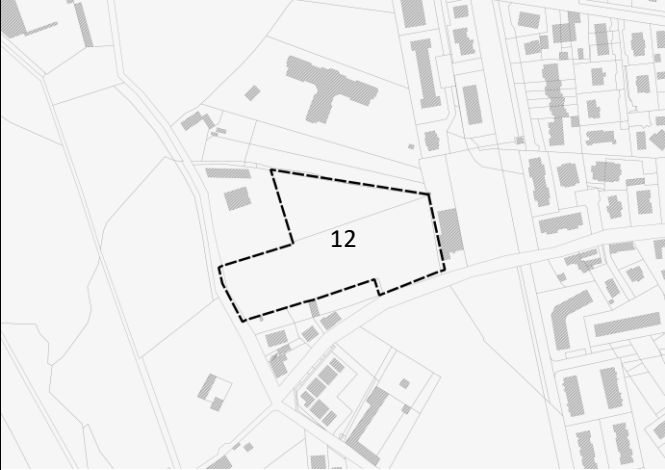
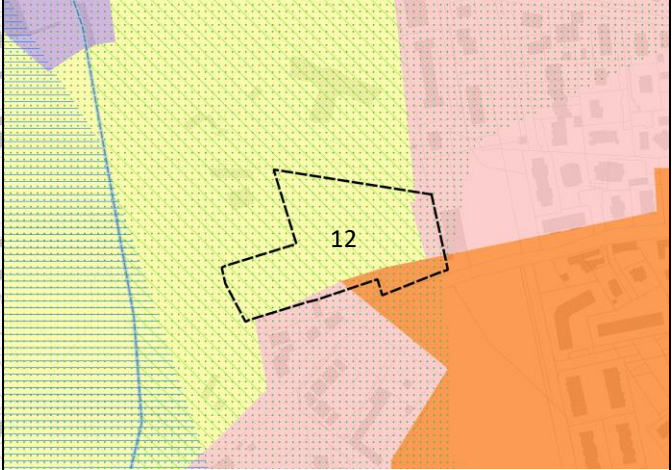
#### CONCLUSIONI

L’intervento di attuazione dell’area oggetto di Variante è considerato migliorativo degli aspetti paesaggistici rispetto alla situazione esistente in quanto prevede interventi di compensazione ecologica volti alla riconfigurazione del sito industriale dismesso.

La proposta di progetto è pertanto coerente con il Piano Paesaggistico regionale, in quanto per le sue finalità di compensazione ecologica mira a ripristinare i fattori ambientali e paesaggistici fortemente compromessi.

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 12)

Descrizione dell'area: l'area si localizza ai margini del tessuto urbano e risulta totalmente libera dall'edificazione ed è attualmente utilizzata a scopi agricoli; lungo il perimetro dell'area si riconoscono formazioni lineari miste (siepi e alberature).

<p style="text-align: center;"><b>FOTO AEREA</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b></p>  <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Aree di nuovo insediamento residenziale  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Servizi in progetto art. 21 LR 56/77         </p>
<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE</b></p> 
<p style="text-align: center;"><b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b></p> <p><i>Elenco</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b></p> <p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- aree di elevato interesse agronomico;</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La destinazione agricola dell'area viene modificata a scopi edificatori per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale e delle connesse aree a servizi (parcheggi e verde pubblico).

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);*

*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

Data la particolare localizzazione dell'area, posta ai margini del tessuto urbano, nella progettazione del nuovo insediamento si fa riferimento alle disposizioni che riguardano la realizzazione di tessuti suburbani discontinui, contenute all'Art. 36, comma 5.

*Art. 36, comma 5*

*a. 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;*

*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.*

L'area di Variante è interessata in parte dalle componenti paesaggistiche "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10) e "Aree di elevato interesse agronomico" (si veda Art. 20, comma 8).

*Art. 19, comma 10*

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

*Art. 20, comma 8*

*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.*



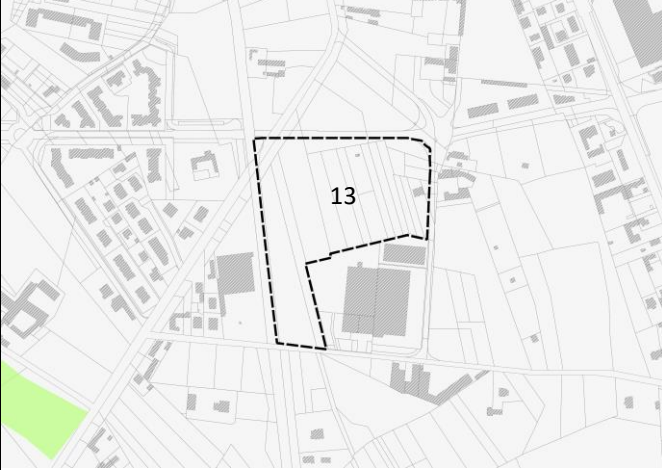
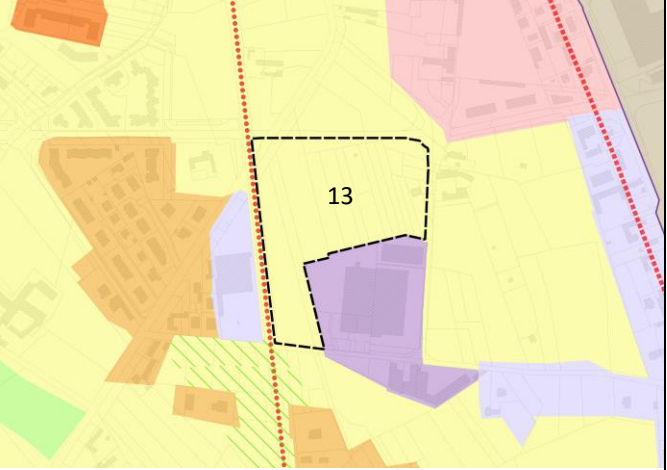
## CONCLUSIONI

La presenza di un vincolo aeroportuale a Caselle che interessa una porzione consistente del tessuto urbano consolidato limita fortemente la realizzazione di interventi che comportino un aumento del carico antropico nelle aree sottoposte a vincolo. Per tale ragione, il recupero di immobili esistenti compresi nel tessuto già edificato per la localizzazione di nuove aree residenziali non è un'alternativa percorribile nel Comune di Caselle. La scelta dei suoli liberi da edificare è avvenuta privilegiando le aree poste in continuità con il tessuto urbano già esistente e sulle quali sono già in atto processi di dispersione insediativa e, dunque, il grado di antropizzazione dell'area risulta già avanzato. Il consumo di suoli agricoli derivante dalla previsione di espansione edilizia è comunque ammesso esclusivamente in ragione del fatto che quest'ultimo viene compensato nelle aree a Verde di compensazione ambientale VCE previste dalla Variante di Revisione Generale del PRGC.

Nella progettazione del nuovo insediamento residenziale sarà posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento, perseguendo la continuità con il tessuto edificato esistente e la coerenza con i caratteri edilizi del contesto circostante. Inoltre, si prevede la definizione di criteri progettuali per la conservazione delle formazioni lineari di campo esistenti. Tali aspetti troveranno adeguato riscontro all'interno degli elaborati normativi (Schede e Norme tecniche di attuazione) della Variante di revisione al P.R.G.C.

## SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 13)

Descrizione dell'area: l'area si localizza ai margini del tessuto urbano e risulta per la maggior parte libera dall'edificazione ed è destinata a scopi agricoli; dove si individua un edificio ad uso residenziale e alcuni bassi fabbricati ad uso degli orti privati.

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	 <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> IN - Aree produttive di nuovo impianto  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> Servizi esistenti art. 21 LR 56/77         </p>
<b>ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI</b>	<b>ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<i>Elenco</i>	<i>Elenco</i> - m.i.10: aree rurali di pianura o collina.



## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La destinazione agricola dell'area viene modificata a scopi edificatori per la realizzazione di un'area a destinazione industriale di nuovo impianto.

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);*

*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

La progettazione del nuovo insediamento produttivo è guidata dalle prescrizioni relative alle aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7), contenute nell'Art. 38, comma 4.

