

1964

bertotti

A S S O C I A T I
ARCHITETTURA
& URBANISTICA

VALPERGA - VIA GIUSEPPE VERDI 17 - TO
TEL./FAX +39 0124.617239
PIVA 03091120018
tecnico@bertottiassociati.it
diego@bertottiassociati.it
sergio@bertottiassociati.it

55°

ANNIVERSARIO

1964-2019
SPAZI E LUOGHI PER
PERSONE E COMUNITÀ

COMUNE DI	VALPERGA
COMMITTENTE	MOLINO PEILA S.P.A.
PROGETTO	VARIANTE SEMPLIFICATA PRGC AREA EX CENTRO MELE
FASE PROGETTO	PARERE OBBLIGATORIO PAESAGGIO
TAVOLA	RELAZIONE PAESAGGISTICA
PROFESSIONISTA	arch. DIEGO BERTOTTI
COLLABORAZIONE ESTERNA URBANISTICA	ing. PIER GIORGIO GAMERRO
COLLABORAZIONE ESTERNA	geom. ANTONELLA VALENTE

RESPONSABILE DI PROGETTO (per verifica e riesame)	COMMITTENZA (per verifica ed accettazione)	DATA PROGETTO	01/2019	COMMESSA P07-1103-DM-0219
		DATA REVISIONE 1	01/2020	
		DATA REVISIONE 2		SCALA DISEGNO
		DATA REVISIONE 3		TAVOLA N.
		DATA REVISIONE 4		PO.00
		CONTROLLO U.T.		

Sommario

1	PREMESSA – SCOPO DEL DOCUMENTO	3
2	INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA E CONTESTO DELL'INTERVENTO	6
2.1	OGGETTO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI ED AZIONI CONSEGUENTI	8
2.2	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	19
2.3	INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE	22
2.3.1	SISTEMA INSEDIATIVO E VICENDE STORICHE	23
2.3.2	SISTEMA DELLA VIABILITÀ	23
2.3.3	QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO	23
2.3.4	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO	24
2.3.5	SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	24
2.3.6	FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO	24
2.3.7	RISCHIO INDUSTRIALE	24
3	VERIFICA COMPATIBILITÀ ED ELEMENTI DI COERENZA CON STRUMENTI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI –	26
P.T.R.		26
3.1	COMPONENTI STRUTTURALI	29
3.2	RUOLO REGIONALE E SOVRAREGIONALE.....	29
3.3	RUOLO REGIONALE E SOVRAREGIONALE.....	29
3.4	DINAMICHE EVOLUTIVE, PROGETTI, SCENARI	29
3.5	PROGETTAZIONE INTEGRATA	30
3.6	INTERAZIONI TRA LE COMPONENTI	30
4	VERIFICA COMPATIBILITÀ ED ELEMENTI DI COERENZA CON STRUMENTI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI -	31
P.P.R.		31
4.1	ANALISI E CONSULTAZIONE DEI CONTENUTI ESSENZIALI DEL PPR E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE	31

4.2	INDIVIDUAZIONE SULLA TAVOLA P2 DEI BENI PAESAGGISTICI DELL'AREA	32
4.3	INDIVIDUAZIONE SULLA TAVOLA P3 DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO DI RIFERIMENTO	34
4.4	INTERVENTO – ALLEGATI A E B NDA	42
4.5	ANALISI DELLE NORME DI ATTUAZIONE P.P.R.	62
4.6	ANALISI DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO (TAV. P4-P5 PPR)	63
4.7	ANALISI DELLE STRATEGIE E POLITICHE PER IL PAESAGGIO (TAV. P6 PPR)	77
	COMPONENTI PAESAGGISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO (TAV. P4-P5 PPR) ANALISI DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO (TAV. P4-P5 PPR)	77
4.8	ANALISI DEGLI INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI. BUONE PRATICHE PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA	80
5	VERIFICA COMPATIBILITÀ ED ELEMENTI DI COERENZA CON STRUMENTI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PTC2	128
6	ANALISI DEGLI IMPATTI	141
7	ANALISI DEL CONTESTO E CONFRONTO CON PROGETTO	144
8	MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE - PROCEDURA VAS	147
9	SIMULAZIONI DI PROGETTO	148

1 PREMESSA – SCOPO DEL DOCUMENTO

Il **Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio** (in seguito Codice) in vigore quale elemento normativo italiano generale di tutela ha operato per quanto concerne la ripartizione delle competenze tra Stato e Regioni, sia nel processo di pianificazione che nei nessi di quest'ultima con il procedimento tecnico amministrativo dell'autorizzazione paesaggistica.

La Regione Piemonte ha una rilevante tradizione nel campo dei “beni culturali ed ambientali” introdotti fin nella sua legge urbanistica istitutiva, la L.r. n° 56/77. Tutti i piani urbanistici piemontesi hanno dunque utilizzato questa categoria per individuare i beni con attenzione ai rispettivi contesti.

A quasi vent'anni dalla Convenzione Europea per il Paesaggio, a più di dieci dal Codice, in Italia è aperta la stagione in cui i piani paesaggistici regionali approvati preludono all'implementazione della pianificazione paesaggistica anche a scala locale.

Il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 233-35826 del 03.10.2017 (di seguito denominato PPR) è uno dei primi piani italiani ed esperienza pilota già considerata un modello dal punto di vista metodologico, e pertanto elemento di assoluto confronto nella stagione in cui l'attenzione va finalmente a ciò che accade una volta approvato il piano, ovvero la sua applicazione a livello locale.

Il nodo principale dell'esperienza del PPR e che tutti in definitiva riassume, è quello di promuovere una cultura diffusa e condivisa che riconosca nel PPR lo strumento principe di governo del territorio e che induca tutti i soggetti che a vario titolo intervengono nelle trasformazioni del territorio a introdurre stabilmente il paesaggio nelle proprie politiche di azione e di intervento.

Come evidenziato in precedenza, il territorio piemontese è caratterizzato dalla presenza di una pluralità di beni paesaggistici (art. 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio), aree e immobili che, per le loro singolarità estetiche, ambientali, naturalistiche, storiche e antropiche, caratterizzano in maniera peculiare il volto del paesaggio regionale.

Su tali aree e immobili la realizzazione di ogni intervento modificativo dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, per la quale il D.lgs. 42 del 2004 prevede due modelli di procedimenti autorizzatori, uno “ordinario” e uno “semplificato”.

L'intervento di **PROGETTO** con conseguente

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRGC ART. 17 BIS COMMA 4 L.R. 56/77 AREA EX CENTRO MELE

riguarda un procedimento ordinario che necessita di **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA** per modifica stato dei luoghi ai sensi del Codice, in quanto l'immobile ricade all'interno dell'ambito vincolato ai sensi dell'art. 142 comma c della Legge 42\2004 e s.m.i. per la

FASCIA DI RISPETTO DAL TORRENTE GALLENCA.

Ai sensi del suddetto articolo in tale area “ogni intervento di modificazione dello stato attuale dei luoghi, fatta salva ogni altra autorizzazione prevista per legge, è autorizzato dal comune competente, previo parere obbligatorio del soggetto gestore”

Ai fini del **rilascio dell'autorizzazione paesaggistica**, la richiesta formulata dall'interessato all'ente competente deve essere accompagnata dalla relazione paesaggistica, che deve anche **contenere tutti gli elementi necessari per la verifica di conformità dell'intervento rispetto alle prescrizioni contenute nel Piano paesaggistico regionale** e, nell'ambito del procedimento semplificato, dimostrare la conformità del progetto alle disposizioni prescrittive contenute nello stesso Ppr.

Come già descritto nei paragrafi precedenti, con l'approvazione del Piano paesaggistico regionale sono state infatti introdotte disposizioni prescrittive di natura vincolante, contenute **nelle Norme di Attuazione e nel Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte**, Prima parte, che costituiscono un primario riferimento per la valutazione degli interventi all'interno degli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica e che determinano, in concreto, una riduzione degli elementi di discrezionalità nell'ambito delle valutazioni per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Ai fini del rilascio del provvedimento, l'ente competente (Regione o Comune) dovrà pertanto verificare e accertare, preventivamente alla compatibilità paesaggistica dell'intervento, la conformità dello stesso con le disposizioni prescrittive contenute nel Ppr e, in particolare, per le opere ricadenti in aree tutelate con specifico provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico (di cui agli articoli 136 e 157 D.lgs. 42 del 2004), dovrà verificare che l'intervento sia conforme con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte e sia compatibile con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel provvedimento di tutela.

Le verifiche sopra citate sono in capo anche al Soprintendente, chiamato a formulare, nell'ambito dei procedimenti per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, il parere obbligatorio e vincolante⁸, espresso, sulla base della proposta di provvedimento trasmessa dall'ente competente alla formulazione del provvedimento, «limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel Piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2»⁹.

Per la valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto, oltre al rispetto delle prescrizioni vincolanti sopra citate, è sempre opportuno effettuare una verifica, **attraverso le tavole P4 e P5 del Ppr, delle componenti paesaggistiche presenti sull'area d'intervento** o nelle vicinanze, quali ad esempio i punti e i percorsi panoramici o le emergenze architettoniche, per valutarne l'intervisibilità e poter individuare le più appropriate misure di mitigazione.

Inoltre la Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale del 22 marzo 2010, n. 30-13616, ha approvato gli

Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia

Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale,

che contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e che costituiscono indirizzo a supporto dei professionisti e degli enti locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione degli interventi sul territorio.

Tali indirizzi, insieme a precedenti provvedimenti di cui alle Deliberazioni della Giunta regionale n. 2/22503 del 22.9.97 e n. 21-9251 del 5.5.2003 (*Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio*), **costituiscono criteri di riferimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica**

Pertanto la presente RELAZIONE GENERALE DESCRITTIVA DEL PROGETTO DEFINITIVO (nel seguito detta RELAZIONE) ha lo scopo di fornire i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto, delle finalità dell'intervento e il rispetto del prescritto livello qualitativo ambientale.

Il documento si propone di evidenziare, con gli opportuni riferimenti ad altri documenti per evitare inutili ripetizioni, oltre a rispettare tutti i criteri prescrittivi LEGISLATIVI E DELLE NORME, il rispetto dei requisiti espliciti indicati dalle norme cogenti con particolare riferimento a :

1. INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA E DELL'INTERVENTO PROPOSTO
2. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON PIANO TERRITORIALE REGIONALE - **PTR**
3. ANALISI E CONSULTAZIONE DEI CONTENUTI ESSENZIALI DEL **PPR** E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE
4. ANALISI DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO (TAV. P4-P5 PPR)
5. ANALISI DEGLI *INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI. BUONE PRATICHE PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA*
6. ANALISI DEGLI *INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI. BUONE PRATICHE PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE,*
- 7.
- 8.
- 9.

Per migliore comprensione delle scelte effettuate svariate porzioni della relazione hanno il testo suddiviso in due colonne:

RIF. NORMATIVO/ COGENTE	PROGETTO VARIANTE SEMPLIFICATA
In questa colonna vengono riportate le considerazioni delle norme cogenti od anche solo opportune	n questa colonna vengono analizzate i riferimenti e/o le scelte progettuali effettuate in sede di progetto definitivo

2 INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA E CONTESTO DELL'INTERVENTO



Il Comune di Valperga è dotato di Piano Regolatore Generale, la cui **Variante Strutturale di Revisione è stata approvata con DGR n. 30-13937 in data 15/11/2004.**

La suddetta Revisione adeguava il Piano alle seguenti prescrizioni normative:

- Circolare PGR 08/05/1996 n. 7/LAP e successive istruzioni regionali;
- Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) relative al Torrente Orco;
- Piano di Assetto idrogeologico (PAI);
- Regolamento Edilizio Tipo (L.R. n. 19 del 08/07/1999);
- L.R. n. 28 del 12/11/1999 (Disciplina, sviluppo e incentivazione del Commercio) e delle disposizioni della DCR n. 563-13414 del 29/10/1999;
- Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

Con Deliberazione n. 9 del 16/03/2006 il Comune ha successivamente approvato la **1° Variante Parziale al PRG** per la modifica del parametro edilizio relativo al solo rapporto di copertura dell'Area RR2 finalizzato ad una maggiore uniformità edilizia rispetto al contesto urbanistico e una migliore organizzazione della zona.

La **2° Variante Parziale** è stata approvata con DCC n. 25 del 28/09/2006 per motivi derivanti dalla decadenza del PEE e dalla conseguente possibilità di ridistribuire parte della volumetria residua su altri lotti di completamento rivedendo contestualmente alcune previsioni normative e di Aree a Servizi.

La **3° Variante Parziale**, approvata con DCC n. 5 del 22/02/2007, ha ridefinito la zona a servizi pertinente l'Area Industriale "PE7".

La **4° Variante Parziale**, approvata con DCC n. 30 del 09/11/2007 ha interessato un particolare ambito del settore produttivo (ampliamento dell'Area "PI2")

La **5° Variante Parziale**, approvata con DCC n. 25 del 08/10/2008, provvedeva all'adeguamento, dal punto di vista dimensionale, di un'importante area a spazi pubblici, oltre ad alcune integrazioni normative.

La **6° Variante Parziale**, approvata con DCC n. 24 del 28/07/2009, adeguava la strumentazione urbanistica comunale alle più recenti disposizioni in materia di commercio, oltre ad alcune modifiche normative e ai perimetri di aree.

La **7° Variante Parziale**, approvata con DCC n. 9 del 08/03/2010, riguardava la modifica ai fini della semplificazione di interventi sottoposti o meno a SUE, oltre ad alcune previsioni cartografiche relative a perimetrazioni.

L'8° Variante Parziale approvata con DCC n. 6 del 20/04/2011, adeguava la normativa sulla disciplina del commercio alle nuove disposizioni dettate dalle DGR n. 85- 13268 e n. 43-13437 del 2010.

La **9° Variante Parziale**, approvata con DCC n. 26 del 05/10/2011, riguardava alcune modifiche relative a brevi tratti dell'assetto viario comunale, la redistribuzione di aree a spazi pubblici, in parte derivanti dalle suddette modifiche viarie e in parte generate dall'introduzione di una nuova area SI (Servizi Industriali) in sostituzione di un'area a Verde Pubblico, la riconsiderazione normativa di un'area a destinazione terziaria, alcuni chiarimenti e modifiche di carattere normativo per favorire l'attuazione del PRG vigente mediante lo snellimento procedurale relativo ad interventi soggetti a SUE con destinazione produttiva e per dare risposta ad esigenze di recupero del centro storico.

La **10° variante Parziale** approvata con DCC n° 27 del 22.06.2017 ha avuto per oggetto alcune integrazioni normative relative alle Aree dei Nuclei Frazionali (NF) e alle Aree Agricole Normali (AN) , oltre che l'individuazione di una nuova area a servizi produttivi (SI) in prossimità di un'azienda , in attività , con un fabbisogno di parcheggi non soddisfatto.

Con DCC n° 2 del 15.02.2019 e' stato adottato il Progetto Preliminare della variante n° 11 , che non riguarda l'area in oggetto.

2.1 OGGETTO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI ED AZIONI CONSEGUENTI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE	L'area nella quale si inserisce il PROGETTO edilizio si trova fa parte dell'area identificata come AN dal P.R.G.C. del Comune di Valperga, situato in Località Gallenca, confina a est con il Canale Roggia di Favria, a sud con i reparti produttivi dell'azienda in proprietà alla MOLINO PEILA S.p.A., a ovest con la viabilità pubblica e a nord con aree pertinenziali di residenze private La frazione Gallenca, dove è ubicata la proprietà, sorge in una zona pianeggiante e ricca di vegetazione, soprattutto lungo le sponde del Gallenca dove crescono piante ad alto fusto che mitigano la zona dalla strada provinciale 460 che passa a ovest del torrente .
UBICAZIONE INTERVENTO	L'area soggetta a VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRGC ART. 17 BIS COMMA 4 L.R. 56/77 AREA EX CENTRO MELE (nel seguito detta PROGETTO), è quella dello stabilimento in zona agricola già Centro lavorazione mele della Comunità Montana Alto Canavese , ora abrogata e liquidata , sita nel Comune di Valperga Indirizzo Frazione Gallenca 27 e relativa area di pertinenza entrostante la recinzione esistente.

OBBIETTIVI INTERVENTO	Il PROGETTO prevede la realizzazione di un ampliamento dello stabilimento già Centro lavorazione mele della Comunità Mo Canavese, ora liquidata , sita nel Comune di Valperga e più precisamente distinta in mappa al Foglio 6° n° 1383 con relativa pertinenza entrostante la recinzione esistente. Il PROGETTO consente l'utilizzo produttivo e artigianale di un compendio immobiliare costruito dalla Comunità Montana Alto Canavese in Area Agricola AN , inutilizzato da anni a seguito della cessazione delle funzioni dello stesso ente locale sovracomunale e per il quale in asta pubblica indetta dal Commissario Liquidatore e' risultata assegnataria la soc. MOLINO PEILA SPA con sede in Valperga. In particolare si evidenzia sulla base della planimetria allegata alle tavole grafiche che l'intervento si compone dei seguenti interventi: 1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE. 2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO 3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE DI SAN BERNARDO
DATI CATASTALI	censito al Catasto Terreni Foglio n. 6 Mappale .1383,69,72,1152,75,113,73,83,769 11.940.00 mq
AZIONI GENERALI CONSEGUENTI AGLI OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO	Il PROGETTO parte dall'esigenza primaria della Committenza di utilizzare la superficie lorda artigianale del fabbricato già' destinato al Centro di Lavorazione mele della Comunità Montana Alto Canavese ora liquidata quale superficie per le lavorazioni agro alimentari dell'azienda Molino Peila che si occupa in questo sito della trasformazione del mais in prodotti alimentari sfusi e confezionati. e delle attività logistiche inerenti tale processo produttivo. La superficie artigianale così come composta attualmente non e' aderente alle esigenze dello stesso processo in quanto all'azienda mancano importanti spazi per la logistica dei prodotti dovuti ad una serie di normative cogenti e volontarie che in campo alimentare costituiscono elemento imprescindibile per la sicurezza alimentare dei cittadini e per la tutela del consumatore.

Ecco quindi che unitamente all'utilizzo in funzione artigianale e produttiva di cio' che una volta era il Centro lavorazione mele, si accompagna un ampliamento di tale blocco edilizio che ha come obbiettivo il reperimento di una superficie destinata a deposito di prodotti sfusi e confezionati al piano terreno oltre che una serie di spazi coperti necessari alla logistica del prodotto alimentare nelle minime condizioni di sicurezza e quindi al coperto ed al riparo dagli agenti atmosferici.

E' importante pero' evidenziare che il PROGETTO non pone solo la sua attenzione alle esigenze specifiche del solo Committente , ma vuole essere elemento di riqualificazione urbanistica ed edilizia di un ampio ambito territoriale che possa tenere in debito conto dal punto di vista progettuale :

A. L'impianto produttivo di trasformazione del mais posto in area PE5A di PRGC e costituito dallo storico impianto del Molino Peila che presenta una storia di oltre 90 anni;

Infatti a metà del XIX secolo in località Gallenca, nel Comune di Valperga (TO), ed a fianco delle aste fluviali ed irrigue che consentivano l'azione dei mulini e quindi del processo produttivo attraverso l'utilizzo dell'acqua viene costruito un molino che, il 17 luglio 1924 viene acquistato da Domenico Peila, che porta avanti la tradizione di famiglia con la produzione di farina di grano tenero.

Il Molino Peila viene ingrandito e potenziato negli anni '60 e '70 dai figli e, alla fine degli anni '80, viene convertito alla macinazione del mais dai nipoti del fondatore, che intravidero quelli che sarebbero stati gli sviluppi in questo settore.

Negli anni '80 Molino Peila diventa uno dei primi esempi di trasformazione aziendale nell'ambito del settore molitorio.

Il Molino Peila - 1960 circa



Il Centro di Trasformazione Mais del Molino Peila spa ante PROGETTO



- B. **La necessita' di collegare funzionalmente le due aree produttive PE5A (Molino Esistente) e Area Ex centro Lavorazione Mele Comunita' Montana (ora PE5B)** che sono divise in senso est ovest dalla viabilita' pubblica costituita da Via Frazione Gallenca che allo stato attuale non e' assolutamente in grado di garantire i livelli minimi di sicurezza necessari al riguardo di norme cogenti relative all'applicazione del Codice della Strada.



- C. **La necessita' di consentire un utilizzo della viabilita' pubblica così riqualificata anche per le porzioni di nucleo frazionale esistenti a destinazione residenziale presenti ad est dell'ambito oltre che di stabilimenti produttivi presenti a nord ma che utilizzano per l'attività tale tracciato stradale** , avendo cura di garantire le minime sezioni viabili delle carreggiate anche oltre all'ambito urbanistico PE5A e con massima attenzione alla sicurezza stradale di tale porzione viabile nei confronti del Canale di Favria che ad oggi presente gravi problemi di sicurezza per i pedoni, autoveicoli e mezzi pesanti sulle sponde a causa delle mutate esigenze stradali che nei decenni si sono susseguite;





-
- D. **La necessita' di garantire il soddisfacimento delle dotazioni di standard urbanistici** richieste dalle norme cogenti per interventi in aree produttive avendo cura di ricercare la massima salvaguardia ambientale ed architettonica della Cappella Devozionale della Concezione , riferimento della Frazione Gallenca Ottini con particolare riferimento al passaggio di mezzi e di veicoli leggeri e pesanti nelle immediate adiacenze della stessa;



- E. **La necessita' di salvaguardare in termini di sostenibilita' ambientale del PROGETTO le destinazioni residenziali in atto** e future posizionate nelle nelle immediate vicinanze dell'area produttiva

Sostanzialmente quindi un PROGETTO articolato , funzionale non solo all'attivit  economica della propriet  , ma attento alla riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'intero ambito oggetto di studio con la volonta' di attuare una serie di operazioni urbanistiche che consentano l'ottenimento di un **vero e proprio "luogo urbano"**, capace di essere identitario nei confronti sia delle attivita' economiche che del tessuto urbanistico e sociale presente.

Di conseguenza , le azioni di carattere generale che si sviluppano sulla base degli obiettivi prioritari con l'attuazione del progetto, con particolare attenzione alla percezione paesaggistica degli interventi ed al loro peso in relazione alle tematiche ecologico-ambientali sono così evidenziabili.