*Art. 38, comma 4*

*c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale.*


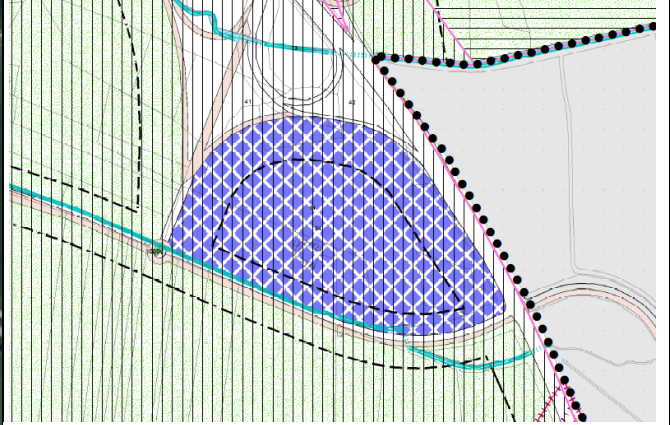


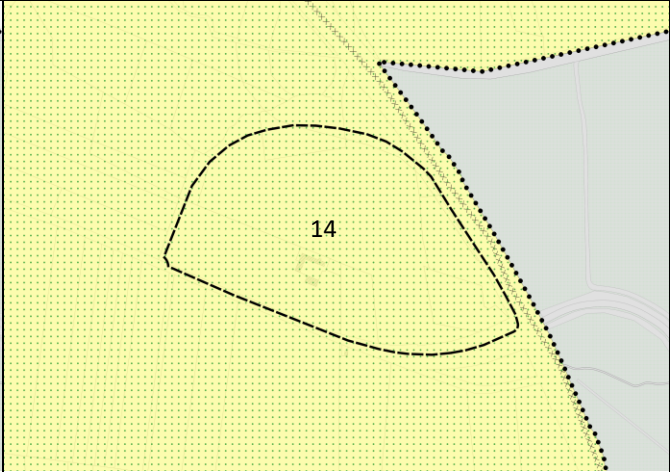
## CONCLUSIONI

Il distacco di una porzione del territorio comunale di Caselle con la formazione del Comune di Mappano ha determinato anche la separazione delle aree predisposte dal vigente PRGC per la nuova espansione produttiva del Comune. Dall'analisi dei residui di piano emerge inoltre che l'80% delle aree produttive sono già state attuate e si pone pertanto come esigenza ai fini dello sviluppo del territorio e del contesto socioeconomico la ricostituzione di un nuovo tessuto produttivo. Per tale ragione la Variante di Revisione Generale di PRGC ha in previsione l'insediamento di nuove aree produttive che, per le loro dimensioni, non possono essere localizzate all'interno del tessuto urbano consolidato e devono invece necessariamente trovare posto ai margini dell'edificato, in territorio agricolo. La scelta localizzativa ha privilegiato terreni che si ponessero in continuità con il tessuto già esistente e a completamento dello stesso. Il consumo di suoli agricoli derivante dalla previsione di espansione edilizia è comunque ammesso in ragione del fatto che quest'ultimo viene compensato nelle aree a Verde di compensazione ambientale VCE previste dalla Variante di Revisione Generale del PRGC.

Nella progettazione del nuovo insediamento produttivo verrà posta particolare attenzione nell'inserimento paesaggistico dell'intervento, perseguendo la continuità con il tessuto edificato esistente e la coerenza con i caratteri edilizi del contesto circostante. Inoltre, si prevede la definizione di criteri progettuali per garantire la mitigazione degli eventuali impatti ambientali e paesaggistici dell'intervento. Tali aspetti troveranno adeguato riscontro all'interno degli elaborati normativi (Schede e Norme tecniche di attuazione) della Variante di revisione al P.R.G.C.

## SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 14)

Descrizione dell'area: l'area si localizza in territorio rurale, a sud rispetto al centro abitato, in posizione adiacente rispetto al Raccordo Autostradale Torino-Caselle; si tratta di un'area attualmente libera, ma che è stata destinata a deposito di materiali inerti (Dein) dal vigente PRGC.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	 <p data-bbox="802 862 1474 909">  IN - Aree produttive di nuovo impianto (art. 8.7)         </p>
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p data-bbox="134 1541 802 1568"><i>Elenco</i></p>	<p data-bbox="802 1541 1474 1568"><i>Elenco</i></p> <ul data-bbox="802 1590 1474 1702" style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La destinazione del PRGC viene modificata da area per depositi inerti non inquinati Dein ad area destinata ad impianti produttivi, con possibilità di insediare attività per la logistica.

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);  
d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

La progettazione del nuovo insediamento produttivo è guidata dalle prescrizioni relative agli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5), contenute nell'Art. 37, comma 4.

*Art. 37, comma 4*

*b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:*

*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;*

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

L'area di Variante è interessata dalla componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10).

*Art. 19, comma 10*

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

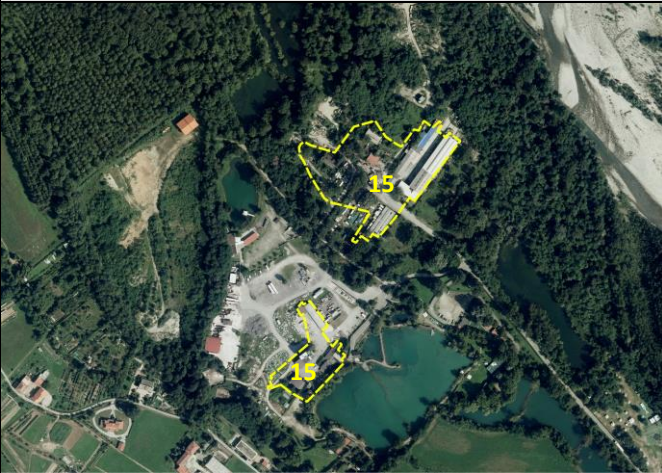
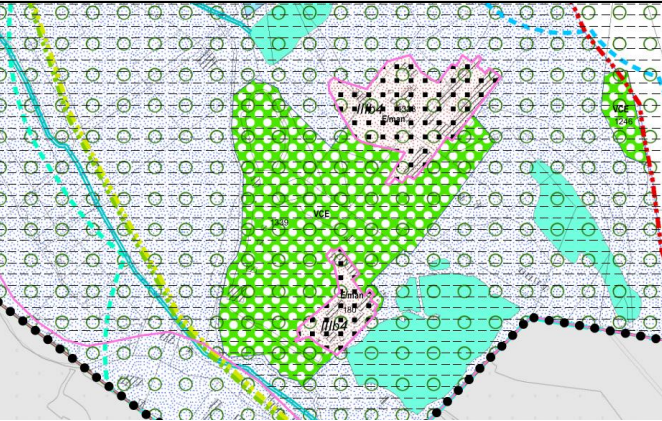

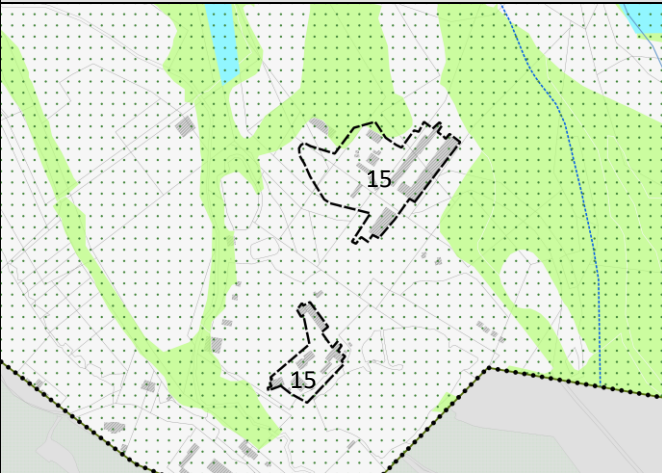
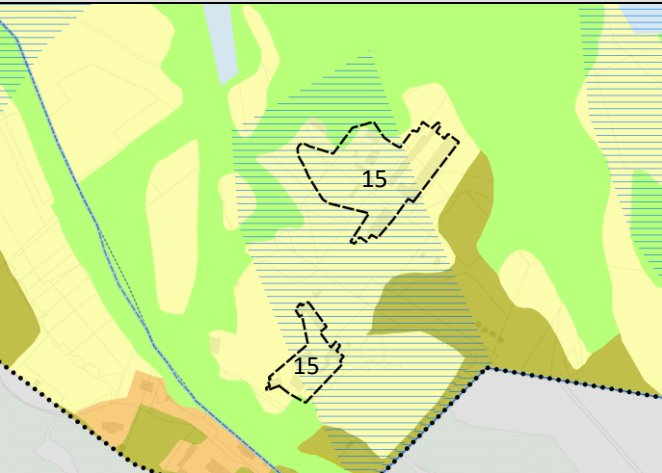
## CONCLUSIONI