□ 1) MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE DELL'INTERVENTO

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	- Riduzione dell'altezza del fabbricato eseguita nei confronti delle altezze massime delle aree urbanistiche PE; - Esecuzione volume con riferimento alle Buone Pratiche di Progettazione Edilizia della Regione Piemonte con ottenimento di volume a "scatola" costituito da spazi e volumi di mediazione a costituzione di un doppio ordine di elementi che consenta un linguaggio architettonico contemporaneo e a destinazione produttiva senza rinunciare all'identità stessa dell'oggetto edilizio; - Legame tipologico e compositivo coerente con i volumi preesistenti sia dell'area oggetto di intervento , sia dell'area PE5A, al fine di caratterizzare l'intero ambito edilizio;
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	- Progettazione degli spazi pubblici e privati sinergica al fine di ottenere la riqualificazione non solo della sezione viabile ma anche degli spazi funzionali adiacenti e necessari per la realizzazione di un luogo urbano identitario; - Utilizzo di tecnologie e sistemi costruttivi prefabbricati e a secco per la contrazione dei tempi di esecuzione e dei conseguenti effetti derivanti dal cantiere;
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	- Progettazione degli spazi pubblici e privati sinergica al fine di ottenere la riqualificazione non solo della sezione viabile ma anche degli spazi funzionali adiacenti e necessari per la realizzazione di un luogo urbano identitario;

	- Utilizzo di tecnologie e sistemi costruttivi prefabbricati e a secco per la contrazione dei tempi di esecuzione e dei conseguenti effetti derivamenti dal cantiere;
--	---

□ 2) PROGETTAZIONE SOSTENIBILE

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	- Si veda il capitolo relativo alla coerenza dell'intervento nei confronti dei disposti del Piano Paesaggistico Regione Piemonte
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	- Si veda il capitolo relativo alla coerenza dell'intervento nei confronti dei disposti del Piano Paesaggistico Regione Piemonte
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	- Si veda il capitolo relativo alla coerenza dell'intervento nei confronti dei disposti del Piano Paesaggistico Regione Piemonte

2.2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO 1

VISTA PANORAMICA COMPLESSIVA

DA S.P. 460



Si possono percepire:

- L'asse viario costituito dalla SP 460 che viaggia in rilevato rispetto al suolo esistente e costituisce prosecuzione del terrazzo fluvio-glaciale dell'abitato di Valperga verso Ovest; cio' come vedremo nel seguito comporta considerazioni ambientali di carattere generale per la mitigazione naturale dell'intervento
- Lo svincolo stradale di Valperga dalla SP 460
- La fascia ripariale del Torrente Gallenca boscata
- Il Complesso Produttivo Molino Peila PE5A a dx;
- Il Complesso produttivo Molino Peila PE5B ex CENTRO MELE a sx
- Altri complessi produttivi sullo sfondo;
- Lo skyline della fascia montana e della pedanea che accompagna verso est alla Serra

FOTO 2

**VISTA COMPLESSIVA
DA AREA PE5A VERSO
OVEST**



Si possono percepire: Il Complesso produttivo Molino Peila PE5B ex CENTRO MELE, Altri complessi produttivi sullo sfondo;

- Lo skyline della fascia montana e della pedanea

FOTO 3

**VISTA PARTICOLARE EX
CENTRO MELE**



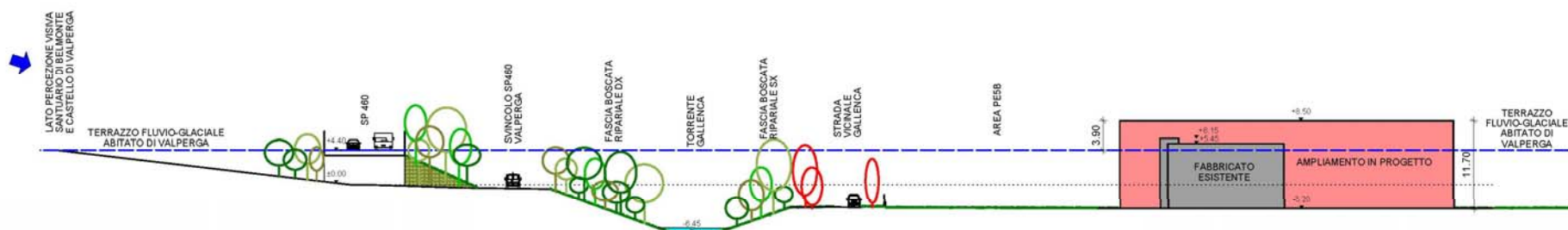
Si possono percepire dallo svincolo SP 460 per Valperga:

- Il Complesso produttivo Molino Peila PE5B ex CENTRO MELE a sx
- Altri complessi produttivi sullo sfondo;

IMMAGINE 4

CONSIDERAZIONI GENERALI SULLA POSIZIONE DEL SITO

- Come detto e come evidente dalle immagini precedenti in corrispondenza dell'area oggetto di intervento l'asse viario costituito dalla SP 460 che viaggia in rilevato rispetto al suolo esistente e costituisce prosecuzione del terrazzo fluvio-glaciale dell'abitato di Valperga verso Ovest; consente di apprezzare in termini generali una importante mitigazione del PROGETTO;
- La sezione territoriale qui di seguito indicata consente di evidenziare i parametri dimensionali altimetrici generali della zona oggetto di intervento nei confronti dello svincolo della SP 460 e nei confronti del terrazzo dell'abitato del Comune di Valperga, e consente di evidenziare come già gli elementi naturali e manufatti esistenti mitigano nella sostanza il PROGETTO. Infatti le altezze del volume di progetto sono sostanzialmente equivalenti al terrazzo fluvio glaciale ed alla vegetazione ripariale esistente del Torrente Gallenca che costituisce il vincolo ambientale preminente sul PROGETTO;



2.3 INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Valperga, Abitanti: 3127 ,Superficie: 11,79 Kmq Altitudine: 385 mslm è situato nel quadrante Nord-occidentale della Provincia di Torino, nell'ambito territoriale denominato Canavese-Eporediese, insieme ai Comuni di Canischio , Pertusio , San Colombano , Prascorsano, fa parte dell'Unione Montana Val Gallenca.

Di seguito si dà conto dell'assetto territoriale comunale sotto diversi aspetti.

2.3.1 SISTEMA INSEDIATIVO E VICENDE STORICHE

L'abitato principale di Valperga ed il castello che lo sovrasta e' posto all'estremità della breve catena che dal Monte Soglio , attraverso l'altura di Belmonte, si protende nella pianura canavesana. Il suo territorio fu già sede di insediamenti di notevole importanza in epoca preistorica e di un centro romano testimoniato da un cospicuo numero di pietre sepolcrali rinvenute e da resti di abitazioni e fornaci affioranti un po' ovunque.

Ai piedi del colle, disposto a semicerchio , si estende l'abitato che risulta articolato in tre rioni principali; all'estremità verso Cuorgnè "Trusigne" , dove sorge ancora una torre-porta detta Corgnati.

Dal lato opposto, verso Pertusio il nucleo di Valgrande ed in centro il Ricetto, ove scendeva la via medioevale del castello e della parrocchiale di San Giorgio , consistente in isolati di forma rettangolare, dotato di mura, di corserie, e di fossato (Roggia dei Mulini)

La parte pianeggiante del territorio valperghese e' caratterizzata da numerosi nuclei frazionali e borgate di cui tra le principali citiamo la Frazione di Gallenca posizionata ad est dell'alveo del Torrente Orco, e la Frazione Braidacroce , a sud dell'abitato in direzione Salassa – San Ponso.

2.3.2 SISTEMA DELLA VIABILITÀ

Il territorio di Valperga è attraversato dalle seguenti arterie veicolari principali:

- S.P: n° 460 che da Torino conduce alle Valli Orco e Soana e quindi verso il Parco nazionale del Gran Paradiso, e che costituisce la principale via di comunicazione di tutto l'alto Canavese occidentale;
- S.P. n° 13 che da caselle raggiunge Valperga per poi confluire nella SP 460 in direzione di Cuorgne';
- Viabilità ordinaria di collegamento tra l'abitato di Valperga e i comuni di Pertusio, Cuorgne' e Salassa;

2.3.3 QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO

Il Comune di Valperga ha provveduto ad adeguare la propria strumentazione urbanistica al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) in occasione della Variante Strutturale La carta di sintesi predisposta a corredo della relazione geologico-tecnica allegata su tale elaborato evidenzia:

- le fasce PAI del Torrente Orco (che interessano il 21,4% del territorio),

- la presenza di dissesti idrologici (esondazioni e allagamenti) sullo 0,1% del territorio, legati soprattutto all'attività dei Rivi Livesa e Marquera,
- la presenza di dissesti di natura gravitativa (frane) sullo 0,2% del territorio, soprattutto in prossimità della linea di cresta del cordone morenico legato alla collina di Belmonte.

Le aree maggiormente interessate da tali fenomeni sono state inserite in classe IIIa di pericolosità geomorfologica.

2.3.4 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Il Comune di Valperga è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con DCC nel 2004. La zonizzazione ricomprende n° 6 classi acustiche e relative zone di cuscinetto. Si veda a tal proposito la Relazione specifica.

2.3.5 SISTEMA DEI VINCOLI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

I vincoli individuati sul territorio valperghese ai sensi dell'art.142, c.1 del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i. riguardano:

- il Torrente Orco, iscritto negli elenchi di cui al RD n.1775 del 11/12/1933, e le relative sponde per una profondità di 150 m per lato (lett. c);
- il Torrente Gallenca, iscritto negli elenchi di cui al RD n.1775 del 11/12/1933, e le relative sponde per una profondità di 150 m per lato (lett. c);
- aree coperte da boschi (lett. g) sul 15,3% della superficie comunale, localizzate prevalentemente sui rilievi collinari;
-

2.3.6 FUNZIONALITÀ ECOLOGICA DEL TERRITORIO

Sotto il profilo della reticolarità ecologica, il Comune di Valperga presenta significative valenze in corrispondenza del settore collinare del territorio, identificato come core areas, e dell'asta torrentizia di Orco e Gallenca, individuata come corridoio ecologico con relative stepping stones spondali.

Le rappresentazioni del grado di biodiversità potenziale del territorio, valutata in funzione del numero di specie di mammiferi che è in grado di ospitare, e del grado di frammentazione territoriale, intesa come la capacità di ospitare specie animali e permetterne lo spostamento, confermano la rilevanza delle aree a più elevata naturalità (versanti boscati e alveo fluviale) e la mancanza di valore delle aree urbanizzate e prossime alla rete viaria.

2.3.7 RISCHIO INDUSTRIALE

Il Comune di Valperga non è gravato da vincoli derivanti dalla presenza diretta sul territorio di attività produttive classificate “a rischio di incidente rilevante” o di aree di danno e areali di osservazione relativi ad attività Seveso ubicate in Comuni contermini, ai sensi della DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e della successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010.

3 VERIFICA COMPATIBILITÀ ED ELEMENTI DI COERENZA CON STRUMENTI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI –

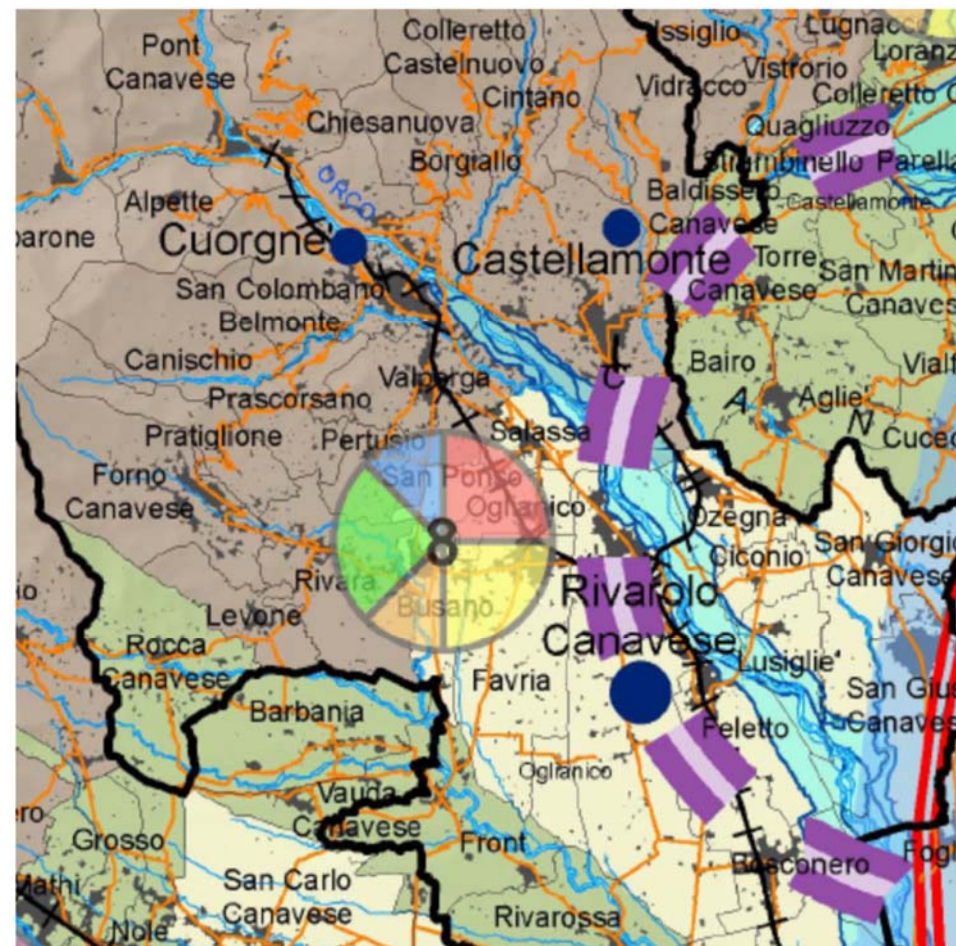
P.T.R.

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il Nuovo Piano Territoriale Regionale, che sostituisce il PTR approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (art. 7,8,9,10,11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi sino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015).

Il Comune di Valperga ricade all'interno dell'AIT 8 – RIVAROLO, dal nome del centro urbano più importante, che funziona anche da polo di gravitazione principale.

Gli AIT “sono costituiti da insiemi di comuni gravitanti su un centro urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per costruire processi di copianificazione e definire strategie di sviluppo condivise. Per ciascuno degli AIT sono quindi individuati gli aspetti rilevanti in tema di risorse primarie, ambientali, insediative, infrastrutturali e socio-economiche”.

Si riporta la scheda descrittiva dell'ambito di riferimento, estratta dalla Relazione del PTR:



AIT 8 - RIVAROLO CANAVESE

Strategia	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	La salvaguardia del territorio e del suo patrimonio naturalistico (Parco Naturale del Gran Paradiso e altre riserve naturali) si configura attraverso l'incentivazione del rimboschimento, il mantenimento del pascolo e la gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali, in particolare sulle aste Orco e Malone. Tutela e gestione del patrimonio storico-culturale (Castello e Parco di Aglié, Abbazia di Fruttuaria, Belmonte, Ceresole Reale). Da segnalare, inoltre, l'esistenza di grandi strutture ricettive di impianto storico (alberghi) in stato di abbandono da recuperare e valorizzare. Interventi per il mantenimento del presidio umano e la rivitalizzazione della montagna interna. Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale lungo gli assi stradali in particolare tra Pont, Locana e Nasca. Attivazione di APEA. Distribuzione razionale dei servizi ospedalieri nell'intero ambito canavesano (tra Ivrea, Rivarolo, Cuorné e Castellamonte). Qualificazione della formazione tecnica e professionale orientata ai settori della metal-meccanica e della ceramica. Riqualficazione della ferrovia e attestamento del sistema ferroviario metropolitano a Rivarolo Canavese.
Risorse e produzioni primarie	Utilizzo di fonti di energia rinnovabili da biomassa forestale. Promozione della filiera bosco-legname legname in particolare nelle piccole e medie imprese. Utilizzo dei pascoli di alta montagna. Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale.
Ricerca, tecnologia e produzioni industriali	Sostegno del sistema PMI relativo al settore metalmeccanico e stampaggio a caldo attraverso una sua più efficiente integrazione rispetto al sistema dei servizi metropolitani e con la promozione di consorzi locali di servizi e business-park. Valorizzazione del sistema della ceramica di Castellamonte.
Trasporti e logistica	Miglioramento funzionale, adeguamento e messa in sicurezza della linea ferroviaria regionale del Canavese e sua integrazione rispetto al servizio ferroviario metropolitano.
Turismo	Potenziamento del polo attrattivo del Parco del Gran Paradiso, differenziando al suo interno e nel pedemonte l'offerta di attività (cultura, sport, formazione, divertimento, agriturismo, prodotti tipici, artigianato ceramico, fiere e manifestazioni) e favorendo l'inserimento in circuiti turistici più ampi (Valle d'Aosta, castelli canavesani).

1. Componenti strutturali

L'Ait corrisponde, nella parte montana (Val Locana) al bacino dell' Orco e al suo sbocco nella pianura, dove una rete di centri (Pont, Cuornè, Castellamonte e Rivauro) costituiscono l'armatura urbana, molto distribuita, di questa parte del Canavese. Il territorio è per tre quarti montano e i circa 87.000 abitanti si concentrano verso lo sbocco della valle e nella pianura. Le maggiori potenzialità derivano dall'ambiente naturale (acque, energia idroelettrica, boschi, Parco nazionale del Gran Paradiso), dalla buona accessibilità, dovuta alla vicinanza alla metropoli, e dal capitale fisso, umano, sociale, cognitivo e imprenditoriale sedimentato da tempo nell'industria metalmeccanica e della ceramica (stufe e ceramiche artistiche di Castellamonte), dal paesaggio canavese, storicamente tra i più qualificati della regione. Le criticità riguardano il sottoutilizzo dell'area montana (scarso popolamento, fruizione limitata del Parco) e la crisi strutturale delle numerose piccole e medie imprese specializzate nello stampaggio, già legate al sistema della fornitura automobilistica locale e con difficoltà a posizionarsi in filiere capaci di accedere a un mercato più vasto.

2. Ruolo regionale e sovregionale

L'urbanizzato si organizza sui centri di Rivauro, Cuornè, Castellamonte e Pont Canavese e risulta piuttosto diffuso all'interno dell'ambito. Le previsioni di espansione dell'edificato dei piani regolatori comunali configurano infatti un continuum urbano tra piccoli centri. Le nuove aree a destinazione produttiva sono invece disperse nel territorio agricolo.

3. Ruolo regionale e sovregionale

L'Ait di Rivauro Canavese, con le sue risorse ambientali e in particolare per il Parco Nazionale del Gran Paradiso occupa una posizione di livello sovregionale, peraltro non abbastanza sfruttata. Per il resto il suo ruolo sovralocale deriva principalmente dal polo della ceramica e dall'integrazione della sua economia con quella del settore metalmeccanico torinese.

4. Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Come dimostra il successo dell'area industriale per lo stampaggio di Busano e Favria, la specializzazione manifatturiera locale presenta tuttora delle prospettive. In ogni caso il superamento della recente crisi strutturale porterà a una crescente integrazione del sistema produttivo nell'area metropolitana di Torino, da cui dipende per le attività di servizio e l'integrazione di filiera. Resta aperto il grave problema della montagna interna, con una trama insediativa debole, già in origine a causa di condizioni morfologiche, climatiche e pedologiche particolarmente difficili e ora in molte parti ormai al di sotto delle soglie minime di popolamento e di servizi. A ciò fa contrasto la disponibilità di risorse idriche, l'ampiezza del capitale boschivo e l'eccellenza ambientale del parco del Gran Paradiso, che potrebbero essere poste alla base di un

miglior utilizzo, anche insediativo, del territorio. Quanto agli aspetti infrastrutturali, l'intero Ambito dovrebbe fruire dei miglioramenti indotti dagli interventi programmati di potenziamento della linea canavese con effetti di riverbero sugli accessi alle valli, sul traffico pendolare e sul movimento turistico.

5. Progettazione integrata

Per quanto riguarda la progettazione integrata, l'ambito si presenta nettamente diviso in due. La parte del Canavese nord-occidentale, in cui ricade il maggior numero di comuni che compone l'ambito, presenta una maggiore dinamicità dal punto di vista progettuale, ha un'alta potenzialità di sviluppo e può quindi svolgere un ruolo forte per l'ancoraggio locale delle politiche territoriali di livello regionale. La "forza" di questa zona sconta però un debole ancoraggio territoriale e una media organizzazione degli attori, nella cui rete svolgono i soggetti pubblici hanno un ruolo prevalente. La parte del Canavese pedemontano è invece scarsamente attiva, presenta una medio-bassa potenzialità di sviluppo e può svolgere un ruolo debole nelle politiche territoriali di livello regionale. Questa debolezza deriva anche, probabilmente, dalle caratteristiche della progettazione integrata che si attivano in questa parte dell'ambito: debole ancoraggio territoriale e media organizzazione degli attori locali. Le prospettive sulle quali punta la progettazione integrata sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. Tali prospettive di sviluppo sembrano però per lo più declinate in maniera generica, senza esplicita valorizzazione del capitale territoriale presente.

6. Interazioni tra le componenti

Le interazioni di prossimità utili per superare la crisi strutturale dell'industria vanno ricercate in buona parte fuori del sistema locale, in quelli confinanti e in quello metropolitano. Sono invece principalmente interne al sistema, anche se connesse con il versante valdostano, le sinergie attivabili tra le sopra ricordate risorse della montagna, al fine di una sua rivitalizzazione demografica e insediativa.

3.1 COMPONENTI STRUTTURALI

L'Ait corrisponde, nella parte montana (Val Locana) al bacino dell'Orco e al suo sbocco nella pianura, dove una rete di centri (Pont, Cuornè, Castellamonte e Rivarolo) costituiscono l'armatura urbana, molto distribuita, di questa parte del Canavese. Il territorio è per tre quarti montano e i circa 87.000 abitanti si concentrano verso lo sbocco della valle e nella pianura. Le maggiori potenzialità derivano dall'ambiente naturale (acque, energia idroelettrica, boschi, Parco nazionale del Gran Paradiso), dalla buona accessibilità, dovuta alla vicinanza alla metropoli, e dal capitale fisso, umano, sociale, cognitivo e imprenditoriale sedimentato da tempo nell'industria metalmeccanica e della ceramica (stufe e ceramiche artistiche di Castellamonte), dal paesaggio canavesano, storicamente tra i più qualificati della regione. Le criticità riguardano il sottoutilizzo dell'area montana (scarso popolamento, fruizione limitata del Parco) e la crisi strutturale delle numerose piccole e medie imprese specializzate nello stampaggio, già legate al sistema della fornitura automobilistica locale e con difficoltà a posizionarsi in filiere capaci di accedere a un mercato più vasto.

3.2 RUOLO REGIONALE E SOVRAREGIONALE

L'urbanizzato si organizza sui centri di Rivarolo, Cuornè, Castellamonte e Pont Canavese e risulta piuttosto diffuso all'interno dell'ambito. Le previsioni di espansione dell'edificato dei piani regolatori comunali configurano infatti un continuum urbano tra piccoli centri. Le nuove aree a destinazione produttiva sono invece disperse nel territorio agricolo.

3.3 RUOLO REGIONALE E SOVRAREGIONALE

L'Ait di Rivarolo Canavese, con le sue risorse ambientali e in particolare per il Parco Nazionale del Gran Paradiso occupa una posizione di livello sovraregionale, peraltro non abbastanza sfruttata. Per il resto il suo ruolo sovralocale deriva principalmente dal polo della ceramica e dall'integrazione della sua economia con quella del settore metalmeccanico torinese.

3.4 DINAMICHE EVOLUTIVE, PROGETTI, SCENARI

Come dimostra il successo dell'area industriale per lo stampaggio di Busano e Favria, la specializzazione manifatturiera locale presenta tuttora delle prospettive. In ogni caso il superamento della recente crisi strutturale porterà a una crescente integrazione del sistema produttivo nell'area metropolitana di

Torino, da cui dipende per le attività di servizio e l'integrazione di filiera. Resta aperto il grave problema della montagna interna, con una trama insediativa debole, già in origine a causa di condizioni morfologiche, climatiche e pedologiche particolarmente difficili e ora in molte parti ormai al di sotto delle soglie minime di popolamento e di servizi. A ciò fa contrasto la disponibilità di risorse idriche, l'ampiezza del capitale boschivo e l'eccellenza ambientale del parco del Gran Paradiso, che potrebbero essere poste alla base di un miglior utilizzo, anche insediativo, del territorio. Quanto agli aspetti infrastrutturali, l'intero Ambito dovrebbe fruire dei miglioramenti indotti dagli interventi programmati di potenziamento della linea canavesana con effetti di riverbero sugli accessi alle valli, sul traffico pendolare e sul movimento turistico.

3.5 PROGETTAZIONE INTEGRATA

Per quanto riguarda la progettazione integrata, l'ambito si presenta nettamente diviso in due. La parte del Canavese nord-occidentale, in cui ricade il maggior numero di comuni che compone l'ambito, presenta una maggiore dinamicità dal punto di vista progettuale, ha un'alta potenzialità di sviluppo e può quindi svolgere un ruolo forte per l'ancoraggio locale delle politiche territoriali di livello regionale. La "forza" di questa zona sconta però un debole ancoraggio territoriale e una media organizzazione degli attori, nella cui rete svolgono i soggetti pubblici hanno un ruolo prevalente. La parte del Canavese pedemontano è invece scarsamente attiva, presenta una medio-bassa potenzialità di sviluppo e può svolgere un ruolo debole nelle politiche territoriali di livello regionale. Questa debolezza deriva anche, probabilmente, dalle caratteristiche della progettazione integrata che si attivano in questa parte dell'ambito: debole ancoraggio territoriale e media organizzazione degli attori locali.

Le prospettive sulle quali punta la progettazione integrata sono fondamentalmente rivolte allo sviluppo dell'industria e del turismo. Tali prospettive di sviluppo sembrano però per lo più declinate in maniera generica, senza esplicita valorizzazione del capitale territoriale presente.

3.6 INTERAZIONI TRA LE COMPONENTI

Le interazioni di prossimità utili per superare la crisi strutturale dell'industria vanno ricercate in buona parte

fuori del sistema locale, in quelli confinanti e in quello metropolitano. Sono invece principalmente interne al sistema, anche se connesse con il versante valdostano, le sinergie attivabili tra le sopra ricordate risorse della montagna, al fine di una sua rivitalizzazione demografica e insediativa.