La previsione della PTPP attua uno dei fondamentali obiettivi della Variante di Revisione Generale, ovvero quello del ripensamento dello sviluppo del sistema produttivo, a seguito dello scorporo dal territorio comunale della ex frazione di Mappano. Inoltre, gli interventi di trasformazione previsti per la presente area sono considerati coerenti con gli obiettivi del Piano Paesaggistico, in quanto non intaccano suoli potenzialmente interessanti per lo svolgimento dell'attività agricola. La porzione di territorio interessata dalle previsioni verrà infatti interclusa da un'infrastruttura viaria di rango

sovracomunale (Raccordo Autostradale Torino-Ceres) con l'attuazione delle previsioni per il completamento dello svincolo autostradale, con la conseguenza che ne sarà compromesso l'utilizzo a scopi agricoli. Inoltre, la previsione di un'area logistica nelle vicinanze di uno svincolo autostradale supporta la previsione del piano territoriale di coordinamento PTC2 e, a maggior ragione, risulta legittimata.

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 15)

Descrizione dell'area: l'area è occupata dalle strutture e dagli impianti di un'ampia zona produttiva consolidata riconosciuta dal PRGC vigente. La Variante di Revisione Generale ripерimetra l'area destinata ad attività industriale e, contestualmente, ne prevede la rilocalizzazione, riconoscendo come inidoneo allo svolgimento di tali attività il territorio interessato dalle fasce di rispetto dei nuovi laghi individuati e in classe IIIb4 di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	 <p style="text-align: right;">E/tr - Area destinata a funzioni turistico-ricettive in ambito agricolo (art. 7.6)   E/man - Aree di pertinenza di manufatti estranei all'attività agricola (art. 7.6)</p>
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lettera c) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori sopraelevati i laghi;</li> <li>- lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;</li> <li>- lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi.</li> </ul>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona Fluviale Allargata;</li> <li>- Zona Fluviale Interna;</li> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- Territori a prevalente copertura boscata;</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'area oggetto di approfondimento si colloca nella "Zona fluviale interna". Gli interventi di trasformazione all'interno della fascia devono essere in accordo con le prescrizioni contenute nell'articolo relativo al sistema idrografico.

### *Art. 14, comma 11*

*All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e 23 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.*

Si riconosce nell'area in oggetto la presenza di manufatti estranei agli ambiti fluviali. Pertanto, la PTPP definisce le aree E/man di rilocalizzazione industriale. L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per le sue finalità di valorizzazione ambientale l'intervento si pone in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

### *Art. 40, comma 5*

*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.); d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; 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.*

L'area di Variante è interessata dalle componenti paesaggistiche "Territori a prevalente copertura boscata" (si veda Art. 16, comma 12) e "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico" (si veda Art. 32, comma 4).

### *Art. 16, comma 12*

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

### *Art. 32, comma 4*

*I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: 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 caschine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per*

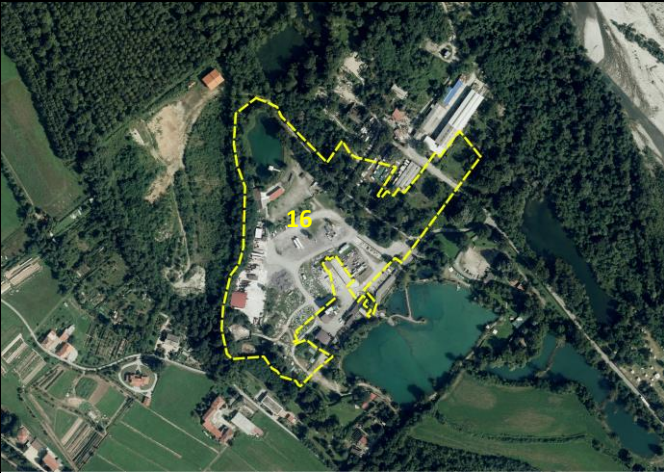
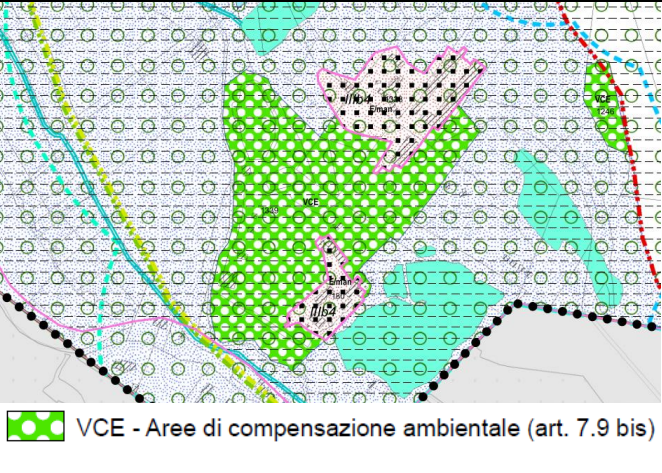
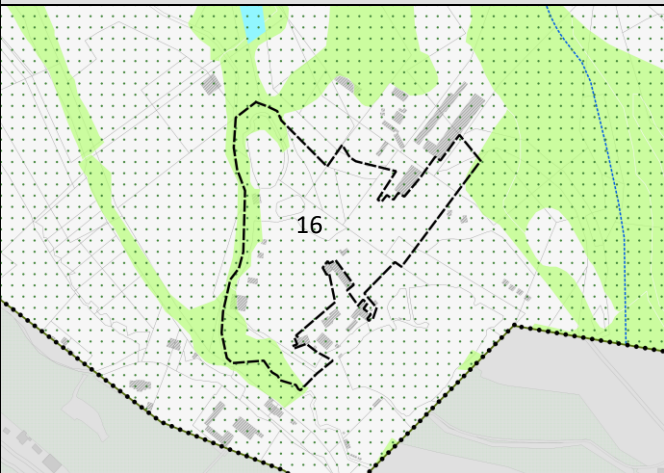
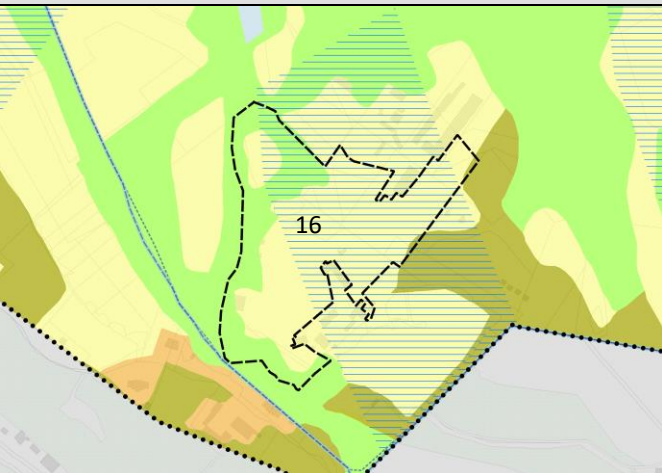
*l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).*

#### **CONCLUSIONI**

Secondo il PPR l'area in oggetto risulta ancora libera ed è pertanto compresa nel tematismo "Aree rurali di pianura" (m.i.10). Tuttavia, data l'avvenuta trasformazione che ha ormai profondamente mutato le caratteristiche del sito, si propone l'adeguamento del PPR in questa porzione di territorio attraverso l'aggiornamento della morfologia insediativa n. 10 relativa alle aree rurali di pianura" nella tav. P4, escludendo la suddetta area; quest'ultima andrebbe invece ricompresa tra le aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7).

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 16)

Descrizione dell'area: l'area è attualmente occupata da manufatti e aree destinate allo svolgimento di attività produttive, attività di scavo e deposito di materiali inerti. Si tratta di un insediamento per il quale la Variante di Revisione Generale prevede la rilocalizzazione, in quanto si tratta di un ambito inidoneo allo svolgimento di tali attività.

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO VARIANTE PRG</b>
	 <span style="color: green;">■</span> VCE - Aree di compensazione ambientale (art. 7.9 bis)
<b>ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI</b>	<b>ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;</li> <li>- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi.</li> </ul>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- Territori a prevalente copertura boscata;</li> <li>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali.</li> </ul>



## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La presente area di variante della PTPP viene destinata ad area VCE – Aree di compensazione ecologica. L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le “Aree rurali di pianura e di collina”, ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per le sue finalità di valorizzazione ambientale l'intervento si pone in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);  
d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

L'area di Variante è interessata dalle componenti paesaggistiche “Territori a prevalente copertura boscata” (si veda Art. 16, comma 12) e “Aree rurali di specifico interesse paesaggistico” (si veda Art. 32, comma 4).

*Art. 16, comma 12*

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

*Art. 32, comma 4*

*I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: 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); 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).*


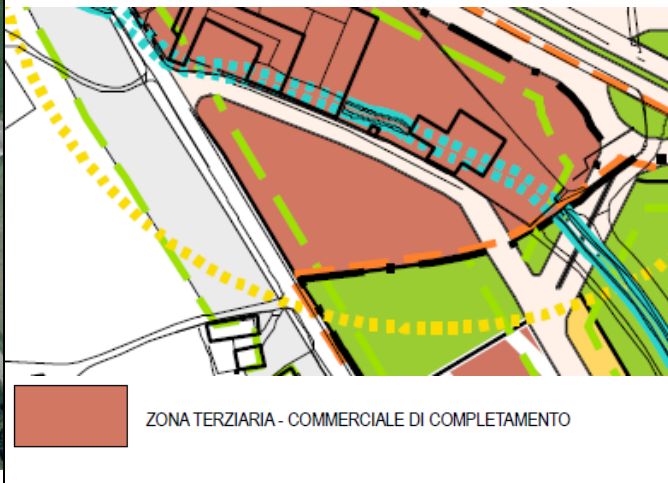
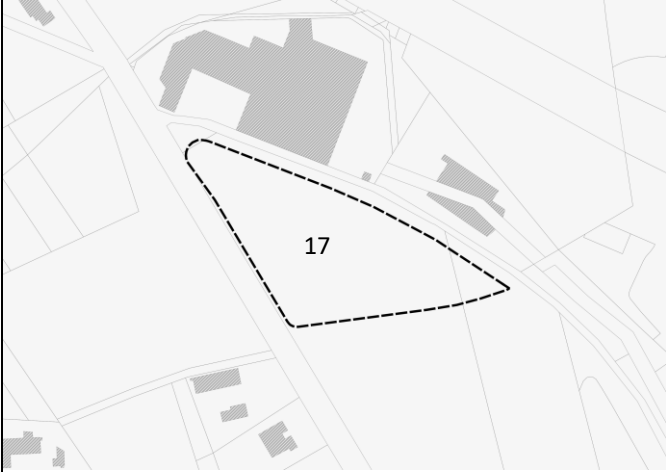
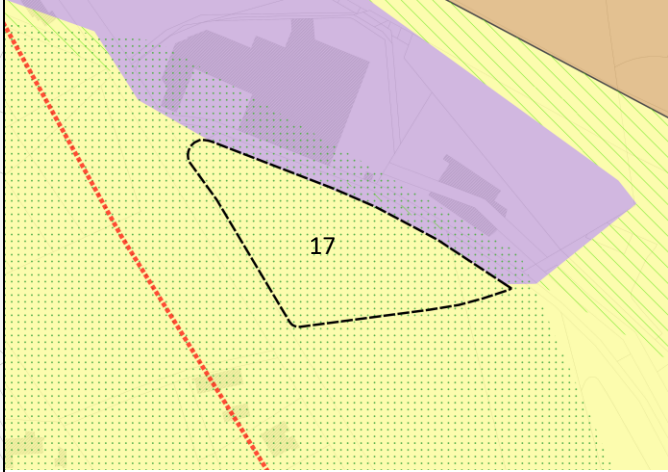
## CONCLUSIONI

La previsione di una nuova area di compensazione ambientale, per le sue finalità di riqualificazione ambientale e paesaggistica di un ambito degradato, si pone in piena coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.

**RESIDUI DI PIANO**

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 17)

Descrizione dell'area: l'area è caratterizzata dal fatto di essere libera dall'edificazione e attualmente sfruttata a scopi agricoli; si localizza in territorio periurbano, in adiacenza con l'Ambito ATA (Subambito C).

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	 <p style="text-align: center;">ZONA TERZIARIA - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO</p>
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Il presente residuo di piano viene riconfermato dalla Variante di Revisione Generale al PRGC come Zona terziaria-commerciale di completamento TC.

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);*  
*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

La progettazione del nuovo insediamento produttivo è guidata dalle prescrizioni relative agli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5), contenute nell'Art. 37, comma 4.

*Art. 37, comma 4*

*b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:*

*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;*

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

L'area di Variante è interessata dalla componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10).

*Art. 19, comma 10*

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

## CONCLUSIONI


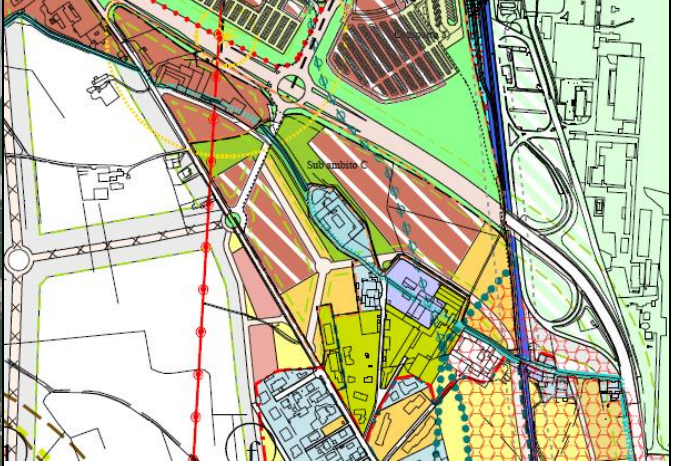

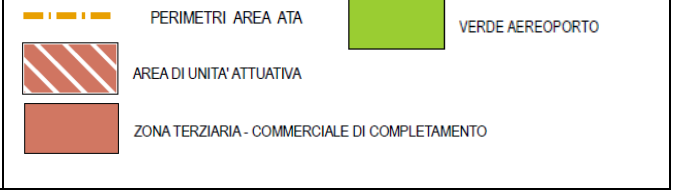
La scelta di riconfermare il presente residuo di piano, ammettendo di fatto il consumo di suoli ancora liberi, deriva dalla posizione stessa dell'area. L'ambito in oggetto si localizza infatti a cerniera tra un'area ad attività terziarie consolidate e di completamento già esistente, e l'Ambito ATA, nello specifico il Subambito C, la cui previsione viene riconfermata nella Variante Generale. Data l'adiacenza a queste due zone urbanistiche entrambe destinate prevalentemente ad attività terziarie, e considerato il fatto che l'area si trova separata dal territorio agricolo dalla Strada Cirié, l'ambito in oggetto si trova incluso all'interno del tessuto urbanizzato e può essere pertanto considerato un completamento della zona a destinazione terziaria.

Nella progettazione del nuovo insediamento terziario-commerciale verrà posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento, perseguendo la continuità con il tessuto edificato esistente e la coerenza con i caratteri edilizi del contesto circostante. Verranno definiti inoltre dei criteri per garantire la mitigazione degli eventuali impatti ambientali e paesaggistici dell'intervento.

Il PPR fa ricadere l'ambito in oggetto nella componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari"; tuttavia, dall'analisi dello stato di fatto non si riconosce un'effettiva presenza di tali formazioni lineari che interessano l'area in oggetto.

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 18)

Descrizione dell'area: l'area corrisponde ad una porzione dell'Ambito ATA (Area terziaria aeroportuale), ovvero al Subambito C, e si trova a nord rispetto al centro abitato di Caselle, in territorio agricolo, al confine con l'area aeroportuale.