Le Norme di Attuazione del PTR indicano nell'allegato C i "Temi strategici di rilevanza regionale per AIT", cioè le linee strategiche da perseguire, a livello di pianificazione locale, in materia di (a) valorizzazione territoriale, (b) risorse e produzioni primarie, (c) ricerca tecnologia e produzioni industriali, (d) trasporti e logistica e (e) turismo.

La rilevanza di tali indirizzi per ciascun AIT è definita nella “Tavola di Progetto” del PTR.

Tra gli indirizzi esplicitamente individuati, con riferimento alla tematica di valorizzazione del territorio, viene citato il sito di Belmonte, appartenente al territorio del comune di Valperga.

4 VERIFICA COMPATIBILITÀ ED ELEMENTI DI COERENZA CON STRUMENTI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI -

P.P.R.

4.1 ANALISI E CONSULTAZIONE DEI CONTENUTI ESSENZIALI DEL PPR E DELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE

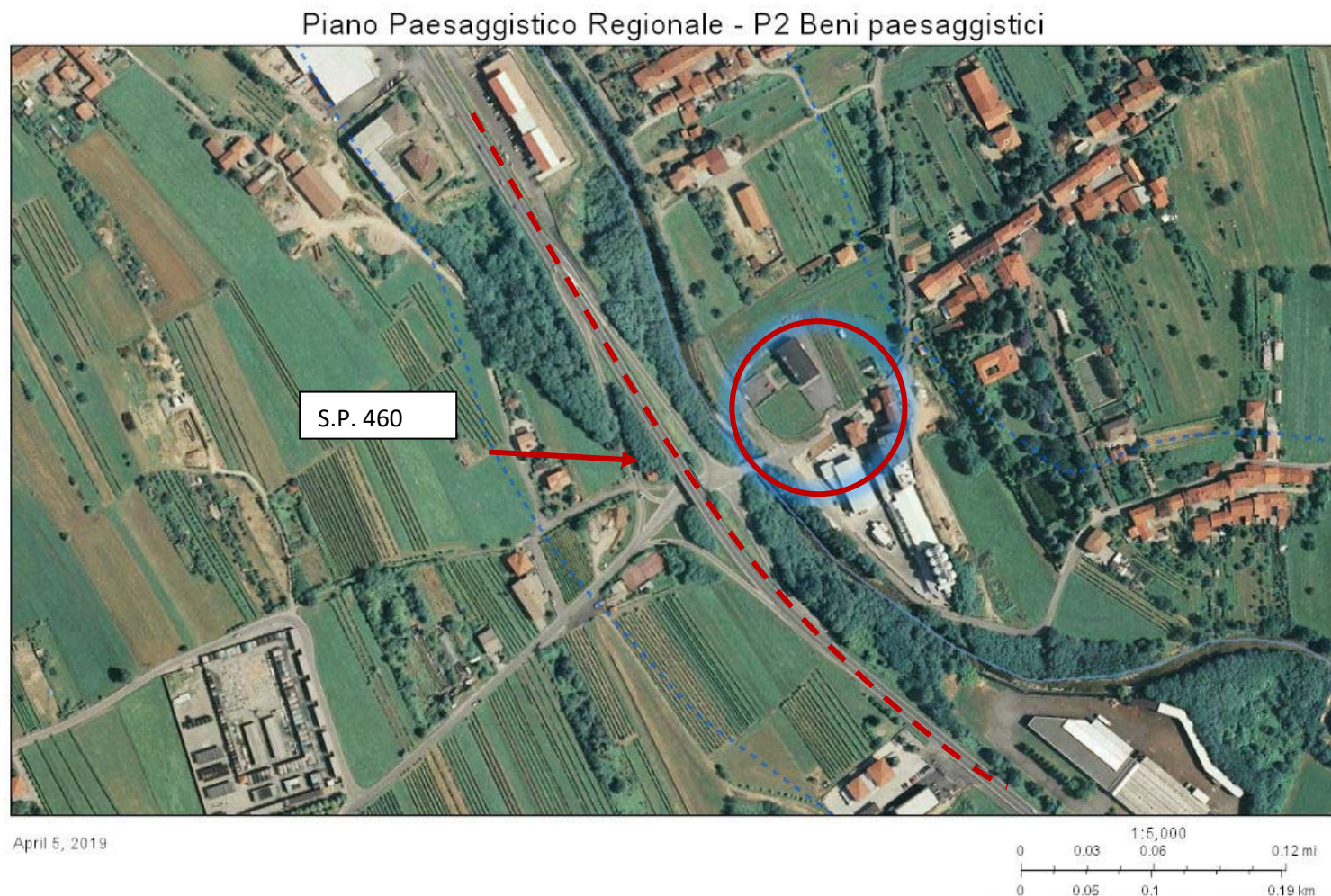
Il Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233 - 35836 del 3 ottobre 2017, è lo strumento che disciplina la pianificazione del paesaggio piemontese e, unitamente al PTR, costituisce il quadro di governo del territorio con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile.

Il PPR è improntato sui principi dello “sviluppo consapevole”, perseguito attraverso il contenimento del consumo del suolo agro-naturale, la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori ambientali, inseriti nei singoli contesti naturali.

Il PPR assume le 5 strategie comuni con il PTR ed esplicita la sintesi delle analisi conoscitive e della componente progettuale in rappresentazioni cartografiche che trattano le varie tematiche paesaggistiche.

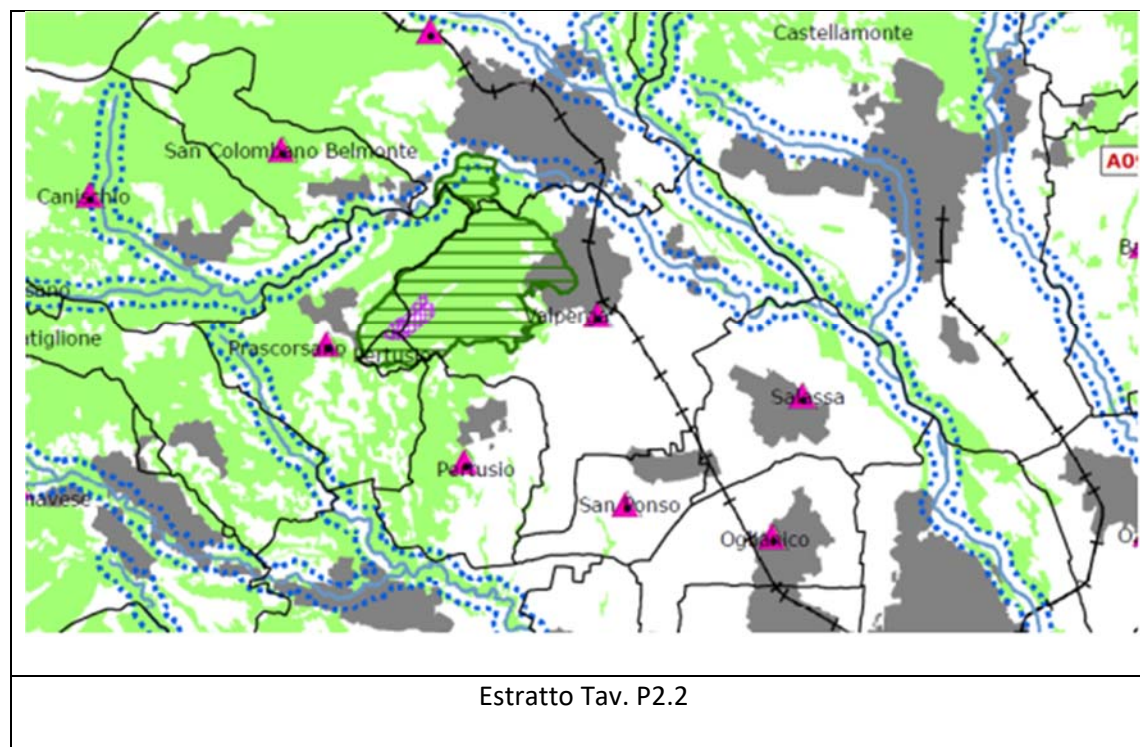
Il territorio del comune di Valperga viene “letto” in modo schematico alla luce di quanto rappresentato in tali cartografie, con particolare attenzione all’area interessata dalla presente variante semplificata.

4.2 INDIVIDUAZIONE SULLA TAVOLA P2 DEI BENI PAESAGGISTICI DELL'AREA



Nell'immagine sono chiaramente visibili il tracciato del Torrente Gallenga, con relativa fascia di vincolo di mt. 150, la principale arteria viabile costituita dalla SP n° 460 Torino – Cuorgne', e gli stabilimenti produttivi organizzati che costeggiano la stessa, oltre che i nuclei rurali che costituiscono la Frazione Gallenga. L'abitato di Valperga si trova ad ovest del lotto, in direzione Belmonte.

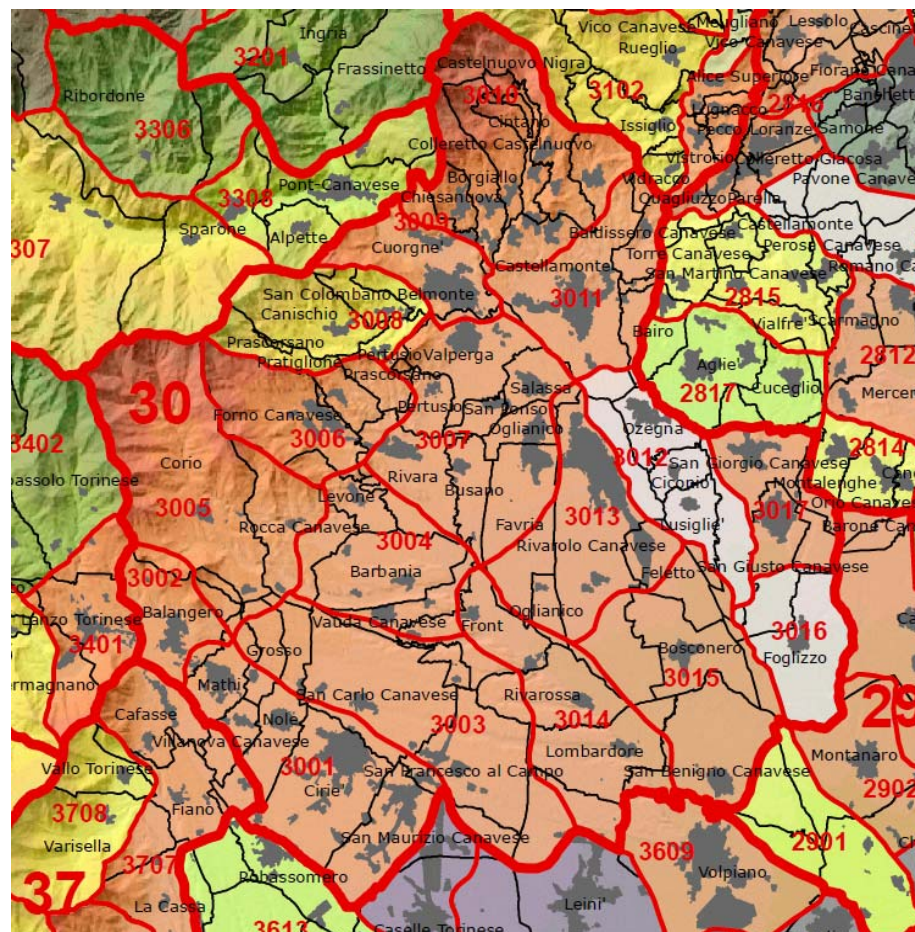
La Tavola P2.2 “Beni Paesaggistici Eporediese-Basso Canavese e Valli laterali” riporta gli elementi tutelati ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio. La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento della specifica disciplina dettata dalle norme di attuazione in applicazione del Codice.



Sul territorio del Comune di Valperga sono presenti aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice, in particolare:

- lettera c) tratto sul territorio comunale dei torrenti Gallenca e Orco e le relative sponde per una fascia di 150 m. ciascuna;
- lettera f) l'area della Riserva Naturale del Sacro Monte di Belmonte e il territorio di protezione esterna (core zone e buffer zone);
- lettera g) territori coperti da boschi;
- lettera h) presenza di zone gravate da Usi Civici;
- lettera m) una zona di interesse archeologico, all'interno dell'area della Riserva Naturale.

Basso Canavese", qui riportato



Il Comune di Valperga è censito all'interno dell'Unità di Paesaggio n. 3007, alla quale è assegnata la tipologia normativa VII "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità".

Ad essa vengono riconosciuti i seguenti caratteri tipizzanti: "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi".

Vale quanto richiamato a commento della Tav. P1 "Quadro strutturale", con la precisazione che l'intervento proposto, nel recuperare un'area già compromessa, originariamente ad altra destinazione d'uso (Centro Mele), si pone un obiettivo di riqualificazione e miglioramento qualitativo di un elemento "di alterazione" di un sistema insediativo tradizionale.

	Ambito di paesaggio	30
	Unità di paesaggio	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità'
	Descrizione ambito	L'ambito di paesaggio del Basso Canavese è costituito dalla piana dell'Orco, a partire da nord al suo sbocco dell'omonima valle (Cuornè, Castellamonte) e dei relativi versanti fino agli spartiacque con la Val Chiusella a nord e la valle del Malone a sud-ovest, e si estende nella pianura canavese fino a Foglizzo, poco lontano dalla sua confluenza con il Po. Dai rilievi montani provengono corsi d'acqua come il Levone, il Viana e la Malesina che, prima di confluire nell'Orco e nel Malone, incidono l'antico terrazzo della Vauda e l'alta pianura di Feletto, Favria e Rivarolo. È un ambito vasto, sviluppato dalla fascia pedemontana alla piana chivassese, con esteso margine di cerniera rispetto al confinante ambito dell'Eporediese; l'area mostra come nucleo centrale l'insediamento di Cuornè, che svolge funzione aggregatrice preminente, ed è posto sulla sponda destra dell'Orco. La viabilità principale segue in gran parte il corso dell'Orco e connette l'area prealpina con la piana, passando attraverso la cerniera di Valperga e Salassa.

		Da Cuornè la strada va a servire la stretta valle di notevole interesse paesaggistico che conduce a Castelnuovo Nigra e a Colletterto Castelnuovo, punto panoramico segnato dalla presenza di una massiccia torre e resti del castello, sulla cerniera con il confinante ambito 28. L'insediamento di Cuornè si dispone lungo la via principale che storicamente lo attraversava per dirigersi verso Pont Canavese e l'alto corso dell'Orco, che proprio presso Pont riceve l'affluente Soana. L'area appare segnata anche da una minuta rete di collegamenti a scala locale che collegano i piccoli insediamenti rurali sparsi seguendo l'orografia del territorio e la produttività delle diverse aree, da quelle ancora a vitigno, a quelle a quota maggiore con monocultura del castagno. Lungo questa viabilità minore frequenti risultano gli attraversamenti dei corsi d'acqua attraverso ponti in pietra, anche di antico impianto, come nell'area di Corio e presso la stessa Cuornè. La parte verso la piana, già punto di passaggio antico e fortemente caratterizzata dalla romanizzazione del territorio, come dimostra la centuriazione, mostra insediamenti di rilievo da San Benigno Canavese con l'abbazia di Fruttuaria, a Feletto, a San Giusto Canavese, poli in forte espansione residenziale e industriale a partire da impianti antichi e luoghi di strada lungo la dorsale da Torino a Ivrea e verso le vallate alpine. Emergenza paesaggistica preminente è il Sacro Monte di Belmonte (WHL Unesco), mentre sono rilevanti le interazioni con la Reggia e relativo parco di Agliè, entro il sistema delle Residenze Sabaude (WHL Unesco), già citato nell'ambito Eporediese.
	CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)	In quest'ambito si distinguono tre tipologie principali di forme e di paesaggio. La prima è costituita dal paesaggio montano della bassa Valle Orco e delle vallette dei suoi affluenti minori, con rilievi che raggiungono i 2000 m di Monte Soglio e Monte Quinseina, ottimi punti panoramici sulla piana torinese. La seconda è legata al fondovalle dell'Orco e alla sua piana alluvionale recente, la terza alle superfici planiziali antiche dette Vaude, che con i loro borghi costituiscono l'aspetto più caratteristico del Basso Canavese. L'ambito, con eccezione per la sua parte montana, è caratterizzato da un'antropizzazione diffusa, ma raggiunge livelli di impatto alterante l'equilibrio ecosistemico e paesaggistico solo nella direttrice S. Benigno-Rivarolo-Cuornè. Dal punto di vista agrario le terre del Basso Canavese, ghiaiose lungo l'Orco e argillose sulle Vaude, ma sempre acide, non hanno mai rappresentato un potenziale produttivo elevato (la classe di capacità d'uso prevalente è la III), e pertanto si possono classificare nelle aree cosiddette marginali a tradizionale praticoltura stabile alternata a cereali e scarpate boscate. Lo sviluppo dei numerosi centri del Basso Canavese si è quindi concentrato sulla piccola industria e sull'artigianato fino alle porte di Torino e di Chivasso. Se la produttività agricola è limitata, il paesaggio rurale invece conserva le connotazioni di un territorio dove l'uomo è riuscito a coltivare terre poco generose. La varietà di paesaggio della coltivazione avvicendata e la piacevolezza del prato permanente con formazioni lineari relitte a ceduo e capitozza sono elementi costitutivi di pregio.

		Il diffuso abbandono consente localmente il ritorno del bosco, al prezzo però di transizioni di scarso valore paesaggistico, con coperture tipiche del bosco d'invasione, e prima ancora dei gerbidi o di aree lasciate a <i>set aside</i>. Lungo l'Orco e gli altri corsi minori vi sono ancora formazioni forestali golenali interessanti a querceto-carpineti, saliceti ripari e alneti di ontano nero con robinia frequentemente in espansione, mentre scarse sono le prospettive per la coltura del pioppeto, che non può svilupparsi bene su substrati troppo acidi e ghiaiosi. Nella fascia di raccordo fra i terrazzi e i primi versanti pedemontani, ricca di insediamenti compresi fra Busano, Rivara, Pertusio e Valperga, il paesaggio rurale permane vario e simile a quello degli areali pianeggianti. Tuttavia, in questi territori, le incisioni regressive Dei corsi d'acqua negli ultimi lembi di terrazzo e la presenza dei primi conoidi portano alla comparsa di morfologie tipiche della bassa montagna, con bruschi cambi di pendio e copertura completamente boschiva, in alternanza al prato nei pianori. Qui la presenza antropica è ancora legata agli sparsi cascinali e a piccole frazioni fra Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese a quote attorno ai 600 m, dove ancora si pratica agricoltura marginale di presidio. Alle quote superiori l'ambito acquista la connotazione caratteristica del paesaggio dei rilievi montuosi e valli alpine a latifoglie miste con alternanze di ontano, betulla, castagno e, a quote più alte, faggio, oltre a estesi rimboschimenti e aree pascolive abbandonate, degradate a molinieti e felceti. Sono da ricordare anche le più o meno ampie superfici a pascolo sopra i 1000 m di altitudine, ad esempio fra la borgata di Cimapiasole e Cima Brusà, in comune di Forno Canavese. Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di argilla e inerti da calcestruzzo
	EMERGENZE FISICO NATURALISTICHE	La Riserva Naturale Speciale Sacro Monte di Belmonte è costituita da un singolare affioramento granitico dalla cui sommità si domina la pianura, dalla serra d'Ivrea alle colline di Torino. Affioramenti di granito rosa si alternano a calanchi sabbiosi, detti Sabbionere, e boschi costituiti, sul versante settentrionale, essenzialmente da cedui di castagno, mentre sul versante meridionale soprattutto da querce, castagni e betulle; -la Riserva naturale Speciale dei Monti Pelati e Torre Cives si caratterizza perché è possibile osservarla da lontano, in quanto costituita da modesti rilievi insolitamente brulli e quasi spogli di vegetazione, incastonati all'estremità occidentale delle verdi colline dell'anfiteatro morenico di Ivrea. La loro particolarità principale, da cui discendono in gran parte le altre, è la natura del sottosuolo. Sono costituiti in gran parte da peridotite, una roccia compatta dal colore verde scuro sulla frattura fresca e sovente ricoperta da una patina superficiale rossastra di ossidi di ferro. Sui Monti Pelati sono presenti alcune formazioni interessanti come betulletti e querceti di roverella, frammisti a salicone e pino silvestre; -Riserva Naturale Orientata della Vauda (interesse naturalistico; perimetro probabilmente da estendere, a integrazione con valori storici); -Parco della Reggia di Agliè; -fasce fluviali dell'Orco e Malone, con relativi boschi planiziali relitti; -alture fra Valperga e Prascorsano, connotate da chiese romaniche (Santa Lucia),

		castelli e conventi; -paesaggi e agroecosistemi policolturali dei terrazzi; -punti panoramici sulle creste.
	CARATTERISTICHE STORICO CULTURALI	Cuornè nato come consistente polo agricolo, poi segnato da una forte vocazione manifatturiera, attestata sin dal XVII secolo con le prime fucine da ferro e da rame, spostata in seguito la sua attività preminente verso l'attività tessile, che ha determinato l'ampliamento della conurbazione. Non meno rilevante il polo costituito da Rivarolo Canavese, di antico impianto e con potenti strutture castellane, a sua volta sede di manifatture di rilievo. Insedimenti minori come dimensioni, ma di estrema importanza storica, sono rappresentati da: Valperga, con l'ampia mole del castello e l'antico ricetto base dell'insediamento attuale; Salassa, segnata dalla torre del ricetto, estremamente visibile e punto territoriale di rilevanza; Corio, già antico punto di confine tra le marche di Susa e di Ivrea nonché cerniera territoriale; Castellamonte, a sua volta dotato di castello emergente e di notevoli manifatture. La porzione di territorio interessato dalla presente variante semplificata appartiene all'ambito in cui è segnalata la presenza di testimonianze storiche rurali (sistemi insediativi sparsi e cascinali di pianura), nei confronti dei quali non si crea alcuna interferenza
	FATTORI STRUTTURANTI	-Sistema stradale: tracce consistenti in alcuni tratti della viabilità più antica, testimonianza del ruolo di passaggio obbligato nell'ambito da <i>Augusta Taurinorum</i> a <i>Eporedia</i> e da qui ai passi alpini o alle vallate alpine minori; minuta rete di collegamenti a scala locale a connessione di insediamenti antichi – o almeno di epoca medioevale - e aree produttive limitrofe; -sistema idrografico: sistema fluviale del torrente Orco, qui al suo sbocco nella piana e con notevoli tratti anche da un punto di vista paesaggistico, in relazione con i grossi insediamenti rurali di pianura (Feletto, Lusigliè, San Giusto); sistema fluviale del torrente Malone; -tracce dell'antica organizzazione agraria romana (centuriazione) nella piana tra Orco e Malone, ripresa dal sistema degli insediamenti produttivi agricoli, legati anche a temi di canalizzazione delle acque a scopo agrario e sistema di cascine di pianura (tra Busano, Favria, Rivarolo e il Malone)
	FATTORI CARATTERIZZANTI	-Santuario e Sacro Monte di Belmonte, con forte integrazione tra aspetti naturalistici, archeologici, architettonici e paesaggistici; -sistema complesso dei castelli, caratterizzato da castelli signorili di rilevanza sovralocale (Rivara, Castellamonte) o locale, quali roccaforti di famiglie (Rivarolo con due sedi, Rivarossa, Valperga); -sistema delle difese collettive (ricetti di Lombardore, Busano, Valperga, Salassa con relativa torre-porta, Oglianico, ancora con torre-porta, Barbania, Levone e Rocca Canavese, Feletto con torre-porta, oggi solo torre) e degli insediamenti fortificati di matrice signorile con relative espansioni e doppie strutture (area signorile vera e propria e borgo, come a Cuornè); -sistema delle ville e relative aree verdi per la villeggiatura stagionale nella valle verso Colletterto Castelnuovo e similare sistema nella valletta verso Castelnuovo Nigra (Valle Sacra);

		-sistema ferroviario storico della "Canavesana", con opere d'arte, stazioni, spazi relazionali (piazze, viali di accesso) e spazi annessi di servizio che – sebbene privi di rilevante valore architettonico intrinseco – possono essere occasione di valorizzazione.
	FATTORI QUALIFICANTI	-Rapporto tra insediamento storico e proto-industria: insediamenti storici di Cuornè (caratterizzato dalla via maestra segnata dalle torri, che costituiscono emergenza visibile a livello paesaggistico, ma anche dalla dicotomia “area signorile” e “borgo” e dalla potente presenza degli opifici storici), di Rivarolo Canavese (con nucleo ben leggibile, ancora riconoscibile per mezzo dei lacerti della cinta muraria, segnato dalla duplice presenza dei castelli Castellazzo e Malgrà, ma anche dallo sviluppo produttivo di antiche e più recenti manifatture, soprattutto verso Cuornè e Valperga), di Castellamonte (contrassegnato dalla forte presenza del Castello, ma anche dalla manifattura reale di ceramiche – sin dal XVIII secolo – e dalle belle residenze nate con la proto-industria) e di Valperga (contrassegnato dal grande castello medioevale, poi trasformato in ricca residenza nobiliare settecentesca, che domina tutta la pianura circostante e, alle sue pendici, dalla struttura compatta del ricetto; caratteristico il versante di appoggio di castello e insediamento); -sistema storico degli attraversamenti dei corsi d’acqua con ponti in muratura (intorno all’area di Corio) e ponte antico presso Cuornè; -nelle immediate vicinanze di Cuornè, casa-forte di Pertia (notevole punto paesaggistico e lacerto fortificato d’interesse); -emergenze sparse legate a sistemi complessi e strutture viarie antiche (battistero romanico di San Ponso); -emergenze paesaggistiche isolate (Santuario di Santa Elisabetta raggiungibile da Castelnuovo Nigra).
	DINAMICHE IN ATTO	-Diffuso abbandono dell’agricoltura tradizionale marginale nell’area delle Vaude; -diffuso abbandono di prato-pascoli e coltivi nella fascia pedemontana e della gestione attiva del bosco; -erosione naturale accelerata nei terrazzi e lungo le fasce fluviali; -espansione consistente dei nuclei principali (Cuornè, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e, verso la piana, Feletto, San Giorgio, San Giusto e San Benigno), con aree di nuova conurbazione o di servizio al commercio (centri commerciali) non rispettose dell’originario rapporto tra insediamento e paesaggio. A scapito dello sviluppo periferico si colloca un consistente processo di abbandono (in alcuni casi semplice mancanza di manutenzione) delle aree più interne, con perdita di leggibilità del tessuto pluristratificato; -processi di riconversione delle antiche manifatture (manifattura di Cuornè) con nuove funzioni e nuovi rapporti con il contesto urbano; -interventi diffusi di regimazione dei corsi d’acqua, con estese arginature non sempre coerenti con la salvaguardia della naturalità dei luoghi e con la struttura storica del territorio; -diffusione delle seconde case (specie nelle vallette laterali a Cuornè) secondo modelli architettonici non coerenti con la tradizione locale; -diffusione di un’edilizia minuta, sparsa sul territorio (specialmente nelle aree pianeggianti di Feletto e San Benigno), di scarso valore architettonico; -abbandono o incuria nei confronti delle antiche grandi residenze di villeggiatura che punteggiano sin dalla parte piana le valli verso Castelnuovo Nigra e Colletterto Castelnuovo.
	CONDIZIONI	Caratteri di unicità sono riscontrabili nella zona pedemontana di Valperga e nel paesaggio della Vauda.

	La stabilità degli ambienti è media, e dipende dalla maggiore o minore accelerazione dei processi di abbandono agricolo del territorio rurale. Scarso finora è l'impatto delle infrastrutture viarie e industriali. Una notevole difformità nella gestione del territorio contraddistingue l'area del corso alto dell'Orco rispetto al corso più basso e allo sbocco sulla piana, con caratteristiche che si riflettono anche sulla struttura dell'insediamento. La densa urbanizzazione degli insediamenti principali si associa ad ampie aree sfrangiate, a deposito o commerciali, non sempre compatibili con una idonea gestione del paesaggio. Il comprensorio della residenza sabauda di Agliè e del suo parco si configura come polo di assoluto pregio, ma sganciato dalle logiche dell'intera area, che meriterebbe una più estesa campagna di valorizzazione. Alcuni spazi archeologici di rilievo, ma anche tracce antiche della colonizzazione del territorio (centuriazione) o della più recente organizzazione produttiva, dovrebbero essere messi a sistema. Fondamentali le aree di cerniera verso l'ambito dell'Eporediese, con il rapporto di scavalco della collina morenica, e verso il Chivassese, caratterizzato dal paesaggio di pianura. Si manifestano fenomeni preoccupanti perché indicatori di vulnerabilità o specifiche situazioni critiche: -fenomeni di scarsa manutenzione all'interno dei nuclei storici hanno compromesso in alcuni casi la leggibilità dell'impianto originario, mentre in vari punti il patrimonio edilizio storico cosiddetto "minore", individuabile in non poche borgate anche di media quota, risulta in precarie condizioni; -sporadici interventi di evidenziazione di singole emergenze, anche con ambiziosi progetti di riuso funzionale (manifattura di Cuorgnè) o enfattizzazione di un aspetto rilevante (museo della ceramica di Castellamonte), o ancora di restauro-musealizzazione (scavi archeologici all'abbazia di Fruttuaria) non permettono l'inserimento dell'emergenze stesse all'interno di una logica di struttura storica del territorio e di comprensione delle logiche territoriali; -ampie aree agricole (seppure segnate da coltivazioni molto disomogenee) sono in fase di consistente riduzione e in molti casi di completo abbandono, e al loro posto trovano spazio nuovi contenitori commerciali o di deposito, anche in aree paesaggisticamente di rilievo, con relativi impatti sul contesto; -degrado e disconnessione degli elementi della rete ecologica: aree di interesse naturalistico, superfici forestali di maggiore interesse, corsi e specchi d'acqua e formazioni legnose lineari, soprattutto in ambito pianiziale; -perdita di valenze paesaggistiche di pregio legate alla tradizionale presenza antropica nella fascia pedemontana e sui terrazzi antichi, anticamente ben armonizzata con la natura dei luoghi; -degrado di castagneti per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono; -taglio dei cedui invecchiati e in generale utilizzazioni irrazionali con degrado della qualità paesaggistica ed ecologica del bosco; in particolare tagli a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi, soprattutto delle riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni fatte da personale non specializzato; -disseccamento degli alvei fluviali in estate e condizioni di stress idrico per le zone a bosco ripario, dovute all'abbassamento generalizzato delle falde e conseguenti diffuse morie di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.
--	---

	STRUMENTI DI SALVAGUARDI PAESISTICO AMBIENTALE	Parco Naturale La Mandria; -Riserva naturale dei Monti Pelati; -Riserva naturale della Vauda; -Riserva speciale del Sacro Monte di Belmonte (core zone e buffer zone); -Area contigua della Stura di Lanzo; -SIC: Vauda (IT1110005); Monti Pelati e Torre Cives (IT1110013); Stura di Lanzo (IT1110014); -Sito Unesco: Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia – Sacro Monte di Belmonte; -Dichiarazione di notevole interesse pubblico del parco coi terreni e fabbricati annessi di proprietà della Contessa Clotilde Francesetti di Malgrà sito nel comune di Rivarolo Canavese (D.M. 06/07/1941); -Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966).
	INDIRIZZI ED ORIENTAMENTI STRATEGICI Per gli aspetti di valorizzazione naturalistica e del patrimonio rurale	Sono da seguire indirizzi di: -promozione della gestione attiva di presidio del paesaggio rurale delle Vaude e pedemontano; -gestione unitaria multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, soprattutto in zone a rischio di asportazione di massa, mantenendo popolamenti forestali giovani, che possano fungere da strutture rallentanti il flusso d'acqua in casse di espansione e che nel contempo, in caso di fluitazione, non formino sbarramenti contro infrastrutture di attraversamento; -incentivo alla creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurre l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso, golenali in corsi d'acqua compresi o meno nel PAI; -promozione della gestione attiva e sostenibile delle superfici forestali, il più possibile secondo metodologie che valorizzino la multifunzionalità del bosco. In particolare, per quanto riguarda i boschi: -perseguire una corretta gestione selvicolturale delle superfici forestali; -negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), devono essere valorizzate le specie spontanee rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema; -negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo bisogna prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere lo sviluppo della robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici, soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale; -occorre valorizzare gli alberi monumentali o comunque a portamento maestoso all'interno del bosco, oltre al mantenimento di una quantità sufficiente di alberi maturi, deperenti e morti in piedi e al suolo, in misura adeguata per la tutela della biodiversità.
	Per gli aspetti di valorizzazione del sistema di	Sono da seguire indirizzi di:

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

4.4 INTERVENTO – ALLEGATI A E B NDA

ALLEGATO A

SISTEMA DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO

OBBIETTIVI GENERALI	OBBIETTIVI SPECIFICI	PROGETTO VARIANTE SEMPLIFICATA
1.1.1. Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a	Valorizzazione delle specie spontanee rare.	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento

“naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell’organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.		Vengono tuttavia utilizzate specie autoctone nell’inserimento ambientale dei manufatti
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.	Il PROGETTO prevede la sistemazione urbanistica dell’area tale da definire maggiormente l’area interessata nei confronti delle infrastrutture e dei servizi pubblici, anche al fine di conferire identità all’ambito
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.	Il PROGETTO pur considerando un ampliamento dell’area industriale esistente PE5A , tratta un’area già edificata ed

insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.		utilizzata quale capannone agricolo per la lavorazione agroindustriale. Non vi sono pertanto interferenze con tale titolo.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontani) e valorizzazione delle aree di porta urbana.	Il PROGETTO non ha riferimento a tale titolo
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.	Il PROGETTO non ha riferimento a tale titolo
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.	Il PROGETTO prevede interventi selvicolturali finalizzati a prevenire la diffusione di specie esotiche
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.	Il PROGETTO non ha riferimento a tale titolo
4.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorgné, Castellamonte,	Si tratta del caso in esame . Si veda a tal proposito il capitolo relativo alla Buone Pratiche di Progettazione Edilizia

caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S. Giorgio, S. Giusto e S. Benigno).	
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Aglié e gli altri poli rilevanti sul territorio.	Il PROGETTO non ha riferimento a tale titolo

ALLEGATO B

OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA PER AMBITI DI PAESAGGIO

	1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	
	1.1. VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI	
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Prr	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento
	1.2.	

	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO AMBIENTALE	
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	1.3. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	
1.3.1	Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.3.2	Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo

1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	1.4. TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo Tuttavia il PROGETTO propone una riqualificazione urbanistica dell'ambito con valorizzazione del quadro generale delle tracce ambientali e storiche .
1.4.2	Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo per attività future
1.4.3	Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.4.4	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani	Il PROGETTO si trova in posizione altimetrica inferiore non solo rispetto al terrazzo fluvio-glaciale dell'abitato di Valperga ed al passaggio veicolare della SP 460, ma anche dei punti

		panoramici che il PPR evidenzia per il Comune di Valperga con riferimento a Santuario di Belmonte e Castello di Valperga Tali aspetti meritano dal punto di vista della verifica ambientale un approfondimento preliminare con immagini fotografiche
--	--	--

L'immagine che segue propone in scala reale al pari di percezione visiva a occhio nudo il sito di PROGETTO ripreso dal sagrato del Santuario di Belmonte , punto panoramico per eccellenza del Sito Unesco.



La distanza dal Santuario e' chiaramente molto elevata tanto da poter evidenziare che pochi interventi possono essere ritenuti deturpanti del paesaggio pedaneo con la sola esclusione di alcuni insediamenti industriali che possono essere considerati "fuori scala" oltre che di cromatismo non adeguato al contesto , ma si percepisce fin da subito come il sito in esame risulti in una posizione di territorio che presenta un'altimetria favorevole all'insediamento in quanto non percepibile ad occhio nudo in quanto a quota inferiore del terrazzo fluvio-glaciale dell'abitato di Valperga.

La stessa immagine viene riproposta con indicazioni di precisazione per non alterare l'equilibrio ambientale dell'immagine



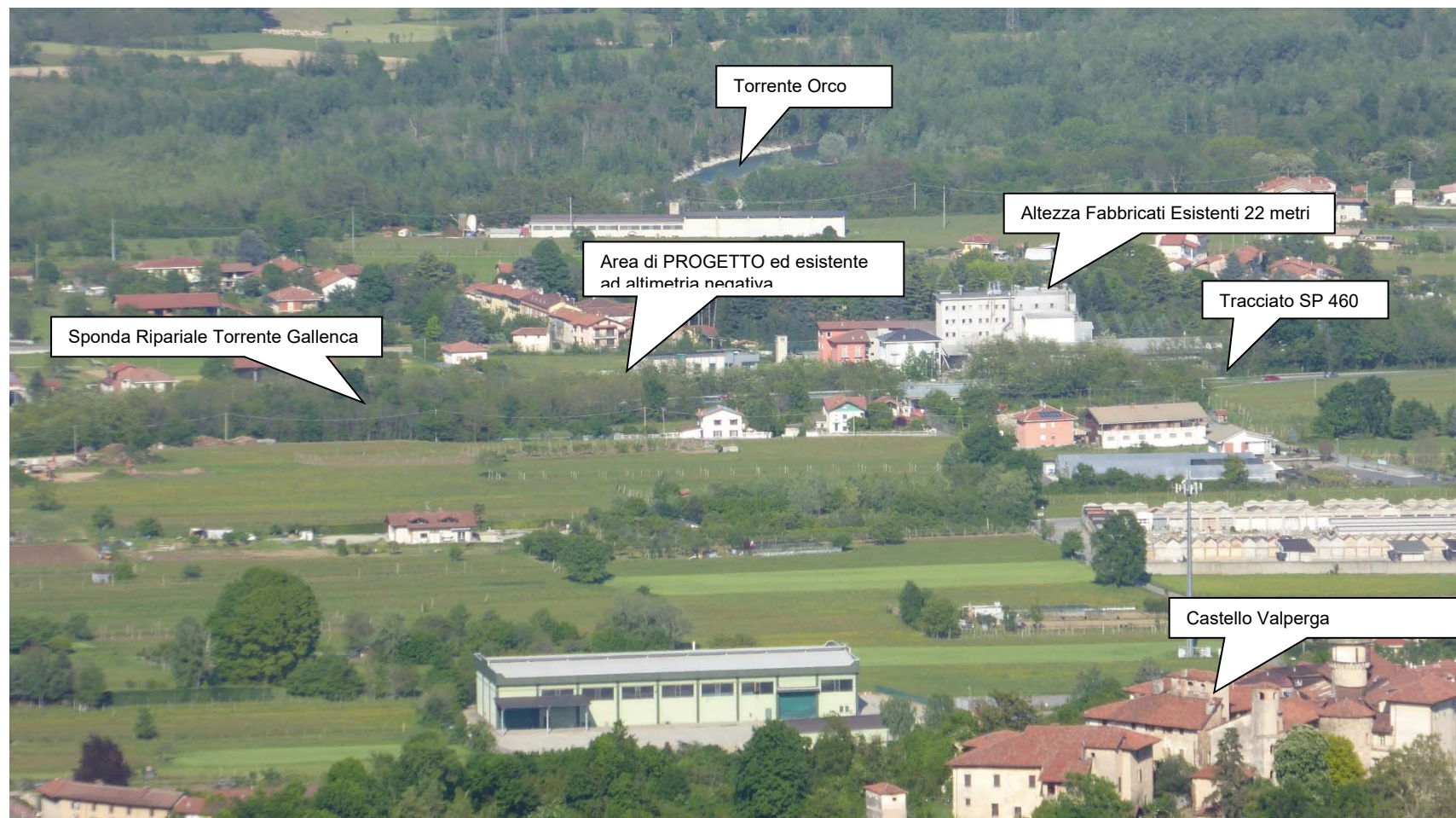
L'immagine che segue propone in scala **10x** la ripresa dal sagrato del Santuario di Belmonte , al fine di simulare un'eventuale uso di binocolo oculare peraltro presente sullo stesso sagrato.



Solo a partire dalla scala 10X e' quindi possibile scorgere il sito di intervento, e a partire da questa considerazione si evidenzia come il PROGETTO preveda la realizzazione di un volume di altezza massima pari a mt. 11,70 che costituiscono soatanzialmente il valore di $1\frac{1}{2}$ di quanto esistente in zona PE5A e costituente il Molino esistente.

Si nota anche maggiormente alla definizione 10X la posizione altimetrica inferiore del sito di intervento e della Frazione Ottini retrostante rispetto sia all'abitato di Valperga che della dorsale costituita dalla SP 460. Altri interventi nei pressi dell'abitato di Valperga , pur in zona non vincolata, possono essere letti in chiave maggiormente critica dal punto di vista ambientale.

La stessa immagine viene riproposta con indicazioni di precisazione per non alterare l'equilibrio ambientale dell'immagine



1.5.

	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia	Il PROGETTO prevede la sistemazione generale delle connessioni funzionali e delle infrastrutture esterne a connotazione identitaria dell'area.
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	Il PROGETTO non e' da considerare una proliferazione insediativa in quanto tratta l'ampliamento di una superficie esistente con minima dimensione e non genera alcuna interferenza rispetto all'obbiettivo
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obbiettivo
1.5.4	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato	Il PROGETTO prevede la sistemazione generale delle connessioni funzionali e delle infrastrutture esterne a connotazione identitaria dell'area e dell'accessibilità pedonale
1.5.5	Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)	Il PROGETTO prevede: - Utilizzo di una struttura artigianale produttiva esistente; - Ampliamento della stessa struttura quale deposito in assenza di impianti; - Assenza di emissioni inquinanti in atmosfera; - Invarianza idraulica delle superfici impermeabili; - Contenimento del disturbo acustico con creazione di zone di barriera verde verso l'esterno dell'area;
	1.6.	

	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.6.2	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.6.3	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	1.7. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo

1.7.2	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione	La fascia fluviale del Torrente Gallenca non viene interessata dal PROGETTO che presenta i volumi in ampliamento ad una distanza di circa 45,00 metri dalla sponda dello stesso e peraltro in allineamento con il fabbricato esistente. Nella fascia ripariale il PROGETTO prevede il mantenimento e la riqualificazione della fascia boscata con selezione delle essenze con l'obiettivo di mantenimento delle sole specie autoctone presenti
1.7.3	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.7.4	Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.7.6	Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	1.8. RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	

1.8.1	Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.8.3	Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati dalle espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.8.4	Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	1.9. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi	Il PROGETTO utilizza un fabbricato artigianale – industriale dismesso dall'Amministrazione Pubblica.

1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti	Il PROGETTO riqualifica l'aspetto ambientale e consente una maggior fruizione sociale del tessuto edificato attraverso la rivisitazione delle infrastrutture adiacenti.
1.9.3	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	2. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
	2.1. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
2.1.2	Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	2.2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo

	2.3. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione	Il PROGETTO prevede innanzitutto un utilizzo di impianto artigianale agroalimentare dismesso dall'Amministrazione Pubblica e ne prevede il suo ampliamento in modo sostenibile , con reperimento delle aree per servizi anche di necessita' pregresse;
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacita' d'uso	Il suolo interessato dal PROGETTO non ha alta capacita' d'uso
2.3.3	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obbiettivo
	2.4. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	Il PROGETTO non modifica il patrimonio forestale dell'ambito , costituito essenzialmente dall'area boscata della fascia ripariale del Torrente Gallena.
2.4.2	Incremento della qualita' del patrimonio forestale secondo i piu' opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obbiettivo
	2.5. PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE	

2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento , ma si evidenzia che l'AREA PE5A utilizza al suo interno un impianto microelettrico derivante dall'utilizzo del flusso dell'acqua della Roggia di Favria
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale	Il PROGETTO prevede l'ampliamento dell'impianto fotovoltaico esistente secondo le norme cogenti posizionato in copertura e non percepibile alla vista dalle principali direttrici visuali presenti nell'area
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	2.6. PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI	
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	2.7. CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo

	3. INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
	3.1. RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	3.2. RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	3.3. SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	

3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	4. RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
	4.1. PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	4.2. PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
	4.3. PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Il PROGETTO segue in maniera coerente e condivisa le Buone Pratiche di Progettazione Edilizia disposte dagli organi competenti della Regione Piemonte. Vedi Capitolo Specifico

4.4.	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
4.5.	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali	Il PROGETTO prevede il mantenimento del punto vendita aziendale precedentemente utilizzato dal Centro di Lavorazione Mele per l'esposizione e la vendita diretta dei prodotti di produzione Molino Peila spa.
5.	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1.	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo
5.2.	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati	Il PROGETTO non ha riferimenti specifici a tale titolo stante la minima dimensione dell'intervento e non genera alcuna interferenza rispetto all'obiettivo

4.5 ANALISI DELLE NORME DI ATTUAZIONE P.P.R.

La consultazione delle Norme di Attuazione del PRGC avviene in modo complementare all'analisi della Tavola P4 di cui al paragrafo successivo.

Sostanzialmente e per maggior chiarezza e semplicità per la consultazione degli Elenchi dei singoli Comuni si è proceduto secondo le seguenti modalità:

a. individuazione dell'Articolo in cui si trova la componente della Tavola P4 di cui si ricercano le informazioni (ad esempio, la componente "Torino e centri di I-II-III rango" è presente nell'Elenco n. 6 "Centri e nuclei storici – art. 24");

b. consultazione dell'Elenco in questione, in cui sono enumerati in ordine alfabetico i Comuni che includono tale componente.

Tutte le componenti storico-culturali presenti nella Tavola P4 sono state elencate (articoli 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29), così come le componenti percettivo-identitarie (articoli 30, 31, 32) e le aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive (art. 41).

Delle componenti morfologico-insediative sono state trattate soltanto le porte urbane (art. 34), dato che le morfologie insediative, i varchi tra aree edificate e gli elementi strutturanti i bordi urbani sono tematismi privi di una denominazione specifica.

Delle componenti naturalistico-ambientali invece sono state elencate soltanto le vette (contenute nell'art. 13 "Aree di montagna"), le aree e gli elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17), le aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (contenute nell'art. 19 "Aree rurali di elevata biopermeabilità") e le aree di elevato interesse agronomico (art. 20).