<p style="text-align: center;"><b>FOTO AEREA</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO PRG VIGENTE</b></p>  <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; border-bottom: 1px dashed yellow; width: 20px; margin-right: 5px;"></span> PERIMETRI AREA ATA      <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VERDE AEREOPORTO  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREA DI UNITA' ATTUATIVA  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #A52A2A; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA TERZIARIA - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO         </p>
<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE</b></p> 
<p style="text-align: center;"><b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b></p> <p><i>Elenco</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b></p> <p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- m.i.4: tessuti discontinui suburbani;</li> <li>- Aree di elevato interesse agronomico;</li> <li>- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);  
d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

Data la particolare localizzazione dell'area, posta ai margini del tessuto urbano, nella progettazione del nuovo insediamento si fa riferimento alle disposizioni che riguardano la realizzazione di tessuti suburbani discontinui, contenute all'Art. 36, comma 5.

*Art. 36, comma 5*

*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;*

*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.*

L'area di Variante è interessata dalle componenti paesaggistiche "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10) e "Aree di elevato interesse agronomico" (si veda Art. 20, comma 8).

*Art. 19, comma 10*

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

*Art. 20, comma 8*

*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.*

## CONCLUSIONI


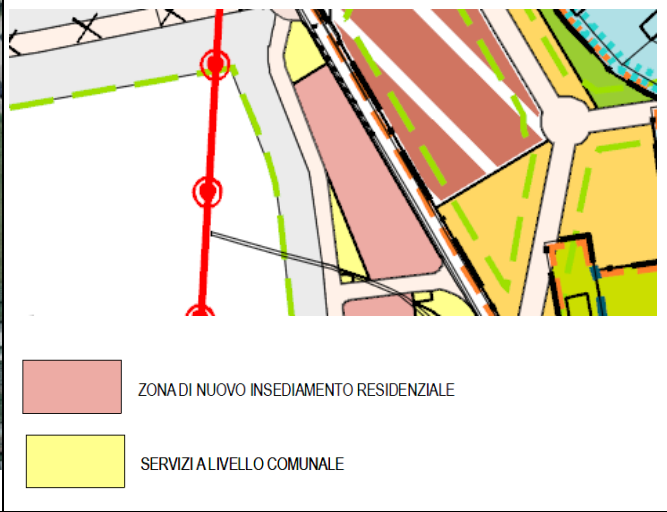

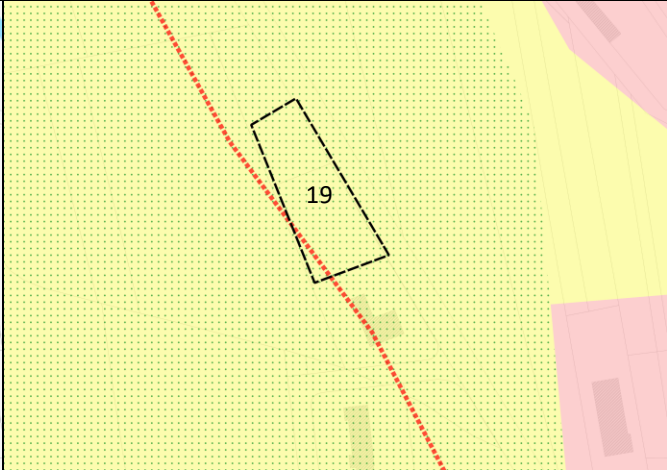
L'area corrisponde all'Ambito ATA (Area terziaria aeroportuale), destinata dal PRGC vigente all'insediamento di attività terziarie, direzionali e commerciali e distinto in due subambiti: il Subambito A-B, posto a nord della SP2 e il Subambito C, posto a sud della stessa. L'Ambito ATA, pur non essendo ancora stato realizzato, è da considerarsi in parte come attuato; dal momento che è

stato approvato il Piano Particolareggiato e l'Accordo di Programma relativo al Subambito A-B, recepiti con la Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. di Caselle. Per quanto riguarda il Subambito C, ad oggi dev'essere ancora considerato come inattuato, dal momento che non è stato ancora predisposto ed approvato alcun strumento finalizzato alla sua futura attuazione.



## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 19)

Descrizione dell'area: l'area si localizza in territorio periurbano, ai margini del tessuto edificato, nell'area a dispersione insediativa che si sviluppa lungo la Strada Cirié, in adiacenza al perimetro dell'Ambito ATA; l'area risulta priva di edificazione.

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- rete viaria di età moderna e contemporanea;</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La Variante di Revisione Generale del PRGC riconferma la destinazione del presente residuo di piano: Area di rilocalizzazione residenziale (RR). Una parte della stessa area RR è già stata realizzata.

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. La rete viaria di età moderna e contemporanea che attraversa l'ambito in oggetto nell'estratto della tav. P4, di fatto corrisponde alla Strada Cirié che affianca l'area. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

### *Art. 40, comma 5*

*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.);*

*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

Data la particolare localizzazione dell'area, posta ai margini del tessuto urbano, nella progettazione del nuovo insediamento si fa riferimento alle disposizioni che riguardano la realizzazione di tessuti suburbani discontinui, contenute all'Art. 36, comma 5.

### *Art. 36, comma 5*

*c. 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;*

*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.*

L'area di Variante è inoltre interessata dalla componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10).

### *Art. 19, comma 10*

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

## CONCLUSIONI




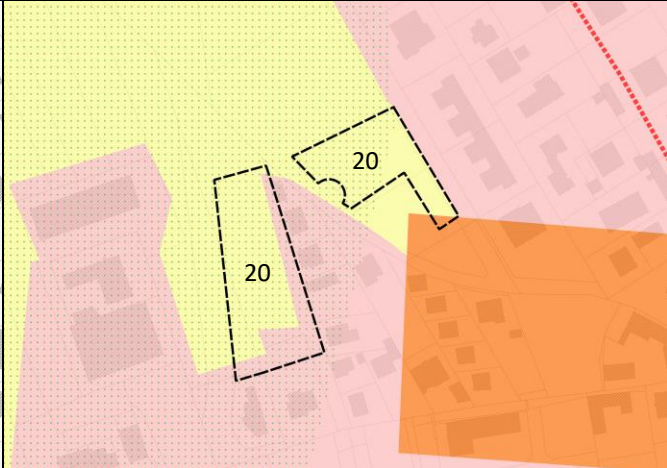
La presenza di un vincolo aeroportuale a Caselle che interessa una porzione consistente del tessuto urbano consolidato limita fortemente la realizzazione di interventi che comportino un aumento del carico antropico nelle aree sottoposte a vincolo. Per tale ragione, il recupero di immobili esistenti compresi nel tessuto già edificato per la localizzazione di nuove aree residenziali non è un'alternativa percorribile nel Comune di Caselle. La scelta dei suoli liberi da edificare è avvenuta privilegiando le aree poste in continuità con il tessuto urbano già esistente e sulle quali sono già in atto processi di dispersione insediativa. Nel caso specifico, l'ambito periurbano su cui insiste l'area in oggetto è interessata da due previsioni urbanistiche che incideranno in particolar modo nel ridisegno del nuovo margine urbano: si tratta della realizzazione dell'Ambito ATA e del nuovo ramo di via Amedeo di Castellamonte (che sarà connessa alla Strada Cirié tramite una rotatoria). Realizzate queste due previsioni, l'attuazione dell'area in oggetto risulterà un semplice intervento di completamento del nuovo margine urbano. Il progetto di nuova edificazione è accompagnato dalla definizione di misure mitigative che garantiscono adeguati livelli di qualità ambientale e paesaggistica dell'intervento

Nella progettazione del nuovo insediamento residenziale verrà posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento, perseguendo la continuità con il tessuto edificato esistente e la coerenza con i caratteri edilizi del contesto circostante.

Il PPR fa ricadere l'ambito in oggetto nella componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari"; tuttavia, dall'analisi dello stato di fatto non si riconosce un'effettiva presenza di tali formazioni lineari che interessano l'area in oggetto.

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 20)

Descrizione dell'area: l'area si localizza in territorio periurbano, ai margini del tessuto edificato, in un'area a dispersione insediativa a nord ovest rispetto al centro abitato; l'ambito risulta privo di edificazione.

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	 <p style="margin-left: 20px;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SERVIZI A LIVELLO COMUNALE  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZONA DI COMPLETAMENTO         </p>
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari;</li> <li>- m.i.4: tessuti discontinui suburbani.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La Variante di Revisione Generale al PRGC riconferma i due residui di piano in oggetto come Zone residenziali di completamento RCa e RCc.

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10; la porzione di m.i.4, corrispondente ai tessuti discontinui suburbani, che interessa l'ambito, è un'impresione determinata dalla scala, regionale, della geometria del PPR. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

### *Art. 40, comma 5*

*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.);*

*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

Data la particolare localizzazione dell'area, posta ai margini del tessuto urbano, nella progettazione del nuovo insediamento si fa riferimento alle disposizioni che riguardano la realizzazione di tessuti suburbani discontinui, contenute all'Art. 36, comma 5.

### *Art. 36, comma 5*

*d. 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;*

*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.*

L'area di Variante è inoltre interessata dalla componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10).

### *Art. 19, comma 10*

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

## CONCLUSIONI




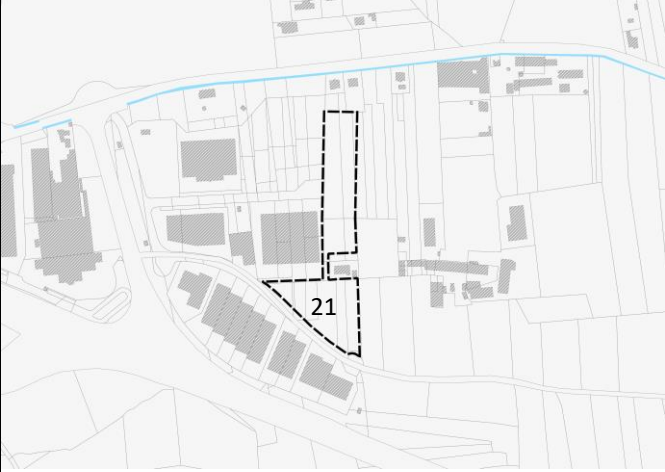
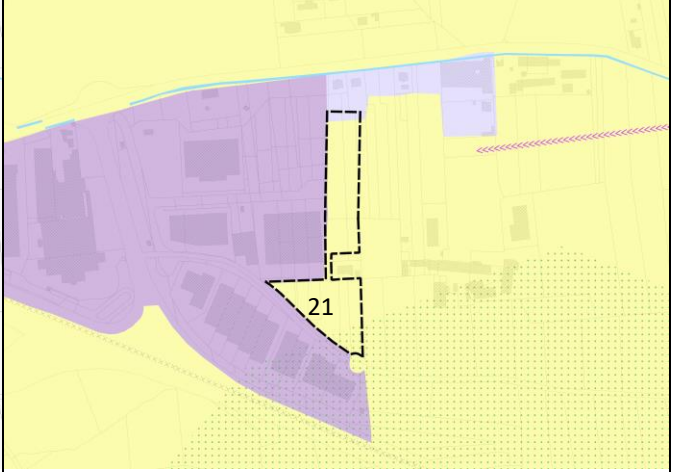
La presenza di un vincolo aeroportuale a Caselle che interessa una porzione consistente del tessuto urbano consolidato limita fortemente la realizzazione di interventi che comportino un aumento del carico antropico nelle aree sottoposte a vincolo. Per tale ragione, il recupero di immobili esistenti compresi nel tessuto già edificato per la localizzazione di nuove aree residenziali non è un'alternativa percorribile nel Comune di Caselle. La scelta dei suoli liberi da edificare è avvenuta privilegiando le aree poste in continuità con il tessuto urbano già esistente e sulle quali sono già in atto processi di dispersione insediativa. Nel caso specifico, l'area si localizza in una zona in cui il margine urbano è ambiguo e poco definito e si pone a completamento dello stesso. Favoriscono la ricostituzione di un limite definito dell'edificazione anche la realizzazione di alcune aree verdi pubbliche poste a nord delle due aree RR, oltre che la realizzazione di un nuovo ramo di infrastruttura viaria. Sono definite misure di mitigazione degli eventuali impatti ambientali e paesaggistici dell'intervento.

Nella progettazione del nuovo insediamento residenziale verrà posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento, perseguendo la continuità con il tessuto edificato esistente e la coerenza con i caratteri edilizi del contesto circostante.

Il PPR fa ricadere l'ambito in oggetto nella componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari"; tuttavia, dall'analisi dello stato di fatto non si riconosce un'effettiva presenza di tali formazioni lineari che interessano l'area in oggetto.

## SCHEMA DI APPROFONDIMENTO (n. 21)

Descrizione dell'area: l'area si localizza in territorio periurbano, ai margini dell'ampia zona produttiva posta a est rispetto al centro urbano, che si sviluppa lungo il Raccordo Autostradale Torino-Caselle.

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	 <p style="text-align: center;">  ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO         </p>
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Il presente residuo di piano, riconfermato dalla Variante di Revisione Generale del PRGC, è destinato all'insediamento di una nuova area produttiva.

L'area oggetto di Variante è inclusa dal PPR tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);*  
*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

La progettazione del nuovo insediamento produttivo è guidata dalle prescrizioni relative agli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5), contenute nell'Art. 37, comma 4.

*Art. 37, comma 4*

*b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:*

*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;*

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

L'area di Variante è interessata dalla componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10).

*Art. 19, comma 10*

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




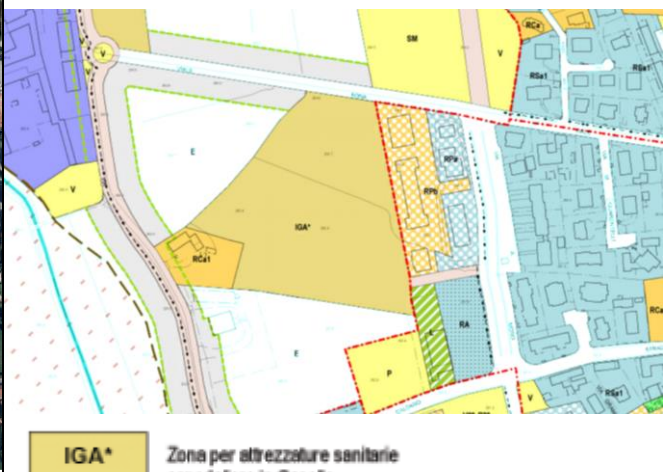
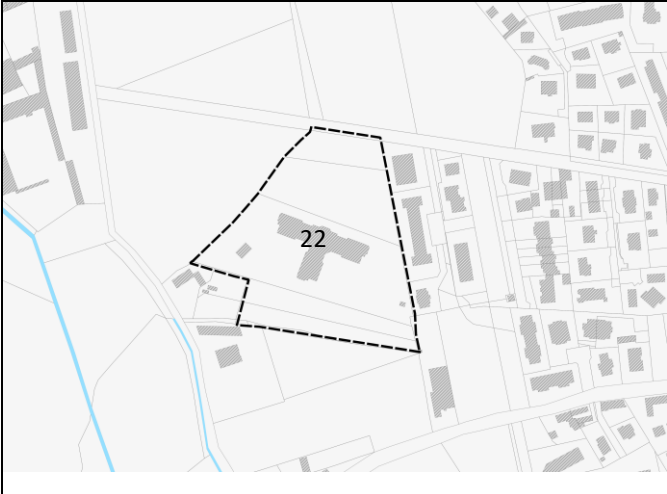
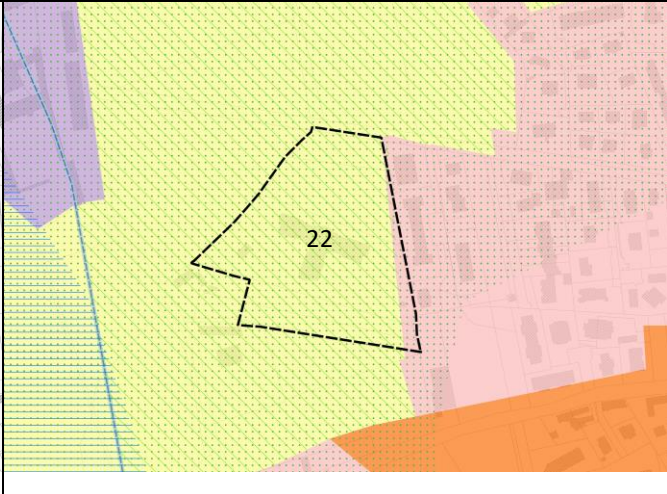
## CONCLUSIONI

Il distacco di una porzione del territorio comunale di Caselle con la formazione del Comune di Mappano ha determinato anche la separazione delle aree predisposte dal vigente PRGC per la nuova espansione produttiva del Comune. Dall'analisi dei residui di piano emerge inoltre che l'80% delle aree produttive sono già state attuate e si pone pertanto come imprescindibile la ricostituzione di un nuovo tessuto produttivo. Per tale ragione la Variante di Revisione Generale di PRGC ha in previsione l'insediamento di nuove aree produttive. La scelta di riconfermare il presente residuo di piano è determinata proprio dalla specifica localizzazione di tale area, che non solo si pone in continuità con una zona produttiva consolidata esistente ma, anzi, la completa e ne consolida i margini. Nella progettazione del nuovo insediamento produttivo è appunto posta particolare attenzione al consolidamento di un fronte edificato compatto. Sono inoltre messe in atto di azioni di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici, che nel caso specifico dovrebbero essere mirati alla mimetizzazione dei fabbricati produttivi.