Risulta necessario il confronto con le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti, contenute nelle NdA del PPR, che di seguito vengono riportate, specificando quali si riferiscono a temi presenti nel territorio comunale di Valperga:

Articolo	Comma	Tema	Rilevanza
3	9	Ruolo Ppr con Piani e programmi territoriali	NO
13	11	Aree di Montagna (Viabilità e impianti tecnologici)	NO
	12	Aree di Montagna (Vette e crinali)	SI
	13	Aree di Montagna (Ghiacciai)	NO
14	11	Zone Fluviali interne	SI
15	9	Laghi (specchio lacustre)	NO
	10	Laghi (Territori contermini)	NO
16	11	Foreste e Boschi (Habitat di interesse comunitario appartenenti ai siti di Rete Natura 2000)	NO
	12 - 13	Foreste e i boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice,	SI
18	7	Parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di Piano d'Area	NO
	8	Parchi nazionali, regionali e provinciali non dotati di Piano d'Area	SI
23	8 - 9	Aree di interesse archeologico	SI

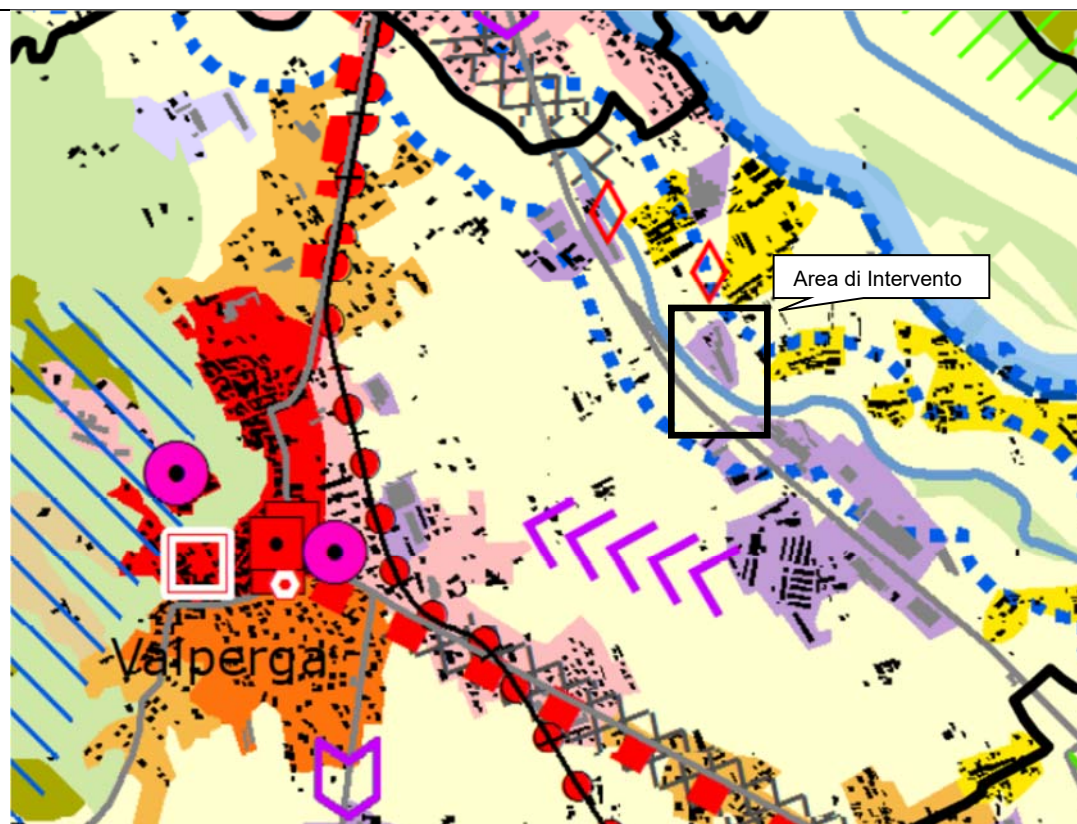
26	4	Ville, Giardini, Parchi e Loisir	SI
33	5	Luoghi ed elementi identitari – Core Zone Siti Unesco	SI
	6	Luoghi ed elementi identitari – Buffer Zone Siti Unesco	SI
	13	Luoghi ed elementi identitari – Tenimenti Ordine Mauriziano	NO
	19	Luoghi ed elementi identitari – Zone gravate da Usi Civici	SI
39	9	Insule specializzate e Complessi infrastrutturali	NO
46	6	Adeguamento al Ppr Province/Città Metropolitana	NO
	7	Adeguamento a Ppr Comuni	SI
	8	Adozione PPR - Salvaguardia immobili e aree di cui all'art. 134 del Codice	NO
	9	Approvazione PPR - Adeguamento delle Varianti e Strumenti di pianificazione	SI
Catalogo Beni - p.1a		Prescrizioni sui Beni tutelati	NO

4.6 ANALISI DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO (TAV. P4-P5 PPR)

Fermo restando quanto previsto dalla Parte IV della NDA, gli indirizzi da seguire in ogni Up per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:

- a. *la coesione*: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;
- b. *l'identità*: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;
- c. *la qualità*: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

La Tavola P4.7 rappresenta l'insieme delle “Componenti paesaggistiche” suddivise negli aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari, morfologico-insediativi. Le componenti rappresentate nella tavola sono connesse agli elementi presenti nell'elaborato “Elenchi delle componenti e delle Unità di Paesaggio”, nel quale vengono puntualmente descritte; a ciascuna componente è associata una specifica disciplina, dettagliata nelle Norme di attuazione, finalizzata ad assicurare la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio regionale. La tavola P4 costituisce il principale elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento della pianificazione provinciale, locale e settoriale al PPR.



Estratto Tav. P4.7

Nell'estratto cartografico riportato viene evidenziata l'area di intervento che è collocata entro la "fascia fluviale interna" del torrente Gallenca, appartenente alle *Componenti naturalistico-ambientali* e normata all'art. 14 delle NdA del PPR.

Altri elementi significativi di tale classe di componenti, presenti sul restante territorio comunale, sono rappresentati da un'ampia porzione a "prevalente copertura boscata" all'interno della quale è segnalata l'esistenza di una "vetta" (coincidente in gran parte con il Sacro Monte di Belmonte), dalla presenza di zona fluviale allargata, in corrispondenza del torrente Orco, e nella porzione a Sud, verso il comune di San Ponso, dalla diffusa presenza di siepi e filari.

Le *Componenti storico-culturali* individuate sul territorio di Valperga, che non coinvolgono l'area di intervento, risultano essere: la presenza di "struttura insediativa storica di centri urbani con forte identità morfologica" coincidente con parte del tessuto edificato di Valperga, "sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale", una "rete viaria di età moderna e contemporanea" e una "rete ferroviaria storica".

In egual misura non vi è interferenza con le *Componenti percettivo-identitarie*, individuate in corrispondenza del Santuario di Belmonte (un "belvedere", un "fulcro del costruito", un "elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica, un "percorso panoramico"); la relazione visiva tra tale insediamento e il contesto, costituito prevalentemente da versante montano boscato, rappresenta un ulteriore elemento di componente percettivo-identitaria.

Sul territorio comunale è presente una pluralità di *Componenti morfologico-insediative*, che caratterizzano l'edificato; sono infatti segnalati:

- una "area urbana dei centri minori- m.i. 2",
- un "tessuto urbano esterno ai centri – m.i. 3",
- un "tessuto discontinuo suburbano – m.i. 4",
- "aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziali – m.i. 6",
- oltre a "insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5", cui l'area di intervento rappresenta un ampliamento con occupazione di porzione di "aree rurali di pianura – m.i. 14" e "sistemi di nuclei rurali- m.i. 11";

all'interno di tali componenti permangono "varchi tra aree edificate" e viene individuata una "porta urbana", che non vengono compromessi dal PROGETTO.

La Tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica", è costituita dall'integrazione di elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e di quella fruitiva. La prima costituisce un sistema integrato di risorse naturali interconnesse ed individua quali elementi di base i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto e le aree di riqualificazione ambientale; la seconda è costituita dall'insieme di valorizzazione del patrimonio culturale (inclusi eco-musei, sacri monti, residenze sabaude ecc.); la terza si fonda su un insieme di mete storico-culturali e naturali di diverso interesse e capacità attrattiva, collegate tra loro da itinerari rappresentativi del paesaggio regionale.

L'integrazione delle tre reti, a partire dagli elementi individuati in tavola P5, rappresenta uno dei progetti strategici da sviluppare nelle pianificazioni settoriali e provinciali.

Rete di fruizione: gli itinerari significativi del paesaggio sono rappresentati da una “ferrovia verde”, da una “greenway regionale” e da una “rete sentieristica”, che raggiunge anche il “punto panoramico”, in corrispondenza del Santuario.

Il PROGETTO, che coinvolge un’area localizzata all’interno del sistema della rete ecologica (corridoio su rete idrografica e in ambito più vasto di riqualificazione ambientale), mira la recupero e al miglioramento qualitativo di un’area edificata, senza aggravarne la compromissione

Nello specifico possiamo evidenziare quanto segue:

ART.	TITOLO	RIFERIMENTO AL PROGETTO E COMUNE UNITA’ PAESAGGIO / COMMENTI
11	Unita’ di Paesaggio	VII naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi Unità di paesaggio prevalentemente montane o collinari, non particolarmente caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali. L’identità dei luoghi non assume una rilevanza sovralocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull’assetto complessivo dell’Up. COMMENTI L’area oggetto di PROGETTO risente in termini generali di paesaggio della presenza a partire dagli anni 1970 della nuova Strada Provinciale n° 460 Torino Ceresole che in tale ambito viaggia in rilevato e connota fortemente la visuale generale dell’intera porzione di area posta ad est della stessa in quanto area di pianura adiacente l’area fluviale del Torrente Orco.

13	AREE DI MONTAGNA	Non vi e' riferimento a tale titolo
14	SISTEMA IDROGRAFICO	Torrente Gallenca
15	LAGHI E TERRITORI CONTERMINI	Non vi e' riferimento a tale titolo
16	TERRITORI COPERTI DA FORESTA E DA BOSCHI	Non vi e' riferimento a tale titolo
17	AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO	Non vi e' riferimento a tale titolo
18	AREE NATURALI PROTETTE ED ALTRE AREE DI CONSERVAZIONE DELLA BIODIVERSITA'	Riserva naturale Speciale del Sacro Monte di Belmonte COMMENTI La Riserva si trova a distanza elevata dall'area di PROGETTO tale da non generare alcuna interferenza con la stessa (SI VEDA A TAL PROPOSITO IL COMMA 1.4.4 DEL PUNTO 4.4)
19	AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITA'	Up 3007 – Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari COMMENTO: Le aree i questione si trovano nella zona sud del territorio di Valperga e il PROGETTO non genera interferenze con le stesse;
20	AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO	Non vi e' riferimento a tale titolo
21	DISCIPLINA GENERALE COMPONENTI INTERESSE STORICO CULTURALE	Non vi e' riferimento a tale titolo
22	VIABILITA' STORICA	UP 3007 – SS12 Altra Viabilita' Ivrea Torino COMMENTO: Non vi e' riferimento a tale titolo UP 3007-3009 SS 13 Canavesana COMMENTO: Non si generano interferenze con tale titolo

23	ZONE INTERESSE ARCHEOLOGICO	Non vi e' riferimento a tale titolo
24	CENTRI E NUCLEI STORICI	SS03 COMMENTO: Non si generano interferenze con tale titolo SS23 COMMENTO: Non si generano interferenze con tale titolo SS24 COMMENTO: Non si generano interferenze con tale titolo SS25 COMMENTO: Non si generano interferenze con tale titolo
25	PATRIMONIO RURALE STORICO	SS33 COMMENTO: Non si generano interferenze con tale titolo SS34 COMMENTO: Non si generano interferenze con tale titolo
26	VILLE	SS37 TEATRO COMMENTO: Non vi e' riferimento a tale titolo
27	AREE PRODUZIONE INDUSTRIALE DI INTERESSE STORICO	Non vi e' riferimento a tale titolo
28	POLI DELLA RELIGIOSITA'	SS51 – SANTUARIO DI BELMONTE COMMENTO: La Riserva si trova a distanza elevata dall'area di PROGETTO tale da non generare alcuna interferenza con la stessa (SI VEDA A TAL PROPOSITO IL COMMA 1.4.4 DEL PUNTO 4.4)
29	SISTEMI DI FORTIFICAZIONI	Non vi e' riferimento a tale titolo

30	BELVEDERE	BV – SAGRATO SANTUARIO COMMENTO: La Riserva si trova a distanza elevata dall'area di PROGETTO tale da non generare alcuna interferenza con la stessa EP – CASTELLO DI VALPERGA - PARROCCHIA SS TRINITA' COMMENTO: Il PROGETTO ha riferimento con la percezione visiva dal CASTELLO DI VALPERGA, mentre non vi e' riferimento visuale in alcun modo con la Parrocchia SS. Trinita' posizionata nel concentrico Il rapporto di percezione visiva con ed in particolare dal Castello di Valperga merita un approfondimento dal punto di vista della verifica ambientale FC – BELMONTE PP- SP42 FORNO PRATIGLIONE- PRASCORSANO AL SANTUARIO COMMENTO: La Riserva si trova a distanza elevata dall'area di PROGETTO tale da non generare alcuna interferenza con la stessa
----	-----------	--

L'immagine che segue propone in scala reale al pari di percezione visiva a occhio nudo il sito di PROGETTO ripreso dalla balconata del giardino del Castello di Valperga , punto panoramico per eccellenza del compendio storico.



La distanza dal Castello e' chiaramente molto elevata tanto da poter evidenziare che pochi interventi possono essere ritenuti deturpanti del paesaggio pedaneo con la sola esclusione di alcuni insediamenti industriali che possono essere considerati "fuori scala" , ma si percepisce nuovamente fin da subito come il sito in esame risulti in una posizione di territorio che presenta un'altimetria favorevole all'insediamento in quanto non percepibile ad occhio nudo in quanto a quota inferiore del terrazzo fluvio-glaciale dell'abitato di Valperga.

La stessa immagine viene riproposta con indicazioni di precisazione per non alterare l'equilibrio ambientale dell'immagine



L'immagine che segue propone in scala **10x** la ripresa dalla balconata del giardino del castello di Valperga , punto panoramico per eccellenza del compendio storico, al fine di simulare un'eventuale uso di binocolo oculare.



Solo a partire dalla scala 10X e' quindi possibile scorgere il sito di intervento; a partire da questa considerazione si puo' evidenziare come il fabbricato esistente Ex Centro Lavorazione Mele non sia visibile e pertanto si puo' considerare che il PROGETTO che preveda la realizzazione di un volume di altezza massima pari a mt. 11,70 compatibile con l'esistente non potra' costituire elemento incoerente con il contesto ambientale.

Si nota ancora una volta alla definizione 10X la posizione altimetrica inferiore del sito di intervento e della Frazione Ottini retrostante rispetto sia all'abitato di Valperga che della dorsale costituita dalla SP 460..

La stessa immagine viene riproposta con indicazioni di precisazione per non alterare l'equilibrio ambientale dell'immagine



31 RELAZIONI VISIVE

SC3 AREA PRESSI SANTUARIO

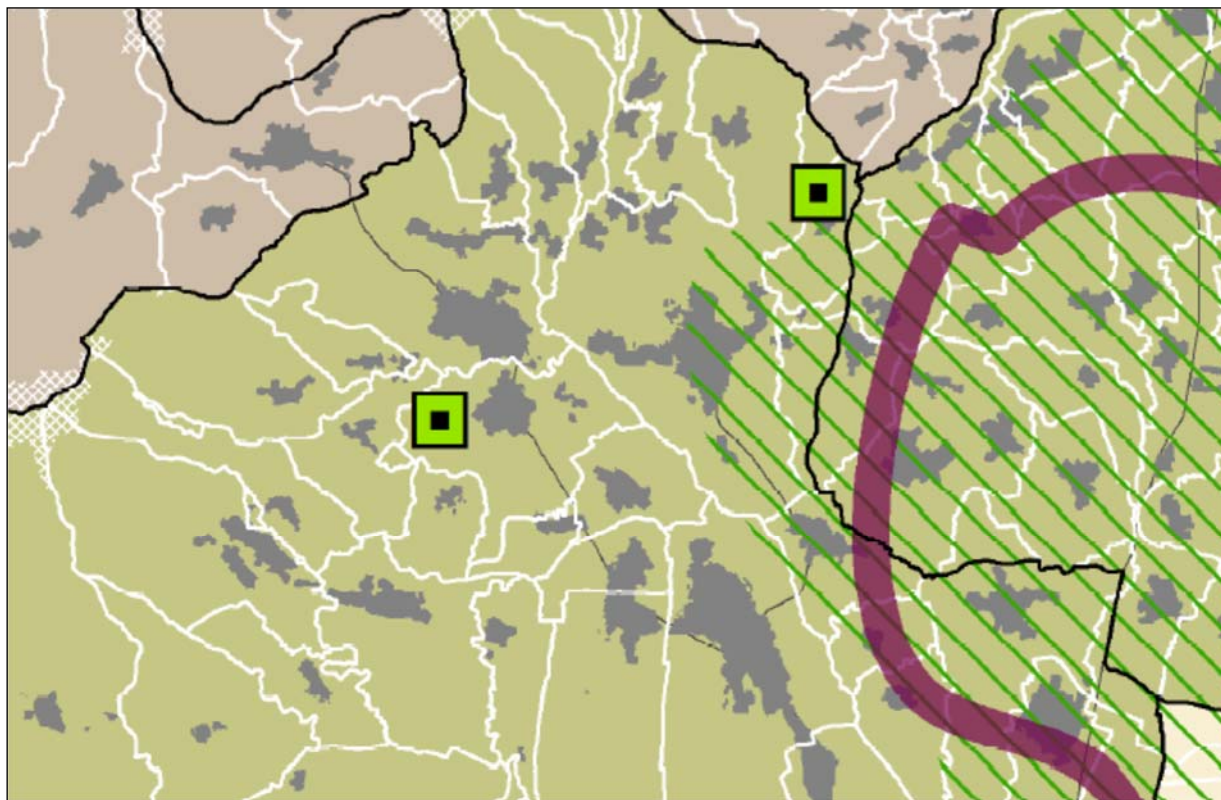
		SC5 CANALE CALUSO COMMENTO: Non vi e' riferimento a tale titolo
32	AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO	SV 4 ORCO COMMENTO: Non vi e' riferimento a tale titolo
33	LUOGHI ED ELEMENTI IDENTITARI	Non vi e' riferimento a tale titolo
34	DISCIPLINA GENERALE COMPONENTI MORF- INSED	Non vi e' riferimento a tale titolo
35	AREE URBANE CONSOLIDATE	Non vi e' riferimento a tale titolo
36	TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI	Non vi e' riferimento a tale titolo
37	INSEDIAMENTI SPECIALISTICI ORGANIZZATI	Non vi e' riferimento a tale titolo
38	AREE DI DISPERSIONE INSEDIATIVA	Non vi e' riferimento a tale titolo
39	INSULE SPECIALIZZATE	Non vi e' riferimento a tale titolo
40	INSEDIAMENTI RURALI	Non vi e' riferimento a tale titolo
41	ELEMENTI CRITICI	CL3 TRA SALASSA E VALPERGA SISTEMI ARTERIALI LUNGO STRADA VALPERGA COMMENTO: Non vi e' riferimento a tale titolo

L'analisi specifica della cartografia della Tavola P4 evidenzia:

	FASCIA DI RISPETTO MT. 150 DAL TORRENTE GALLENCA	Nella zona Nell'estratto cartografico si evidenzia come l'area di intervento sia collocata entro la fascia fluviale interna del torrente gallenca , appartenente alle Componenti Naturalistico- ambientali e normata dall'art. 14 delle NDA del PPR
--	--	--

4.7 ANALISI DELLE STRATEGIE E POLITICHE PER IL PAESAGGIO (TAV. P6 PPR)

La Tavola P6 “Strategie e politiche per il Paesaggio” costituisce la tavola di sintesi del PPR e si basa sul sistema delle strategie e degli obiettivi di piano. Vi sono rappresentati i 12 macroambiti territoriali (aggregazione dei 76 ambiti in cui è suddiviso il Piemonte), che costituiscono la mappa dei paesaggi identitari della regione. Ogni strategia si articola nei rispettivi obiettivi generali, descritti mediante la sintesi degli obiettivi specifici in essa contenuti; per ogni obiettivo generale sono riportati i temi di riferimento rappresentabili cartograficamente, e le azioni da attuare per il perseguimento degli stessi.



Strategia 1 “Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”

Obiettivo 1.1 “Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macro ambiti di paesaggio”: il territorio del Comune di Valperga appartiene integralmente al “paesaggio pedemontano – Ap 30”, cui deve corrispondere un’azione di **rafforzamento del fattore identitario**;

Obiettivo 1.2 “Salvaguardia delle aree protette”: viene individuato il tema dell'area protetta di Belmonte, cui deve corrispondere un’azione di valorizzazione e implementazione della rete di connessione paesaggistica.

Gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica per Ambiti di Paesaggio sono raccolti nell'allegato B) alle NdA; si riporta la tabella relativa all'Ambito n. 30 (Basso Canavese), a cui appartiene il Comune di Valperga, con la specificazione delle diverse linee di azione e una valutazione di incidenza (SI/NO/IN PARTE) sul PROGETTO.

Ambito n. 30 (Basso Canavese)		
Obiettivi	Linee di Azione	
1.1.1. Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati.	Valorizzazione culturale delle caratteristiche originarie dell'ambito.	NO
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media e su terre a debole capacità di protezione della falda.	NO
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Valorizzazione delle specie spontanee rare.	NO
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Ricucitura di margini sfrangiati soprattutto in corrispondenza degli insediamenti maggiori.	SI COERENTE
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei	Promozione di una gestione attiva per il presidio del paesaggio rurale delle Vaude e di quello pedemontano.	NO

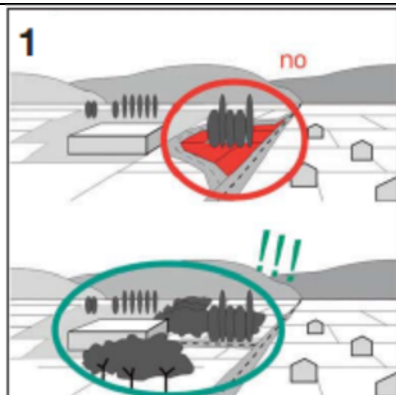
paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.		
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Tutela delle aree di fondovalle con contenimento delle espansioni nelle aree agricole in riduzione o abbandono.	SI COERENTE
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di misure per preservare i varchi non costruiti e il rapporto tra insediamenti e contesto ambientale (soprattutto nei nuclei di Prascorsano, Pratiglione e Forno Canavese e nelle frazioni pedemontani) e valorizzazione delle aree di porta urbana.	NO
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e mantenimento di alberi maturi, in misura adeguata a tutelare la biodiversità.	NO
2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Previsione di interventi selvicolturali finalizzati a prevenire l'ulteriore diffusione di specie esotiche, soprattutto nei boschi a prevalenza di specie spontanee.	NO
2.6.1. Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Gestione unitaria e multifunzionale delle fasce fluviali dell'Orco e del Malone, mantenendo popolamenti forestali giovani, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.	NO
4.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Promozione di buone pratiche per il completamento o il nuovo insediamento produttivo in aree di porta o di bordo urbano (insediamenti lineari di Cuorgné, Castellamonte, Rivarolo, Valperga e verso la piana Feletto, S.Giorgio, S.Giusto e S. Benigno).	SI COERENTE
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento delle connessioni tra il polo della Reggia di Aglié e gli altri poli rilevanti sul territorio.	NO

4.8 ANALISI DEGLI INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI. BUONE PRATICHE PER LA PROGETTAZIONE EDILIZIA

5. RACCOMANDAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVO-COMMERCIALI-TERZIARI

5.1 Sul progetto di insediamento

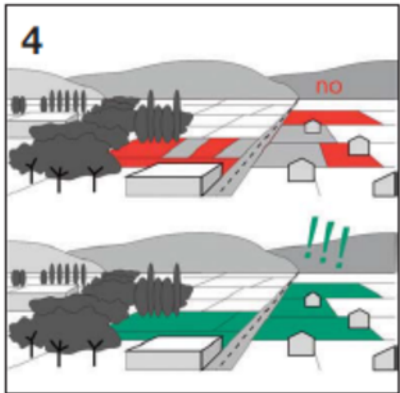
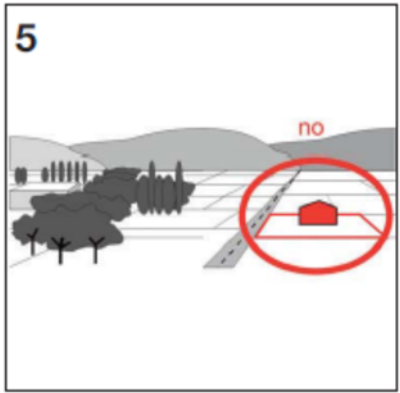
5.1.1



1. Evitare processi di "ritaglio" e frammentazione dei tessuti agricoli e naturali dovuti all'innesto di tracciati di nuove infrastrutture.

Il PROGETTO prevede il mantenimento e la riqualificazione di un impianto artigianale e produttivo esistente, dismesso dall'Amministrazione Pubblica, ed il suo potenziamento all'interno dell'area in proprietà e con riqualificazione unitaria del tessuto edificato e delle opere infrastrutturali esistenti.



5.1.4	 4. Mantenere permeabile la maggior superficie possibile del lotto attraverso l'ottimizzazione delle superfici minerali (in particolare quelle destinate alla manovra dei mezzi) e/o l'utilizzo di pavimentazioni permeabili.	E' garantita l'invarianza idraulica delle superfici permeabili , in quanto l'ampliamento della superficie artigianale e' ottenuta su superficie esistente gia' pavimentata in asfalto.
5.1.5	 5. Evitare di disporre gli edifici al centro del lotto.	Il PROGETTO prevede l'ampliamento del fabbricato artigianale esistente che comunque non e' posizionato al centro dell'area in proprieta' oggetto di intervento

5.1.6	6. Preferire soluzioni che distribuiscano i dislivelli non evitabili in maniera parcelizzata e meno avvertibile possibile.	La morfologia del terreno pianeggiante consente di evidenziare che non vi è riferimento a tale titolo
5.1.7	7. Evitare il frastagliamento dei volumi costruiti e la scarsa definizione degli spazi aperti. 8. Non è strettamente necessario predisporre un marcato allineamento delle facciate con le sedi stradali.	Gli assi principali del PROGETTO prevedono il proseguimento degli assi esistenti del fabbricato artigianale produttivo Il PROGETTO affronta la scarsa definizione degli spazi aperti attraverso la riqualificazione delle opere infrastrutturali esistenti adiacenti e la dotazione per le stesse di aree verdi pubbliche e pedonali, oltre che alla disposizione di un fabbricato di ampliamento che completa l'esistente avendo cura di interfacciarsi anche con i blocchi e le maniche edilizia presenti nell'AREA PE5A che sono caratterizzati da edifici a "scatola" derivanti da successive predisposizioni, ma per le quali può essere preso a riferimento l'ultimo intervento temporale costituito dal fabbricato ad uso deposito con autorizzazione paesaggistica rilasciata dai competenti organi della Regione Piemonte.



Simulazione Progetto Approvato Regione Piemonte

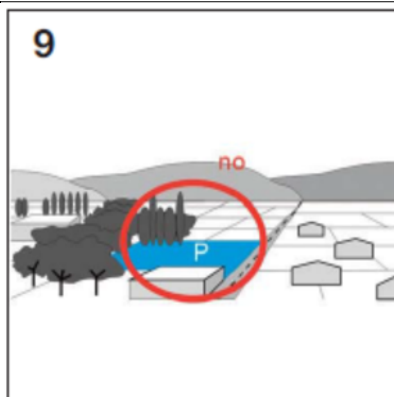


Stato di fatto a seguito dell'intervento ricomprendendo il fabbricato oggetto di intervento



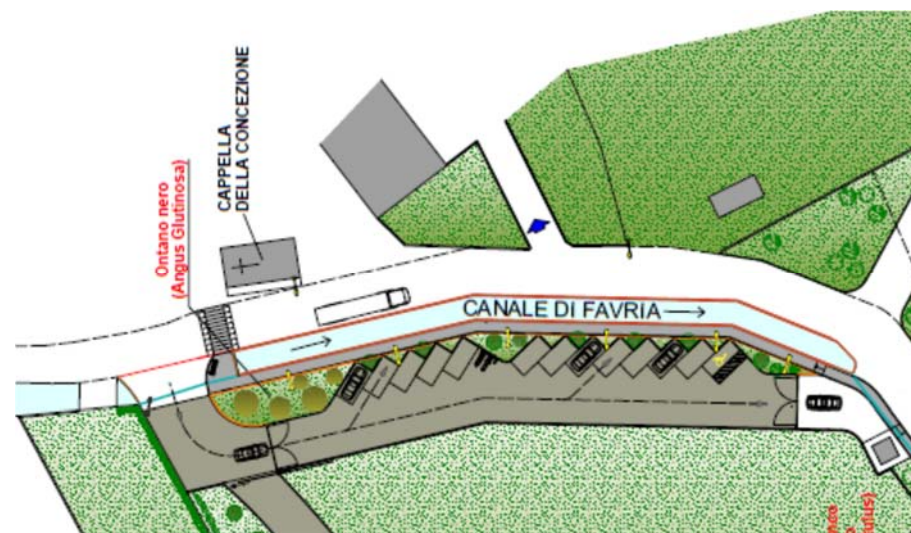
Simulazione di PROGETTO vista dall'alto nord-ovest

5.1.8

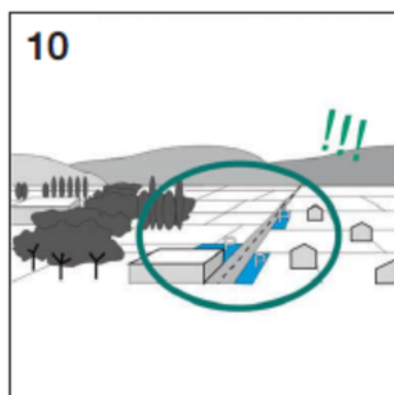


9. Evitare di raggruppare i parcheggi in piazzali di grandi dimensioni.

I parcheggi in progetto sono disposti sia internamente all'area esistente, sia lungo l'asse della Roggia di Favria al fine di ottenere necessaria mitigazione ambientale nei confronti della cappella devozionale della Frazione Ottini



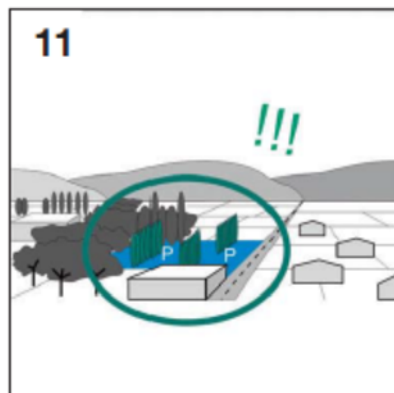
5.1.9



10. Privilegiare una collocazione dei parcheggi distribuita lungo i percorsi viari.

E' la soluzione prevista nel PROGETTO

5.1.10

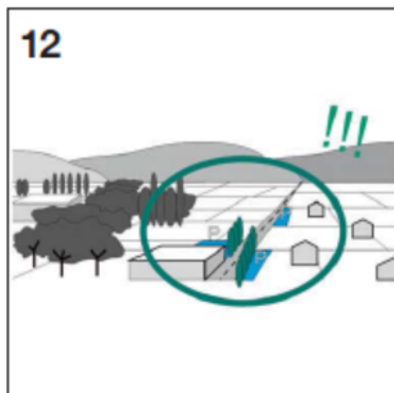


11. Favorire un progetto gerarchizzato del layout funzionale del parcheggio, suddividendolo in aree dedicate ai diversi tipi di utenze (dipendenti, clienti, visitatori, ecc.).

Il layout funzionale del parcheggio nel caso del PROGETTO non puo' prescindere dalle esigenze di riorganizzazione della viabilita' e del percorso del canale della Roggia di Favria .

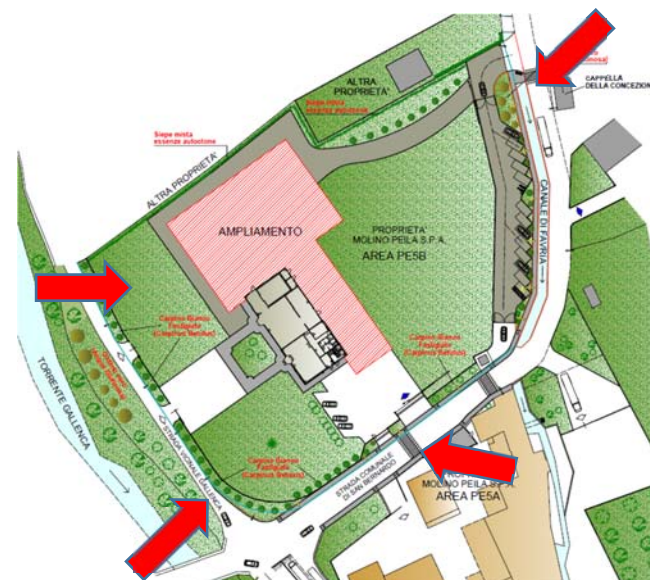
Tuttavia la presenza degli spazi funzionali di percorsi pedonali , aree verdi pubbliche , aree verdi private , parcheggi ad uso pubblico e parcheggi privati secondo un carattere omogeneo e identitario , consente di percepire il layout come gerarchizzato.

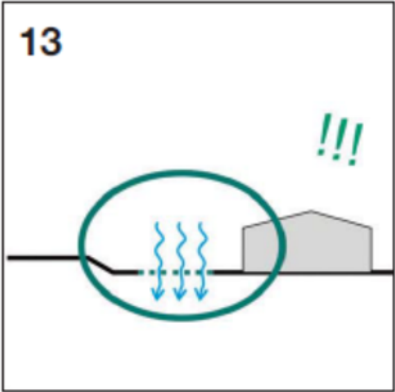
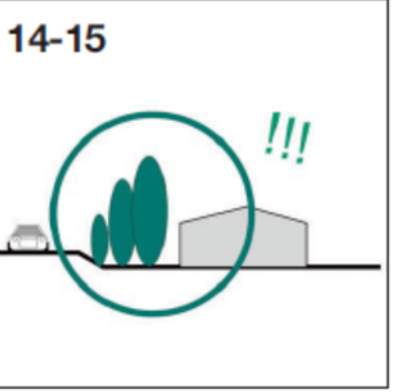
5.1.11

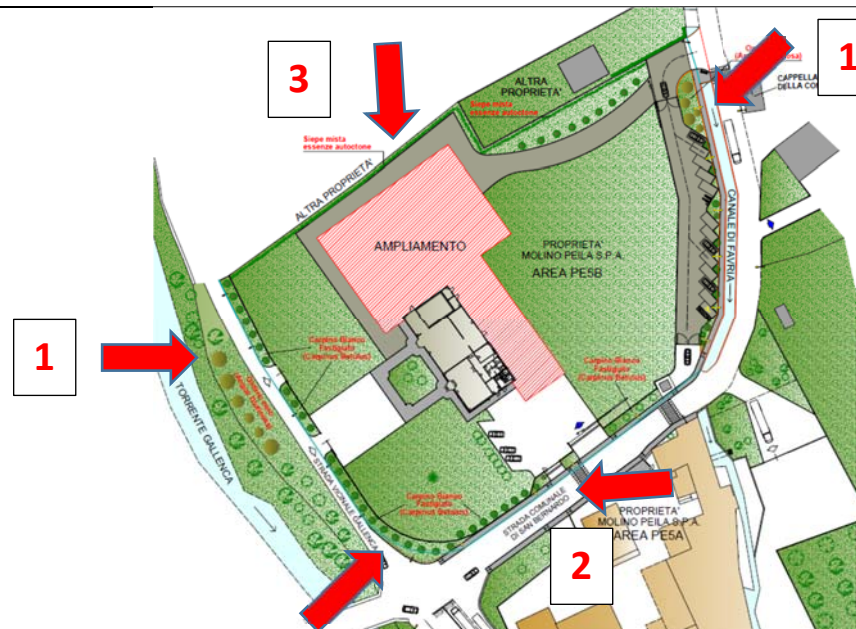


12. Predisporre la schermatura dei parcheggi attraverso alberature.

E' la soluzione prevista nel PROGETTO

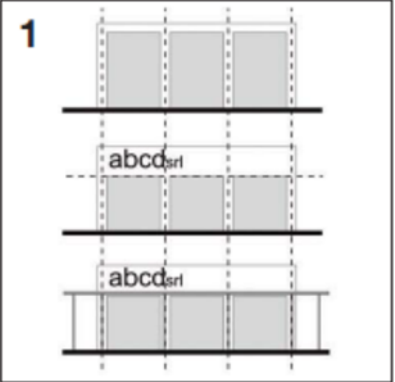
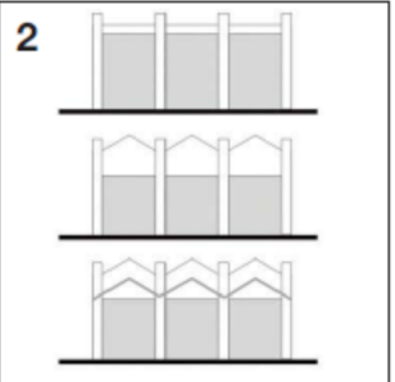
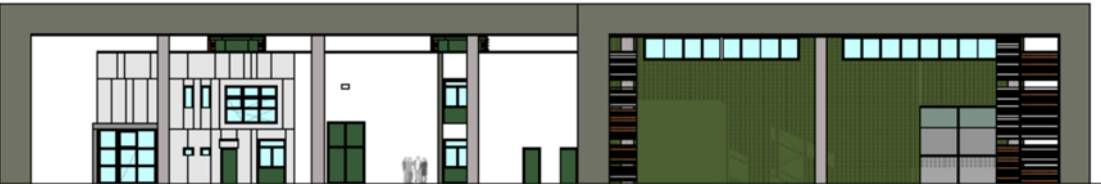


5.1.12	13  13. Dove possibile, utilizzare pavimentazioni permeabili, con relativi sistemi di raccolta e fitodepurazione delle acque.	Il PROGETTO pur attivando operazioni irreversibili di ampliamento del fabbricato esistente , garantisce una maggior superficie impermeabile pari al 8% delle superficie impermeabili esistenti. Si veda a tal proposito la Tavola Grafica PO.02. Le caratteristiche del terreno che si possono desumere dalla relazione geologica allegata , evidenziano la presenza di sabbia e ciottoli di importanti dimensioni fin dai primi strati superficiali (34/40 cm). Cio' agevola il fatto che tutte le superfici esterne scoperte possano utilizzare pavimentazioni permeabili con sistemi di drenaggio nel terreno anidro naturale esistente garantendo la sostanziale l'invarianza idraulica .
5.1.13	14-15  14. Preferire un impiego del verde (alberato) come filtro tra viabilità pubblica e edificato. 15. Preferire un impiego del verde (alberato) al fine di schermare l'edificato rispetto all'esterno, rimarcando i confini dell'insediamento.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

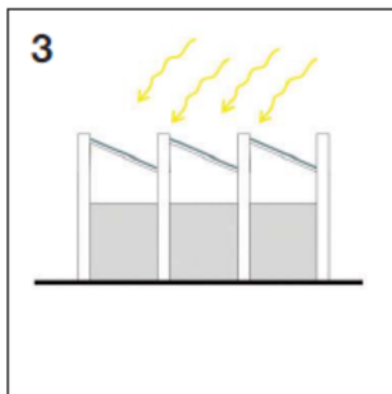


1. Utilizzo di “Angus Glutinosa” (**Ontano Nero**) quale essenza di definizione dell’ asta fluviale del Torrente Gallenca e del Canale di Favria, su minimo terrapieno atto alla difesa spondale per il torrente; l’ontano e’ presente in moltissime parti delle aree agricole canavesane quale elemento caratterizzante confini di proprieta’ adiacenti a canali irrigui, rogge, rivi in quanto ben si adatta a terreni spesso umidi;
2. Utilizzo di “Carpinus betulus “ (**Carpino Bianco Fastigiato**) quale essenza di definizione del limite territoriale tra superfici pubbliche e private ; il Carpinio presenta elementi favorevoli di utuillizzo nel PROGETTO in quanto e’ una specie arborea che mantiene molto a lungo nella stagione il fogliame e quindi consente per buona parte dell’anno di costituire elemento naturale di mediazione ;
3. Utilizzo di **Siepe Mista con essenze autoctone** quali essenze di definizione del limite nord dell’area di intervento a protezione e schermatura dello stesso nei confronti delle proprieta’ agricole e residenziali confinanti

		
	5.2 Sul “carattere” dell’oggetto edilizio	
	Elementi di normalizzazione del linguaggio architettonico	

5.2.1	1  1. Il disegno delle facciate deve partire da schemi geometrici semplici e far riferimento ad un abaco limitato di elementi compositivi.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Gli elementi compositivi sono dedotti dal fabbricato esistente dell'area PE5B che viene ampliato , oltre che dai parametri compositivi degli interventi di ampliamento dei manufatti dell'AREA PE5A che avevano ottenuto il parere favorevole della Commissione Regionale Beni Ambientali  Prospetto Ovest
5.2.2	2  2. Considerare la possibilità di sottolineare la scansione delle superfici per mezzo di elementi architettonici che mettano in evidenza la struttura, con le necessarie attenzioni al tema del risparmio energetico.	La struttura viene messa in evidenza sia attraverso la scansione delle superfici, sia attraverso la costituzione di un secondo ordine di percezione visuale presente su tutti i prospetti , al fine di evitare un impatto diretto delle altezze necessarie alle superfici produttive che peraltro vengono diminuite rispetto a quanto consentito dalle NDA del PRGC del 20%.  Prospetto Est

5.2.3



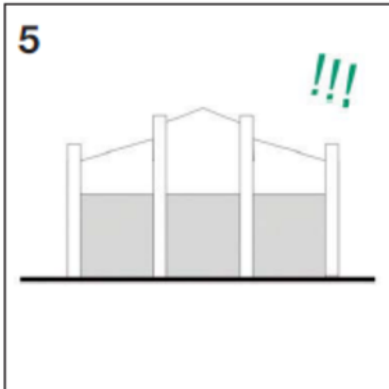
3. Integrare nell'involucro i sistemi di captazione e produzione di energia.

I sistemi di captazione per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono presenti sulla copertura ed invisibili alla vista diretta da tutti gli angoli visivi per l'area in oggetto.



		I sistemi di produzione derivanti da fonti rinnovabili sono posizionati sulla copertura del fabbricato esistente e non sono percepibili dalle aree pubbliche e dalla viabilità presente nell'area.
5.2.4	4. Evitare un disegno del coronamento casuale e disarticolato.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Il coronamento del fabbricato in ampliamento presenta un disegno regolare orizzontale a copertura e mitigazione di ogni elemento strutturale verticale ed orizzontale , e consente anche sul fabbricato esistente l'eliminazione di alcuni elementi aggettanti sia dal filo esterno della facciata che dalle linee di copertura che non sono in linea con quanto previsto dall'obbiettivo.

5.2.5

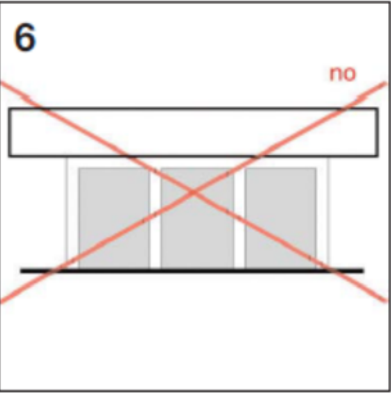
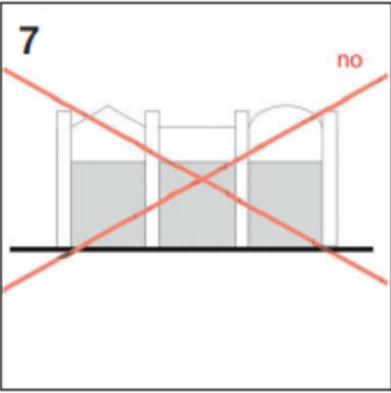


5. Preferire un disegno del coronamento che sottolinei la linearità della copertura per mezzo di semplici variazioni dei materiali o della messa in evidenza delle partizioni di facciata.

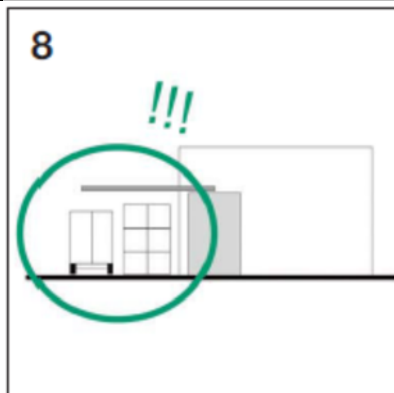
E' la soluzione prevista nel PROGETTO

Il coronamento superiore lineare e' composto da elementi in cls prefabbricato che costituiscono spazio di mediazione rispetto al volume principale utilizzato come superficie a deposito di materiali .



5.2.6	6  6. Evitare una dimensione eccessiva o un disegno incongruo del coronamento in rapporto alla facciata.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Il coronamento non presenta aggetti e/o sbalzi nei confronti della facciata complessiva.
5.2.7	7  7. Evitare di utilizzare un eccessivo numero di tipologie di copertura.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO La copertura si avvale di strutture prefabbricate di tipologia alare a minima pendenza che consentono di essere schermate da pannelli lineari in modo che la stessa copertura non venga percepita a "falde", ma riprenda la tipologia a "scatola" già presente sul fabbricato esistente e sugli immobili dell'AREA PE5A.

5.2.8



8. Preferire l'uso di elementi di mediazione tra il volume chiuso e gli spazi aperti, specialmente per lo stoccaggio temporaneo di merci in movimento, bancali, macchinari.

E' la soluzione prevista nel PROGETTO

Sono stati ideati sui lati interessati dal progetto di ampliamento spazi di mediazione quali portici coperti ed aperti che consentono di stoccare eventuali materiali temporanei senza che gli stessi vengano percepiti e costituiscono elemento di costituzione del secondo ordine di facciata che tende a integrare anche alcune preesistenze architettoniche (bow windows a tutta altezza) che ad oggi non paiono in linea con le buone pratiche di progettazione edilizia.



5.2.9

9

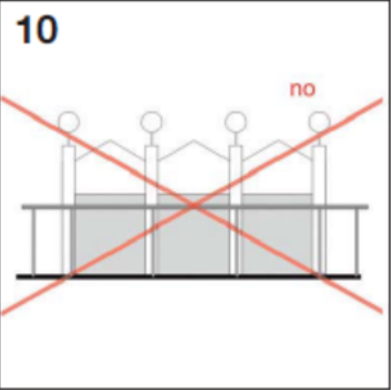
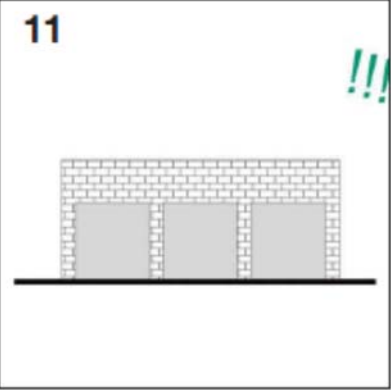


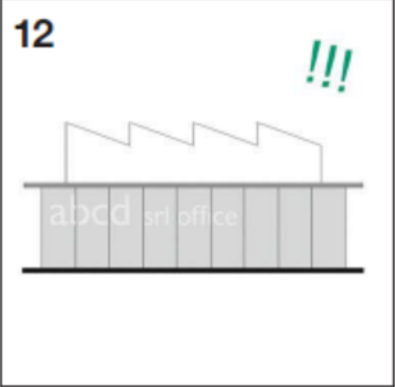
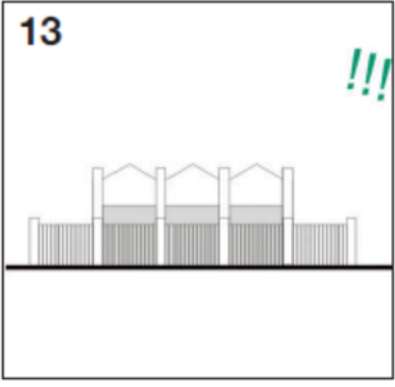
9. Preferire l'impiego di insegne e scritte pubblicitarie standardizzate, sempre utilizzando la facciata come supporto.

E' la soluzione prevista nel PROGETTO

Al momento non sono previste scritte ed insegna pubblicitarie in quantogiai presente negli immobili dell'AREA PE5A . Tuttavia se l'azienda ravvisasse la necessita' di insegna di esercizio in futuro potra' agevolmente utilizzare le superfici lineari del primo ordine esterno da utilizzare come sfondo alle stesse

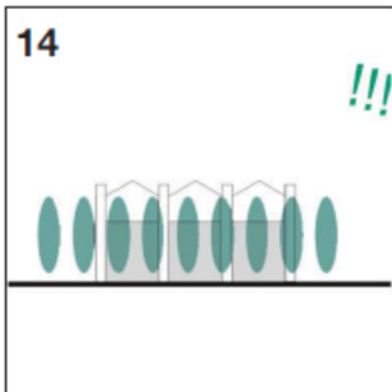


5.2.10	10  10. Evitare la ridondanza linguistica degli elementi costruttivi.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.11	11  11. Preferire rivestimenti di facciata in elementi di piccola dimensione (laterizi, blocchi prefabbricati in calcestruzzo tipo Leca, doghe di legno, ecc.) o in lamiera metalliche (in questo caso anche in continuità con la copertura).	Il linguaggio architettonico del fabbricato esistente oggetto di ampliamento deriva dalla sovrapposizione di due progetti e due diversi utilizzi per il volume. Il PROGETTO interpreta il possibile legame tra i diversi linguaggi cercando di rafforzare l'idea di intervento di esecuzione piu' recente e utilizzando superfici semplici con colori tenui e in toni di grigio e/o grigio/verde. Non si ritiene di dover modificare i rivestimenti di facciata con elementi di piccola dimensione visto anche il carattere di implementazione del PROGETTO nei confronti dell'esistente. 