Il PPR fa ricadere l'ambito in oggetto nella componente paesaggistica "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari"; tuttavia, dall'analisi dello stato di fatto non si riconosce un'effettiva presenza di tali formazioni lineari che interessano l'area in oggetto.

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 22)

Descrizione dell'area: l'area si localizza ai margini del tessuto urbano e risulta in parte edificata e in parte libera. Nella porzione edificata è sita un'attrezzatura sanitaria, mentre la porzione libera presenta aree ad uso agricolo.

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- aree di elevato interesse agronomico;</li> <li>- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La destinazione del PRGC viene modificata da area a servizi pubblici per Attrezzature Sociali, Sanitarie e Ospedaliere IGA\* ad area a servizi pubblici per Attrezzature d'interesse comune AT esistente e in progetto. Una parte dell'ambito è già stata realizzata, ovvero quella su cui sorge la Residenza Nuovo Baulino; l'adeguamento del PPR rispetto a questa porzione è stata trattata nella scheda relativa all'Area oggetto di Variante n. 4 per quanto riguarda l'aggiornamento delle morfologie insediative. La porzione ancora inattuata dell'ambito è invece riconfermata nella destinazione a servizi dalla revisione di PRGC e viene di seguito analizzata.

L'area oggetto di Variante è inclusa tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10.

*Art. 40, comma 5*

*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.);*  
*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

Data la particolare localizzazione dell'area, posta ai margini del tessuto urbano, nella progettazione del nuovo insediamento si fa riferimento alle disposizioni che riguardano la realizzazione di tessuti suburbani discontinui, contenute all'Art. 36, comma 5.

*Art. 36, comma 5*

*e. 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;*

*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.*

L'area di Variante è interessata dalle componenti paesaggistiche "Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" (si veda Art. 19, comma 10) e "Aree di elevato interesse agronomico" (si veda Art. 20, comma 8).

*Art. 19, comma 10*

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

*Art. 20, comma 8*


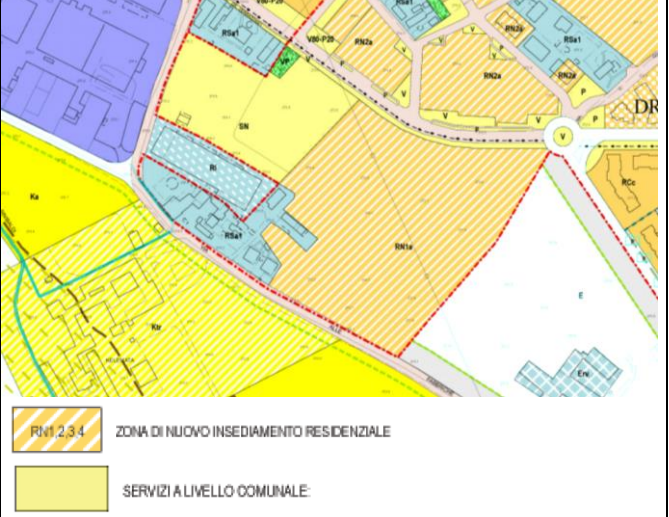
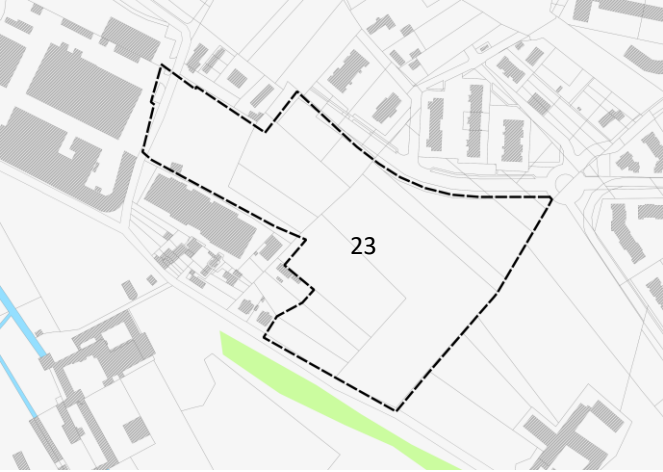
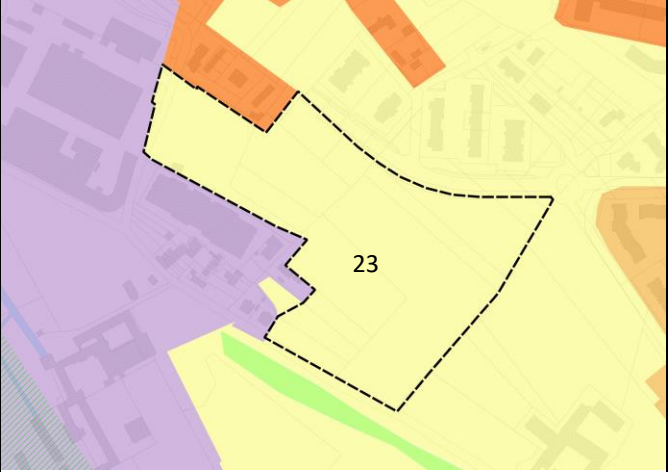
*g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali 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.*

## CONCLUSIONI

L'intervento di attuazione dell'area oggetto di Variante n. 23 può essere considerato rispettoso delle componenti paesaggistiche in quanto destina l'area alla realizzazione di servizi pubblici finalizzati alla collettività. Nella progettazione del nuovo insediamento residenziale verrà posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento, perseguendo la continuità con il tessuto edificato esistente e la coerenza con i caratteri edilizi del contesto circostante. Il PPR fa ricadere l'area in oggetto in un'area non montana a diffusa presenza di siepi e filari; tuttavia, dall'analisi dell'ortofoto riferita all'area in oggetto emerge che non vi è il rischio di intaccare alcun tipo di formazione lineare, in quanto queste non sono presenti in questa specifica porzione di territorio.

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 23)

Descrizione dell'area: l'area si localizza in territorio periurbano, ai margini della zona edificata suburbana posta a sud rispetto al centro abitato; l'area risulta libera dall'edificazione e sfruttata a fini agricoli.

<b>FOTO AEREA</b>	<b>ESTRATTO PRG VIGENTE</b>
	
<b>ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI</b>	<b>ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE</b>
	
<b>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</b>	<b>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</b>
<p><i>Elenco</i></p>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

Il presente residuo di piano, riconfermato dalla Variante di Revisione Generale del PRGC, è destinato all'insediamento di un'area residenziale di nuovo impianto.

L'area oggetto di Variante è inclusa tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);*

*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

Data la particolare localizzazione dell'area, posta ai margini del tessuto urbano, nella progettazione del nuovo insediamento si fa riferimento alle disposizioni che riguardano la realizzazione di tessuti suburbani discontinui, contenute all'Art. 36, comma 5.

*Art. 36, comma 5*

*f. 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;*

*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.*

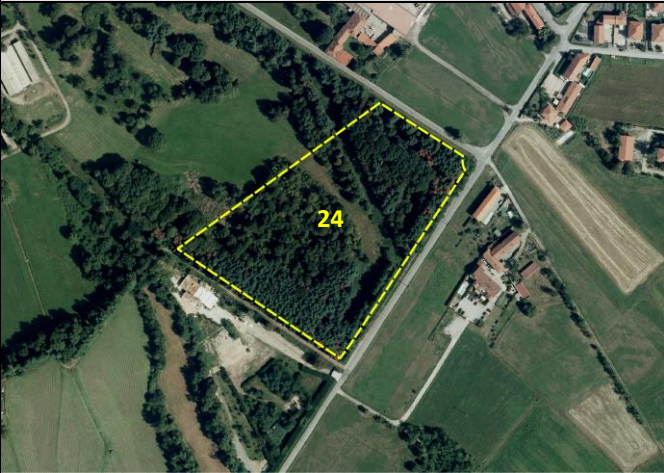
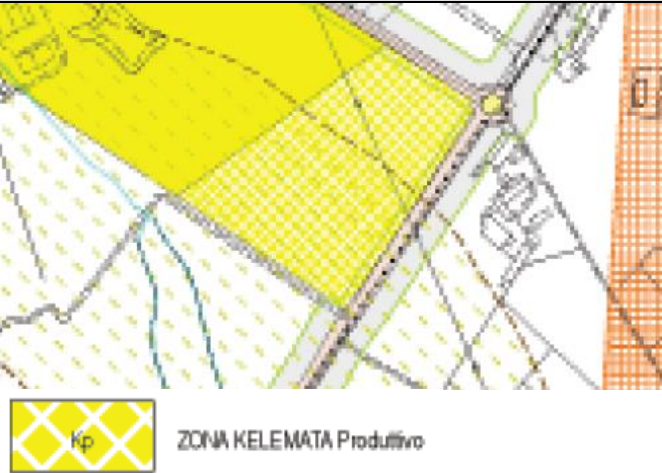
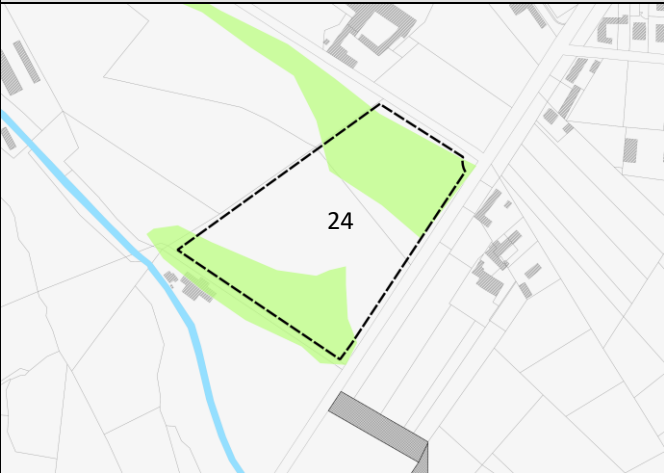
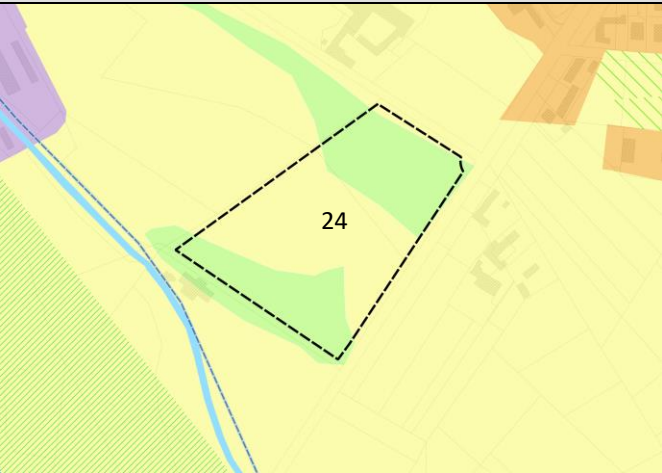
## CONCLUSIONI

Data la presenza del vincolo aeroportuale a Caselle che interessa una porzione consistente del tessuto urbano consolidato, è fortemente limitata la realizzazione di interventi che comportino un aumento del carico antropico nelle aree interessate dal vincolo. Per tale ragione, il riuso di aree già ricomprese nel perimetro del costruito per la localizzazione di nuove aree residenziali non è un'alternativa percorribile nel Comune di Caselle. Nella scelta dei suoli liberi da edificare sono state privilegiate le aree poste in continuità con il tessuto urbano già esistente e sulle quali sono già visibili processi di dispersione insediativa. Nello specifico, l'ambito in oggetto si localizza in posizione adiacente rispetto ad un tessuto discontinuo suburbano. La Variante di Revisione Generale al PRGC prevede di favorire il consolidamento di tale tessuto attraverso il completamento delle aree residenziali e la realizzazione di nuove aree verdi, oltre che di nuove aree a servizi. L'intervento di nuovo impianto previsto per l'area in oggetto si inserisce in questa logica di consolidamento dell'ambiente costruito esistente.

Si prevede inoltre che la progettazione dell'intervento di trasformazione sia subordinato alla definizione di misure mitigative volte a favorire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico del nuovo insediamento.

## SCHEDA DI APPROFONDIMENTO (n. 24)

Descrizione dell'area: l'area si colloca in territorio rurale, a sud del centro abitato, nelle vicinanze dello stabilimento Perlier Kelémata s.r.l. esistente. La foto aerea sotto riportata mostra una copertura quasi esclusivamente boschiva e con una consistente densità arborea; tuttavia, l'analisi di un ortofoto più aggiornata (Google Maps) mostra un diverso stato della vegetazione, che si presenta di fatto decisamente più rada.

FOTO AEREA	ESTRATTO PRG VIGENTE
	
ESTRATTO TAV. BENI PAESAGGISTICI	ESTRATTO TAV. COMPONENTI PAESAGGISTICHE
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincoli di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001.</li> </ul>	<p><i>Elenco</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m.i.10: aree rurali di pianura o collina;</li> <li>- Territori a prevalente copertura boscata.</li> </ul>

## ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR

La Variante di Revisione Generale riconferma il presente residuo di piano e la sua destinazione; nello specifico l'area si configura come Zona Kelémata Produttivo.

L'area oggetto di Variante è inclusa tra le "Aree rurali di pianura e di collina", ovvero la morfologia insediativa n. 10. Per la realizzazione dell'intervento in coerenza con la normativa del PPR si fa riferimento alle prescrizioni contenute nell'Art. 40, comma 5.

*Art. 40, comma 5*

*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.);*  
*d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;*

*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.*

La progettazione del nuovo insediamento produttivo è guidata dalle prescrizioni relative agli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5), contenute nell'Art. 37, comma 4.

*Art. 37, comma 4*

*b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:*

*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;*

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

L'area di Variante è interessata dalla componente paesaggistica "Territori a prevalente copertura boscata" (si veda Art. 16, comma 12).

*Art. 16, comma 12*

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



## CONCLUSIONI

L'azienda cosmetica Kelémata è un'azienda tradizionale del territorio di Caselle e ha la sua sede nella Tenuta La Carignana, storica tenuta di caccia dei Savoia-Carignano. L'azienda costituisce una delle più rilevanti sul territorio comunale, oltre che, certamente, un pilastro dell'economia casellese. L'ampliamento dell'azienda costituisce pertanto un'importante opportunità di sviluppo economico del territorio, di incremento della sua attrattività a livello economico e della sua rilevanza sul mercato internazionale.

Il distacco della porzione del territorio comunale che costituisce oggi parte del Comune di Mappano ha comportato la perdita di molte delle aree predisposte dal vigente PRGC all'insediamento di nuove aree produttive. È necessario dunque operare nel verso di una ricostituzione del tessuto produttivo di Caselle, prevedendo nuove aree che possano ospitare l'espansione economica. Inoltre, le dimensioni richieste per l'intervento hanno imposto che la scelta localizzativa ricadesse su terreni esterni al centro abitato.

Per quanto riguarda il patrimonio boschivo che sarebbe intaccato con l'intervento che è in previsione, innanzitutto va constatato che l'entità effettiva della superficie boscata che interessa l'area in oggetto è minore sia di quella visibile nella foto aerea, ma anche in confronto alla geometria dei "Territori a prevalente copertura boscata" della tav. P4 del PPR. Inoltre va considerato che gli esemplari effettivamente intaccati appartengono alla categoria forestale dei Robinieti, ovvero non una specie arborea di pregio. Infine, a mitigazione dei ridotti impatti che comunque risulteranno dalla trasformazione, sono stabilite delle misure volte a favorire l'impiego di elementi verdi nella progettazione della nuova area produttiva. Sono inoltre stabili criteri progettuali che guidino la trasformazione, in modo da garantire l'adeguato inserimento visivo-paesaggistico delle opere e la conservazione dei caratteri peculiari del paesaggio circostante.