5.2.12	12  12. Preferire una disposizione dei volumi accessori (corpi a uffici, esposizione, vendita, residenza) in maniera giustapposta ai volumi principali a destinazione produttiva, in funzione di mediazione verso gli spazi pubblici.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Non esistono volumi accessori non integrati ai volumi principali a destinazione produttiva.
5.2.13	13  13. Preferire l'impiego di elementi di recinzione prefabbricati formalmente e cromaticamente coerenti con il volume principale, costituenti un insieme architettonico unico.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO La recinzione e' attualmene esistente in carpenteria di acciaio a disegno semplice di colore verde. La stessa viene riproposta tipologicamente sui fronti liberi a caratterizzazione dell'identita' dello spazio urbano

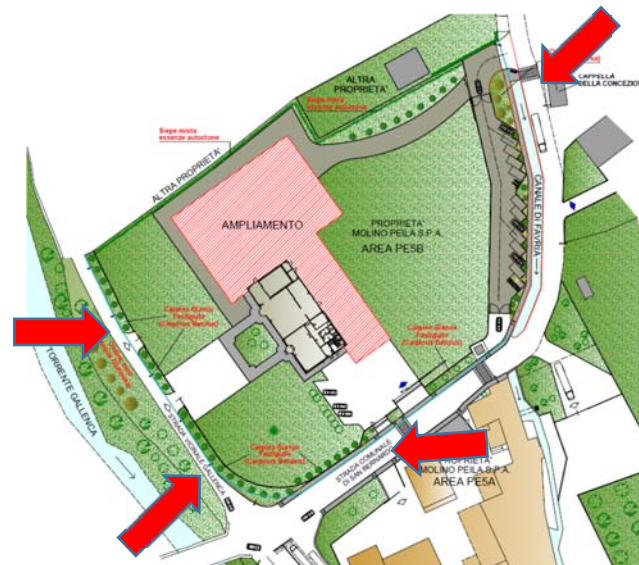
5.2.14

14



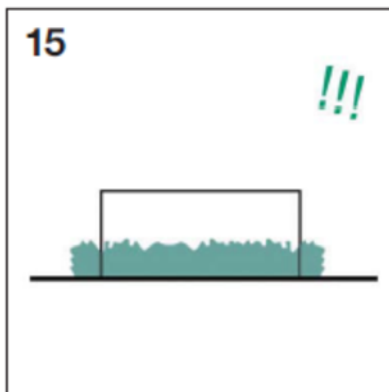
14. Preferire l'uso di alberature per definire i "fronti pubblici" dei lotti.

E' la soluzione prevista nel PROGETTO



5.2.15

15

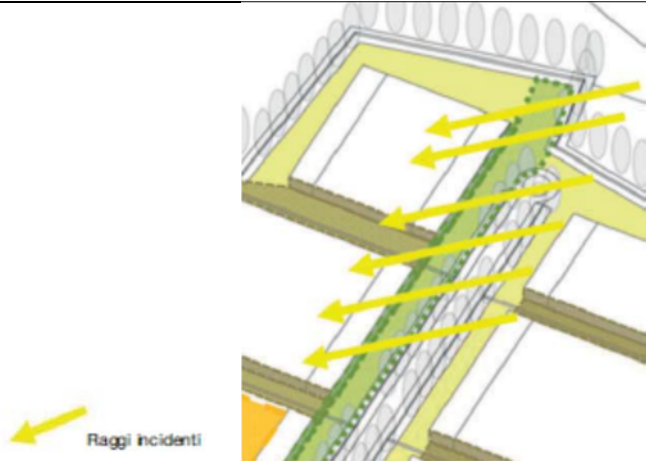


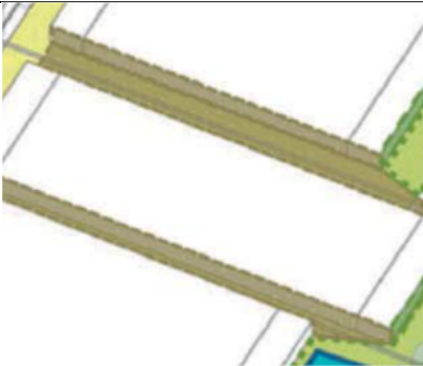
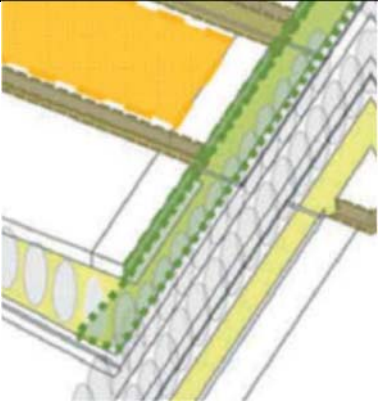
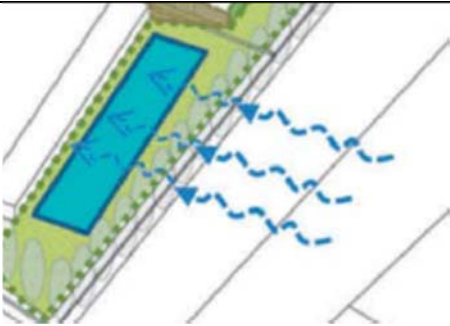
15. Preferire l'impiego di siepi e/o alberature in funzione di schermatura.

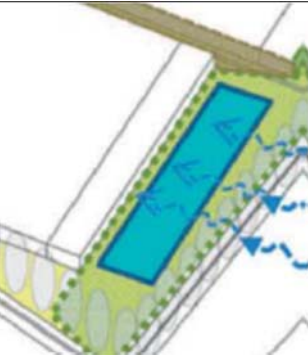
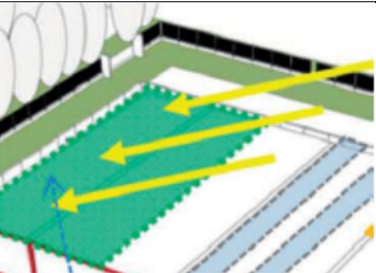
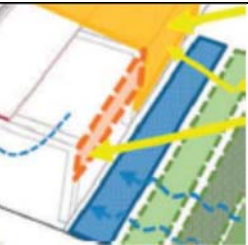
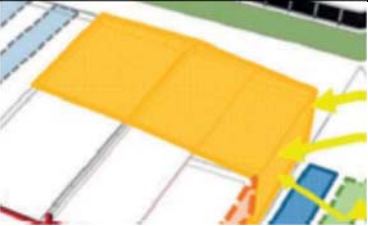
E' la soluzione prevista nel PROGETTO

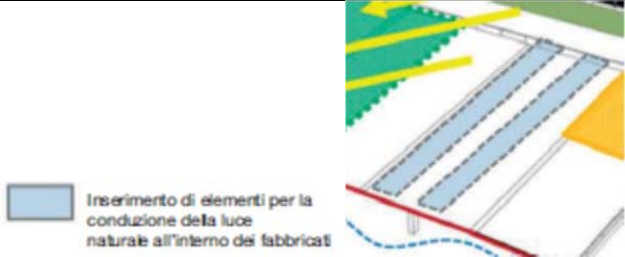
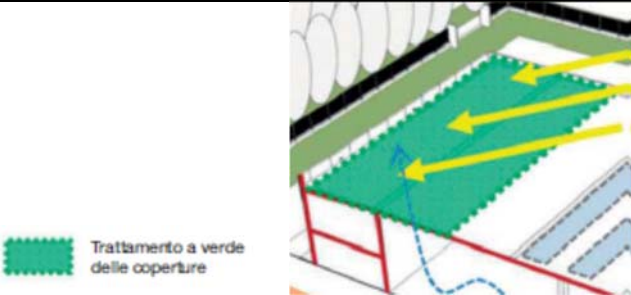


	5.3 Sui principi di sostenibilità Sole e comfort [spazi aperti e costruito]	
5.2.1	In relazione agli obiettivi generali di favorire un buon comfort degli spazi costruiti, sia interni che esterni, e favorire lo sfruttamento dell'irraggiamento solare per ridurre l'impiego di energie non rinnovabili, a sistema con le diverse scale d'intervento (si veda relativamente alle residenze la scheda "Sole" e "Comfort") nella progettazione ex novo del macro-lotto produttivo o intervenendo nell'esistente si deve porre attenzione a:	
5.2.2	- individuare tra le superfici del progetto, sia degli edifici che degli spazi aperti, quelle più idonee ad alloggiare sistemi di sfruttamento dell'energia solare. In particolare le coperture degli edifici possono essere progettate integrandovi pannelli per la produzione di energia elettrica e termica, ed anche alloggiandovi dispositivi per la captazione della luce (pozzi di luce) per condurre l'illuminazione naturale verso le zone interne;	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.3	- valutare l'opportunità di progettare addizioni di volumi per migliorare le prestazioni energetiche (doppia pelle) o al fine di installare impianti per la produzione termica o elettrica;	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.4	- valutare la possibilità di trattare a verde le superfici delle coperture per ridurre il calore trasmesso per conduzione alle zone sottostanti;	E' la soluzione prevista nel PROGETTO In particolare sono utilizzati materiali metallici di copertura di colore bianco grigio/tenue con basso fattore SRI per evitare il fenomeno di "isola di calore".

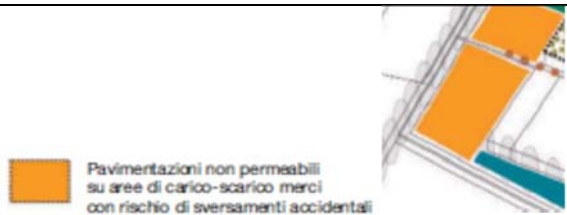
5.2.5	- prevedere una adeguata distribuzione della bucatura dell'involucro (facciate e coperture) per garantire la ventilazione notturna, avendo cura di compartimentare le zone dove si svolgono attività differenti o lavorazioni pericolose;	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Sono previste sia chiusure verticali trasparenti in copertura che sulle facciate dell'involucro
5.2.6	- scegliere i tipi di materiale idonei per la superficie degli spazi esterni anche in relazione al tipo di attività che si svolge sul posto e negli spazi adiacenti onde evitare surriscaldamento e abbagliamento;	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.7	- garantire sinergie positive tra spazi esterni e interni, evitandone un'eccessiva cesura in particolar modo se in presenza di zone adibite al terziario o al commercio.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.8	 Raggi incidenti	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

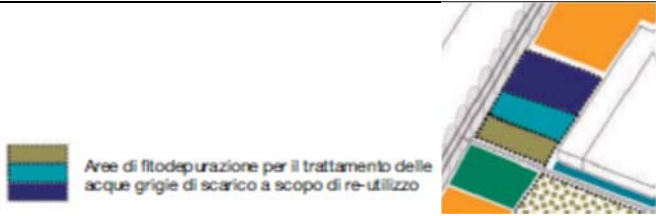
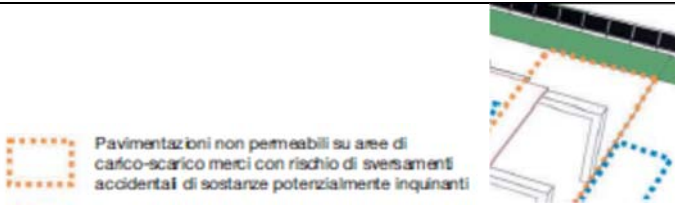
5.2.9	  Zone di ombre portate da edifici	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.10	  Zone di ombra portate da elementi vegetali	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.11	  Correnti d'aria	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

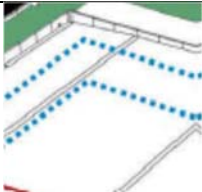
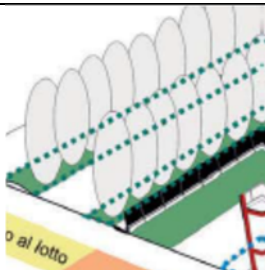
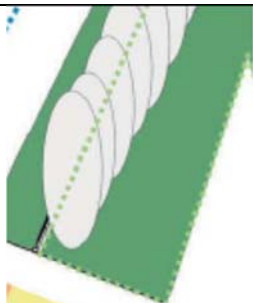
5.2.12	 Superfici esterne con basso coefficiente di assorbimento di calore 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.13	 Raggi incidenti 	
5.2.14	 Schermi mobili o fissi per intercettare i raggi solari 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO XXXXX
5.2.15	 Sistemi di captazione solare per la produzione di energia 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

5.2.16	 Inserimento di elementi per la conduzione della luce naturale all'interno dei fabbricati	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.17	 Accostamento di fasce di materiale con differente coefficiente di assorbimento del calore	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.18	 Trattamento a verde delle coperture	E' la soluzione prevista nel PROGETTO In particolare sono utilizzati materiali metallici di copertura di colore bianco grigio/tenue con basso fattore SRI per evitare il fenomeno di "isola di calore".
5.2.19	 Correnti d'aria a ventilazione interna	

5.2.20	Permeabilità dei suoli, acqua e verde [viabilità, spazi aperti e costruito]	
5.2.21	In relazione agli obiettivi generali e tenendo presente l'esigenza di porre a sistema le soluzioni adottate alle varie scale di progetto per garantire la gestione sostenibile delle risorse suolo, acqua e verde, è opportuno introdurre specifiche attenzioni progettuali alla scala del macroambito in relazione agli insediamenti produttivi, commerciali e a terziario.	
5.2.22	Occorre garantire lo smaltimento naturale dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi pertinenziali, allo scopo di limitare il sovraccarico delle reti centralizzate sotterranee, prevedendo:	E' la soluzione prevista nel PROGETTO IL terreno e' caratterizzato da uno strato naturale anidro drenante a soli 30/40 cm. dalla quota del terreno vegetale ed e' pertanto possibile ricorrere a tipologia di pozzetti di raccolta ed ispezione disperdenti prima del convogliamento delle acque meteoriche nella rete fognaria esistente che recapita nel Torrente Gallenca
5.2.23	- soluzioni impiantistiche duali per garantire la separazione delle "acque di prima pioggia", caratterizzate da una concentrazione di inquinanti maggiore, da quelle di "seconda pioggia";	Non esistono nell'intervento in progetto reti fognarie nere
5.2.24	- asfalti drenanti, pavimentazioni permeabili e canali vegetati di infiltrazione per le aree a parcheggio; - giardini e trincee di infiltrazione, vasche e bacini di raccolta e ritenzione negli spazi aperti pertinenziali con funzione di filtro tra l'area a parcheggio e la zona di ingresso agli edifici;	Tutte le pavimentazioni dei percorsi pedonali interni al lotto eventualmente necessarie per lavori di completamento saranno realizzate in pavimentazione di mattonelle autobloccanti carrabili drenanti
5.2.25	- tetti verdi per le coperture.	In particolare sono utilizzati materiali metallici di copertura di colore bianco grigio/tenue con basso fattore SRI per evitare il fenomeno di "isola di calore".

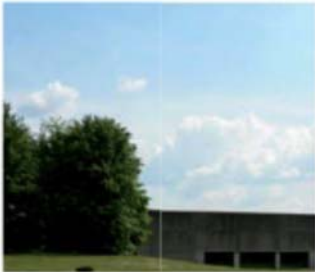
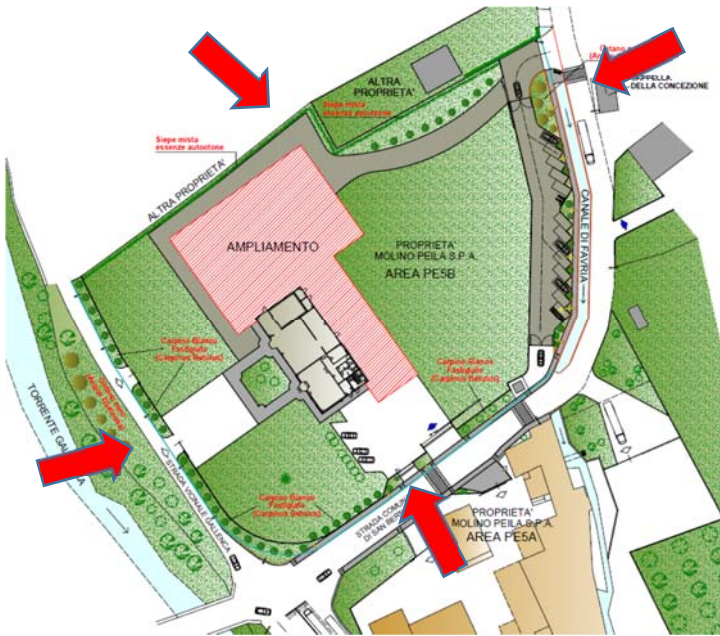
5.2.26	Particolare attenzione va posta in relazione alle aree per il carico-scarico merci: nel progettare il trattamento del suolo per queste tipologie di spazi è necessario valutare anche l'opportunità di pavimentazioni non permeabili, in relazione ad eventuali rischi di sversamenti accidentali di sostanze potenzialmente inquinanti. Le scelte di progetto andranno valutate di volta in volta in relazione al progetto paesaggistico di inserimento dell'intervento nel contesto.	Le zone di carico e scarico esterne risultano ad oggi già pavimentate in asfalto e verranno mantenute al fine preservare il sito interessato da eventuali sversamenti accidentali di sostanze potenzialmente inquinanti.
5.2.27		Vedi sopra
5.2.28		Vedi sopra
5.2.29		Non applicabile

5.2.30	 Aree di fitodepurazione per il trattamento delle acque grigie di scarico a scopo di re-utilizzo	Non applicabile
5.2.31	 Aree permeabili su soletta (coperture verdi)	Vedi sopra
5.2.32	Caratterizzazione del trattamento dei suoli anche in relazione ai temi della permeabilità e della gestione delle acque reflue tenendo in considerazione l'intera sezione di progetto del macroambito, comprese le fasce destinate alla viabilità.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.33	 Pavimentazioni permeabili per aree a parcheggio	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.34	 Pavimentazioni non permeabili su aree di carico-scarico merci con rischio di sversamenti accidentali di sostanze potenzialmente inquinanti	Vedi sopra

5.2.35	 Aree verdi interne al lotto per l'infiltrazione delle acque meteoriche di diretta incidenza e di raccolta dalle coperture e/o bacini di raccolta 	
5.2.36	 Fasce verdi nelle sezioni stradali per l'infiltrazione delle acque meteoriche di diretta incidenza 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
5.2.37	 Aree verdi naturali esterne al macroambiente 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
	6. BUONE PRATICHE PER L'EDIFICATO PRODUTTIVO- COMMERCIALE - TERZIARIO	

6.1.1	Alberatura su strada Alberi di media grandezza disposti su un "tombolo" verde con funzione di schermatura e riparo dei parcheggi. Le alberature dovranno porre attenzione al ruolo del verde come strumento di controllo microclimatico negli spazi aperti, anche in relazione all'utilizzo degli specifici spazi (aree di sosta, di passaggio veloce, pedonali, ecc.). 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.2	Parcheggi pubblici I parcheggi sono disposti al riparo degli alberi. Le aree verdi pubbliche e private sono contigue. Le pavimentazioni delle aree di sosta e delle relative strade di accesso dovranno garantire il massimo livello di permeabilità del suolo, attraverso l'utilizzo di superfici drenanti e asfalti porosi. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

6.1.3	Recinzioni a giorno Le recinzioni "a giorno", disposte sui lati "pubblici" dei lotti, in quanto filtri visivi permeabili, saranno collocate opportunamente in modo tale da valorizzare la percezione delle risorse ambientali (verde e segni d'acqua) eventualmente esistenti e di quelle in progetto, oltre che a rendere immediatamente percepibile l'organizzazione della viabilità pedonale e veicolare all'interno del lotto. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO. La tipologia della recinzione esistente viene estesa all'intero ambito 
6.1.4	Recinzioni opache Le recinzioni non permeabili alla vista, disposte sui retri e sui fianchi dei lotti, non dovranno tuttavia compromettere il soleggiamento degli spazi aperti e la loro aerazione. Gli elementi di confine possono anche ospitare elementi di guadagno attivo delle energie. 	Non applicabile nel caso in esame

6.1.5	Schermature verdi Siepi e schermi verdi accompagnano le recinzioni opache e "a giorno". Le siepi e gli arbusti dovranno essere collocati in funzione del loro ruolo di filtro visivo e barriera sonora. La continuità della cortina verde garantirà inoltre la loro caratterizzazione come habitat naturali per insetti ed animali di piccola taglia. Le aree verdi pubbliche e private sono contigue. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.6	Alberature perimetrali Alberi di prima e seconda grandezza definiscono il perimetro esterno del macro-lotto. La collocazione delle alberature perimetrali dovrà essere studiata in relazione alla funzione degli alberi di alto fusto di schermo visivo, filtro per l'irraggiamento solare indesiderato, barriera sonora e quinta per l'incanalamento o lo smorzamento delle correnti di ventilazione. Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta al rapporto con le facciate esposte a sud - soprattutto nel caso dell'utilizzo di sistemi attivi o passivi per l'impiego dell'energia solare - , allo scopo di evitare fenomeni di ombreggiamento indesiderati. Le aree verdi pubbliche e private sono contigue. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO 

6.1.7	Texture delle superfici a parcheggio Le pavimentazioni delle aree di sosta e delle relative strade di accesso dovranno garantire il massimo livello di permeabilità del suolo, attraverso l'utilizzo di massetti "verdi" e asfalti drenanti. Le aree verdi pubbliche e private sono contigue. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Utilizzo per le aree pavimentate esterne ed in ampliamento a quelle esistenti in autobloccanti drenanti
6.1.8	Elementi di mediazione Aggetti, schermature a altri elementi architettonici sono impiegati come filtri per mediare il passaggio esterno-interno. A tale scopo, gli elementi di mediazione potranno essere caratterizzati anche in forma di schermatura visiva e/o acustica (vegetali e non) e ospitare sistemi attivi o passivi per l'approvvigionamento delle energie naturali (sole e vento). 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Il doppio ordine del linguaggio compositivo dell'intervento in ampliamento connota secondo questo aspetto la caratterizzazione dell'intero volume anche attraverso schermature visive (vegetali e non). 

6.1.9	Distinzione delle aree funzionali L'edificio è messo in relazione con il contesto attraverso la diversa caratterizzazione dei fronti (anteriore più urbano, posteriore di servizio). Nel caratterizzare le aree funzionali, particolare attenzione dovrà essere posta, fermo restando l'obiettivo di minimizzazione del grado di mineralizzazione del suolo, nel distinguere tra aree permeabili e impermeabili, in relazione al tipo di utilizzo previsto (area di carico-scarico, di lavaggio mezzi, di parcheggio dipendenti, ecc.). 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Il progetto di ampliamento segue la caratterizzazione dei fronti sulla base di quanto eseguito nell'esistente. Anteriore verso viabilità principale pubblica più urbano e spazio posteriore di servizio per zone coperte di carico e scarico merci .
6.1.10	Texture di facciata Impiego di elementi prefabbricati di diversa dimensione per impaginare le facciate. Le soluzioni attive o passive per lo sfruttamento delle risorse rinnovabili dovranno essere integrate nell'involucro edilizio anche in relazione alle ricadute di immagine sulle texture di facciata (eventualmente anche in funzione della caratterizzazione dei fronti come "facciate-vetrina"). 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO 

6.1.11	Trattamento delle coperture Le coperture possono diventare elemento architettonico e/o ospitare sistemi per lo sfruttamento ed il controllo dell'irraggiamento solare (pannelli solari e fotovoltaici), dell'illuminazione naturale (lucernari, pozzi e camini solari), della ventilazione (camini del vento): nel caso in cui le soluzioni tecnologiche e gli impianti risultino visibili dalla strada, è necessario siano integrate con l'immagine complessiva del paesaggio costruito. Le coperture possono inoltre essere caratterizzate - anche parzialmente - da porzioni a tetto giardino, in modo tale da ostacolare l'accumulo di calore negli spazi interni e da favorire il drenaggio lento delle acque in caso di precipitazioni di particolare intensità (oltre che favorire l'utilizzo della copertura come spazio di fruizione). Anche in questo caso particolare attenzione va posta alla coerenza con l'immagine complessiva dell'insediamento.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
		
	6.1.3. Insediamenti in situazione di pianura. Completamento su strada	

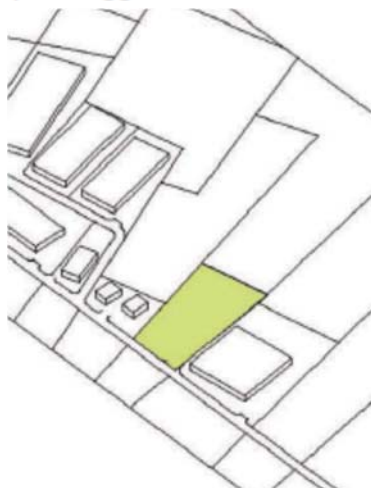
6.1.3.1

1. Generalità

Gli interventi di completamento sono consentiti solo al fine di completare aree già insediate, mentre non ne è consentita l'espansione lungo le aste stradali. Si tratta quindi non di interventi di ampliamento delle zone produttive, ma di inserimento e completamento all'interno del tessuto costruito.

L'osservazione del contesto è in questo caso volta, anziché all'integrazione del nuovo edificato con gli elementi paesaggistici naturali, ad individuare eventuali elementi ordinatori artificiali propri del tessuto costruito, che possano consentire la ricostituzione di un paesaggio urbano ordinato (allineamenti, altezze, caratteristiche dell'edificato preesistente).

Lo schema insediativo dovrà comunque essere concepito in modo tale da limitare il consumo di suolo, sia per quanto riguarda l'impronta degli edifici che delle superfici in progetto negli spazi aperti (piazze, parcheggi, viabilità di raccordo, ecc).



E' la soluzione prevista nel PROGETTO

6.1.3.2

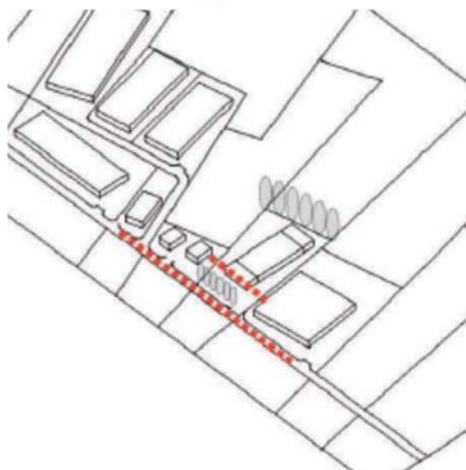
2. Disposizione dell'edificio e del verde

La cubatura è disposta in elementi a prevalente sviluppo longitudinale con il fronte minore rivolto e parallelo alla strada. La disposizione in pianta si appoggia agli elementi ordinatori individuati in precedenza, accorpando gli spazi aperti.

Tutti i fronti visibili dallo spazio pubblico sono trattati in modo architettonico.

Le superfici a verde sono accorpate sui fronti anteriore e posteriore del lotto e piantumate in funzione di schematura. Sul fronte strada, la distanza e le dimensioni degli alberi tengono conto delle necessità del Codice della Strada. Le essenze impiegate sono scelte tra quelle locali, in modo da ottenere la massima integrazione con la vegetazione esistente.

L'insediamento è organizzato tenendo conto dell'irraggiamento solare e delle correnti di ventilazione, allo scopo di limitare il consumo di energia da fonti non rinnovabili sfruttando le risorse ambientali a mezzo di sistemi attivi e passivi.

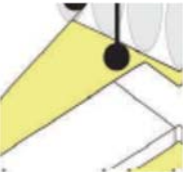
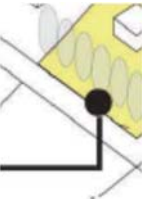


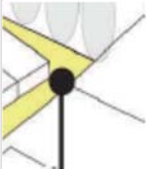
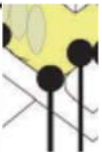
E' la soluzione prevista nel PROGETTO

La disposizione dell'ampliamento segue gli assi principali del fabbricato esistente.

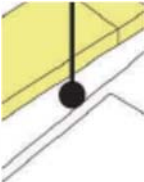
Sono accorpati e riorganizzati gli spazi aperti

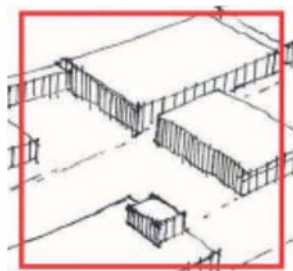
Le superficie a verde con essenze scelte tra quelle locali a maggior copertura verde durante l'intero anno, sono organizzate su tutti i fronti dell'intervento

6.1.3.2	Schermature alberate Sul perimetro dell'insediamento viene accorpato il verde definito da standard, che, piantumato, ha funzione di schermatura verso l'esterno. I nuovi inserti, eventualmente integrati con il verde preesistente, si possono caratterizzare come strumenti di regolazione naturale delle condizioni microclimatiche e svolgere il ruolo di barriera acustica.		E' la soluzione prevista nel PROGETTO Anche il parcheggio pubblico che costituisce dotazione di standard secondo le norme cogenti viene definito da schermature verdi che costituiscono anche elemento di regolazione acustica nei confronti delle destinazioni d'uso adiacenti all'area di intervento
6.1.3.3	Aree e percorsi di servizio Le aree e i percorsi di servizio, raggruppati nella zona posteriore del lotto, sono schermati rispetto all'esterno dalla quinta alberata perimetrale. Le pavimentazioni sono progettate al fine di limitare la mineralizzazione del suolo, attraverso differenti livelli di permeabilità in funzione dello specifico utilizzo delle aree (parcheggi dei dipendenti, piazzali di carico-scarico, di lavaggio).		E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.3.5	Parcheggi pubblici I parcheggi sono organizzati nella fascia esterna al lotto, piantumati con alberi di media grandezza e dotati di pavimentazione permeabile, al fine di ridurre gli apporti di dilavamento meteorico nella rete centralizzata e garantire l'approvvigionamento della falda acquifera sotterranea.		E' la soluzione prevista nel PROGETTO

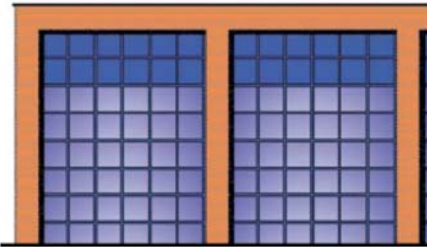
6.1.3.6	Recinzioni Le recinzioni sono definite in maniera unitaria sui vari affacci del lotto, in modo da consentire, all'interno dello stesso sistema edilizio, recinzioni opache nelle zone di servizio e recinzioni a giorno nelle zone di ingresso e di rappresentanza. Le recinzioni sul lato sud del lotto avranno dove possibile un'altezza ed una permeabilità visiva tale da non compromettere il soleggiamento degli spazi aperti e la loro aerazione. Gli elementi di confine possono anche ospitare elementi di guadagno attivo delle energie. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO Si veda punto precedente
6.1.3.7	Accesso su strada Gli accessi su strada sono ridotti e razionalizzati tenendo conto dei preesistenti ingressi dei lotti contigui. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.3.8	Illuminazione Il sistema di illuminazione è definito in maniera unitaria e visivamente integrata per tutto il lotto, con particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici e dell'inquinamento luminoso. In particolare, l'utilizzo di elementi autoalimentati (anche singolarmente) con pannelli fotovoltaici consente di ridurre l'approvvigionamento dalla rete elettrica centralizzata. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

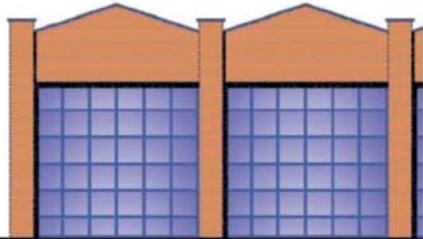
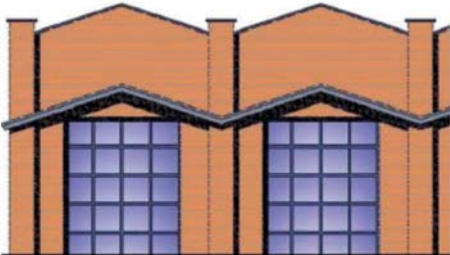
6.1.3.9	Copertura La copertura non è visibile dallo spazio pubblico. Le superfici delle coperture possono ospitare sistemi per lo sfruttamento e il controllo dell'irraggiamento solare, dell'illuminazione e della ventilazione naturale. Le coperture possono inoltre essere caratterizzate, anche parzialmente, da "tetti-giardino", in modo tale da ostacolare l'accumulo di calore negli spazi interni e da favorire il drenaggio lento delle acque in caso di precipitazioni di particolare intensità. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.3.10	Coronamenti ed elementi di mediazione La linearità della copertura è sottolineata tramite semplice variazione dei materiali o ripresa delle partizioni di facciata. Gli aggetti sono utilizzati per definire elementi di mediazione tra il volume chiuso e gli spazi aperti esterni. Gli elementi aggettanti possono essere utilizzati per il controllo dell'irraggiamento solare, al fine di limitare gli effetti indesiderati negli spazi interni (eccesso di accumulo termico estivo e fenomeni di abbagliamento) e garantire il benessere degli utenti. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

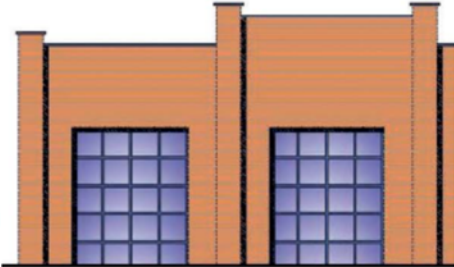
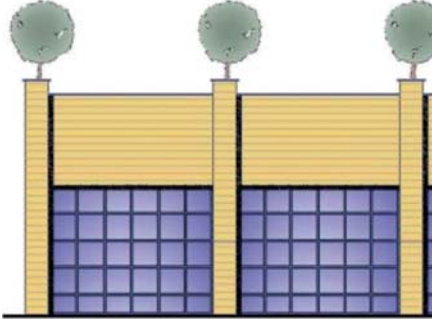
6.1.3.11	Facciata La facciata prospiciente la strada pubblica è trattata architettonicamente. La scansione delle superfici è sottolineata da elementi architettonici che mettono in evidenza la struttura, con una impaginazione delle aperture chiara e reiterata. La caratterizzazione della facciata come "involucro dinamico", in relazione all'utilizzo di sistemi attivi o passivi per lo sfruttamento e il controllo dell'irraggiamento e della ventilazione, è declinata con attenzione alla sua immagine architettonica. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.3.12	Illuminazione privata Il sistema di illuminazione privato è definito in maniera unitaria e visivamente integrata per tutto il lotto, con particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici e dell'inquinamento luminoso. In particolare, l'utilizzo di elementi autoalimentati (anche singolarmente) con pannelli fotovoltaici consente di ridurre l'approvvigionamento dalla rete elettrica centralizzata. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.3.13	Allineamento della facciata La facciata principale è disposta parallelamente alla strada. Questa disposizione si riflette nell'organizzazione per fasce parallele che informa tutto l'insediamento (vedi oltre). Nelle facciate esposte a sud, l'allineamento può consentire inoltre di sfruttare gli apporti di energia del sole. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

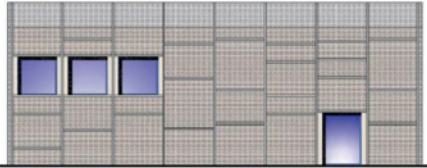
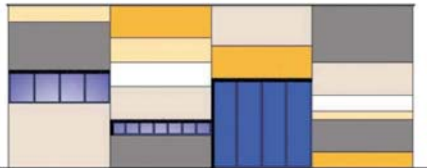
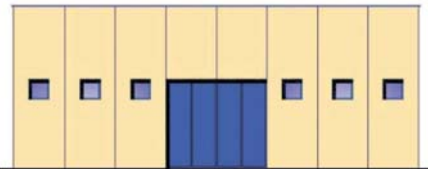
6.1.3.14	Insegne Il sistema delle insegne è definito in modo unitario per tutto il lotto, al fine di ridurre l'eterogeneità visiva e di aumentare la riconoscibilità d'insieme dell'intervento. L'illuminazione notturna delle insegne può essere alimentata sfruttando l'energia solare con pannelli fotovoltaici. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.1.3.15	L'insediamento è organizzato attraverso una sequenza di "fasce di impianto" parallele alla strada pubblica. Tali fasce mediano dall'esterno (spazio pubblico aperto) all'interno (spazio privato coperto) tramite una serie di passaggi, attraversando lo spazio privato aperto o aperto/scoperto, l'elemento di mediazione della fascia a terziario/commercio e così via.	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.2. Caratteri morfo-tipologici ed elementi costruttivi		
6.2.1	È possibile ritrovare nei paesaggi della dispersione insediativa tracce di un'intenzionalità progettuale che travalichi la singola concessione per abbracciare una scala più ampia? Proponiamo qui di seguito cinque nodi compositivi fondamentali per la ricostruzione di un quadro operativo che operi in questo senso.	
6.2.2	Tipologie edilizie e morfologia dell'insediamento Un'attenzione alle modalità più vantaggiose di disposizione dell'insediato rispetto alla morfologia del terreno, agli aspetti caratterizzati del paesaggio, alle infrastrutture già esistenti consente di ottimizzare lo sfruttamento della risorsa suolo e di ottenere un buon livello di integrazione nel paesaggio circostante. Disposizioni ordinate aumentano il livello di leggibilità dell'insediamento. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO

6.2.3	Coperture L'ampiezza delle coperture ne fa un elemento caratterizzante, rendendole inoltre disponibili per usi diversi (rivestimenti vegetali, pannelli solari, parcheggi, ecc.). Le superfici curve o inclinate diminuiscono l'impatto dei volumi costruiti. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.2.4	Elementi di mediazione La necessità di spazi aperti coperti privati consente di mediare tra i volumi costruiti e lo spazio aperto, sottolineando la facciata "pubblica" dell'intervento. È quindi necessario pensare che la sequenza di questi elementi, se percepibile dallo spazio pubblico, restituisce un importante carattere di "urbanità" all'insediamento". 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.2.5	Configurazioni di facciata Identificare un tema dominante per articolare i prospetti degli edifici produttivi, commerciali e terziari restituisce carattere e riconoscibilità allo spazio urbano. Aiuta a ricondurre questi manufatti, altrimenti estranei al paesaggio tradizionale, nell'ambito di categorie urbane. 	E' la soluzione prevista nel PROGETTO
6.2.6	Materiali L'eterogeneità dei materiali di composizione della facciata e l'esecuzione carente nel dettaglio sono tra i principali problemi legati alla percezione frammentaria ed all'idea di bassa qualità ambientale che si percepisce negli insediamenti produttivi.	Il PROGETTO prevede l'utilizzo di materiali di facciata e compositivi che portino alla percezione unitaria ed omogenea non solo nei confronti del fabbricato esistente, ma anche degli elementi tipologici significativi dell'ara produttiva PE5A.

		
	6.2.2 CONFIGURAZIONI DI FACCIATA E MATERIALI	
6.2.2.1	Le facciate qui presentate sono da leggersi in connessione logica con quanto detto in precedenza sulle modalità di insediamento e in particolare di montaggio delle facciate sui volumi edilizi dei capannoni. Non è evidentemente possibile, in mancanza di riferimenti tradizionali, prevedere tutte le possibili varianti ammissibili di facciata, perciò gli esempi proposti in queste pagine hanno, più che altrove in questo testo, il valore di suggerimenti, i cui elementi sono ulteriormente combinabili tra di loro.	
6.2.2.2	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (a). Facciata piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. Fornici a tutta altezza. I serramenti dissimulano con lo stesso trattamento la parte apribile e la parte fissa. 	E' il caso in esame Requisito coerente con intervento
6.2.2.3	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b). Facciata piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. Aperture di altezza ridotta. 	E' il caso in esame Requisito coerente con intervento

6.2.2.4	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (c). Facciata piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. Aperture di altezza ridotta. Pensilina a coprire gli ingressi.		E' il caso in esame Requisito coerente con intervento 
6.2.2.5	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (d). Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene. Coronamento dell'edificio che simula l'accostamento di coperture di piccola luce. Aperture di grande dimensione.		Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.6	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (e). Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene. Coronamento dell'edificio che simula l'accostamento di coperture di piccola luce. Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata.		Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.7	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (f). Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene. Coronamento dell'edificio che simula l'accostamento di coperture di piccola luce. Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata. Pensilina a coprire gli ingressi.		Non vi e' riferimento a tale esempio

6.2.2.8	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (g). Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene. Coronamento dell'edificio a gradoni. Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata. 	E' il caso in esame Requisito coerente con intervento 
6.2.2.9	Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (i). Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene. Coronamento dell'edificio continuo a seguire l'andamento della copertura. Aperture incorniciate dalle partizioni di facciata. 	Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.10	Rivestimento in blocchetti di calcestruzzo. Facciata con partizioni verticali sottolineate da lesene. Coronamento dell'edificio orizzontale. Le teste delle lesene ospitano vasche di terra con elementi vegetali. Aperture di altezza ridotta. 	Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.11	Rivestimento in lamiera ondulata disposta in orizzontale (a). Facciata asimmetrica piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. Pensilina che esce dalla sagoma. 	Non vi e' riferimento a tale esempio

6.2.2.12	Rivestimento in lamiera ondulata disposta in orizzontale (b). Facciata asimmetrica piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. Corpo vetrato che esce dalla sagoma. 	Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.13	Facciata in pannelli prefabbricati con rivestimento esterno in griglia metallica disposta in verticale. Facciata asimmetrica piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. 	E' il caso in esame Requisito coerente con intervento 
6.2.2.14	Rivestimento in legno con doghe disposte in orizzontale (a). Facciata asimmetrica piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. 	Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.15	Rivestimento in legno con doghe disposte in orizzontale (b). Facciata asimmetrica piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. Il rivestimento nasconde parzialmente le aperture. 	Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.16	Rivestimento in pannelli prefabbricati orizzontali pigmentati. Disposizione libera degli elementi. Facciata asimmetrica piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. 	Non vi e' riferimento a tale esempio
6.2.2.17	Rivestimento in pannelli prefabbricati verticali pigmentati. Facciata simmetrica piana. Coronamento dell'edificio orizzontale. Disposizione regolare delle bucatore con ricerca di allineamenti semplici. 	Non vi e' riferimento a tale esempio

5 VERIFICA COMPATIBILITÀ ED ELEMENTI DI COERENZA CON STRUMENTI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PTC2

Il documento è stato approvato con DGR n. 121-29759 del 21 luglio 2011.

Concepito in continuità con i principi e gli obiettivi del PTC precedente, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2) si propone di sviluppare le strategie utili a fare fronte alle nuove problematiche territoriali emerse nel corso degli ultimi anni: il Piano diventa lo strumento di politiche antirecessive, di tutela ambientale e di promozione e tutela della qualità paesaggistica.

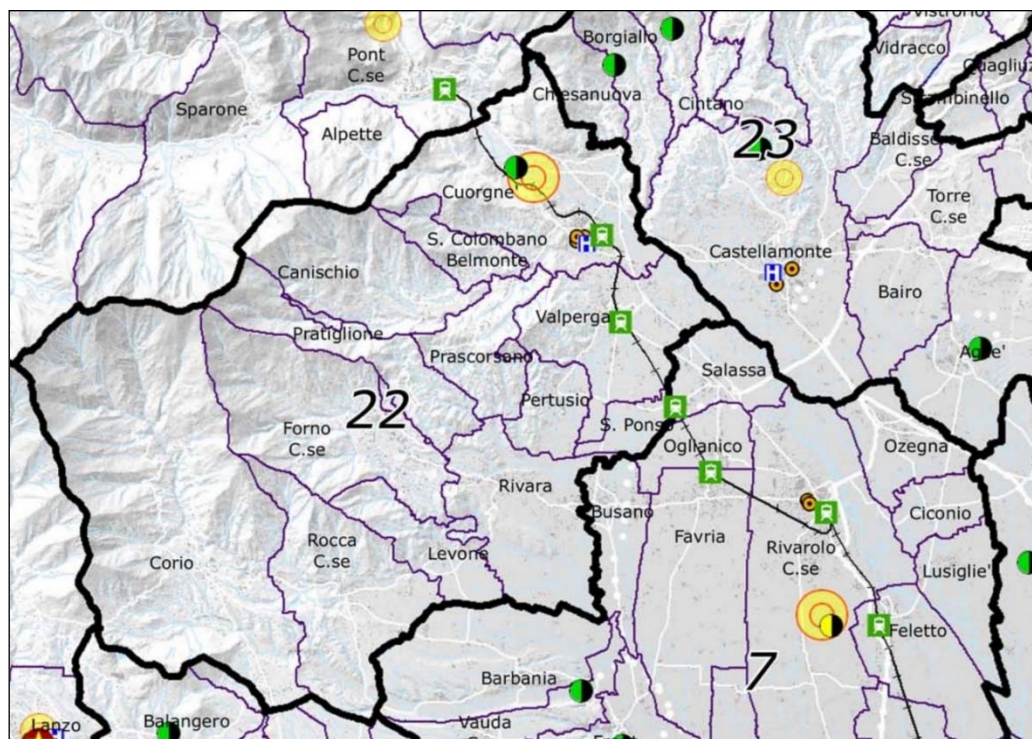
La risorsa suolo viene posta come elemento centrale del PTC2, con la definizione di strategie finalizzate all'arresto dei processi che ne determinano il consumo; il nuovo Piano propone il miglior assetto territoriale possibile garantendo "valori" e "diritti" quali: equità nell'accesso alle risorse (lotta alla marginalità dei territori e della popolazione) e diritto allo sviluppo, alla salute, alla sicurezza, alla mobilità, alla cultura, alla "bellezza e all'armonia".

Il PTC2 identifica pertanto i seguenti obiettivi (art. 10 comma 1 delle NdA):

- a) contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
- b) sviluppo socioeconomico;
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
- d) tutela ed incremento della biodiversità;
- e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.

L'esame delle tavole allegate al PTC2 permette una ricognizione delle norme di piano riferibili in generale al territorio del comune di Valperga ed in particolare all'ambito di PROGETTO

Tavola 2.1 “Sistema insediativo residenziale e Servizi di carattere sovracomunale: polarità, gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale”



Gli Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS) costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche definite dal PTC2 a scala sovracomunale; il comune di Valperga appartiene all'AAS n. 22 di Cuorné, definito come “Centro intermedio”, cioè polo dell’armatura urbana che dispone di un’offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all’Area Metropolitana Torinese (art. 19 delle NdA).

Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di “area vasta” utili per:

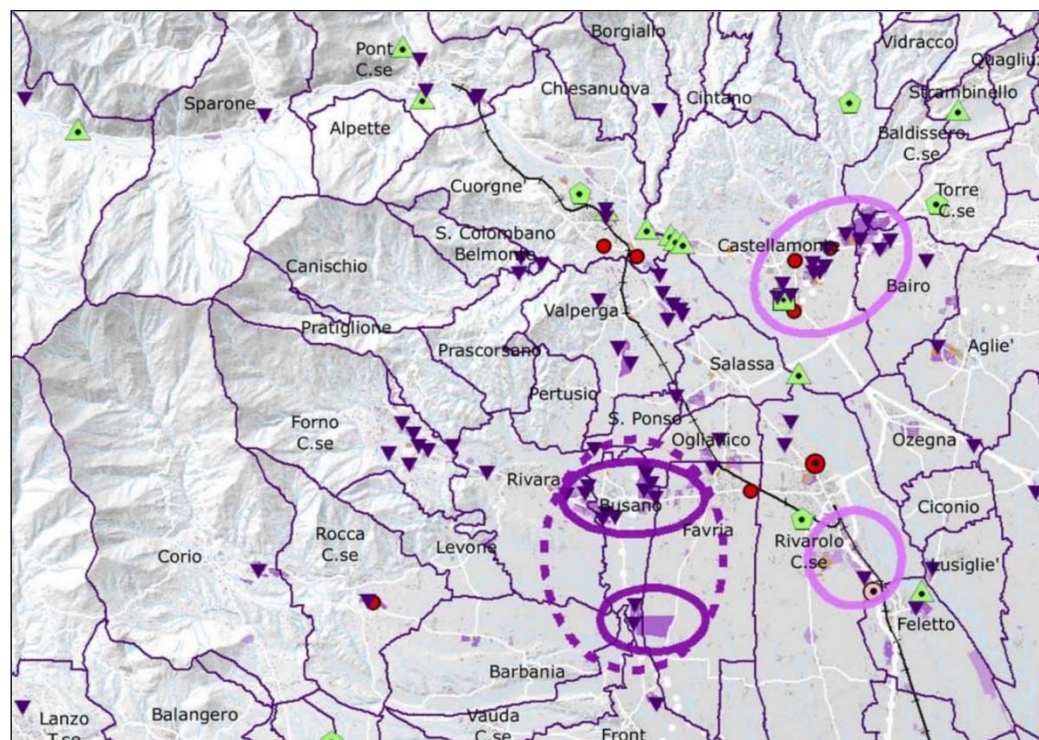
- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;

- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali;

Servizi e funzioni di carattere sovracomunale: Valperga è sede di stazione ferroviaria esistente.

Il PROGETTO non ha attinenza con il tema delle gerarchie dei centri urbani, definite secondo soglie di popolazione gravitante e di servizi sociali ed attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale.

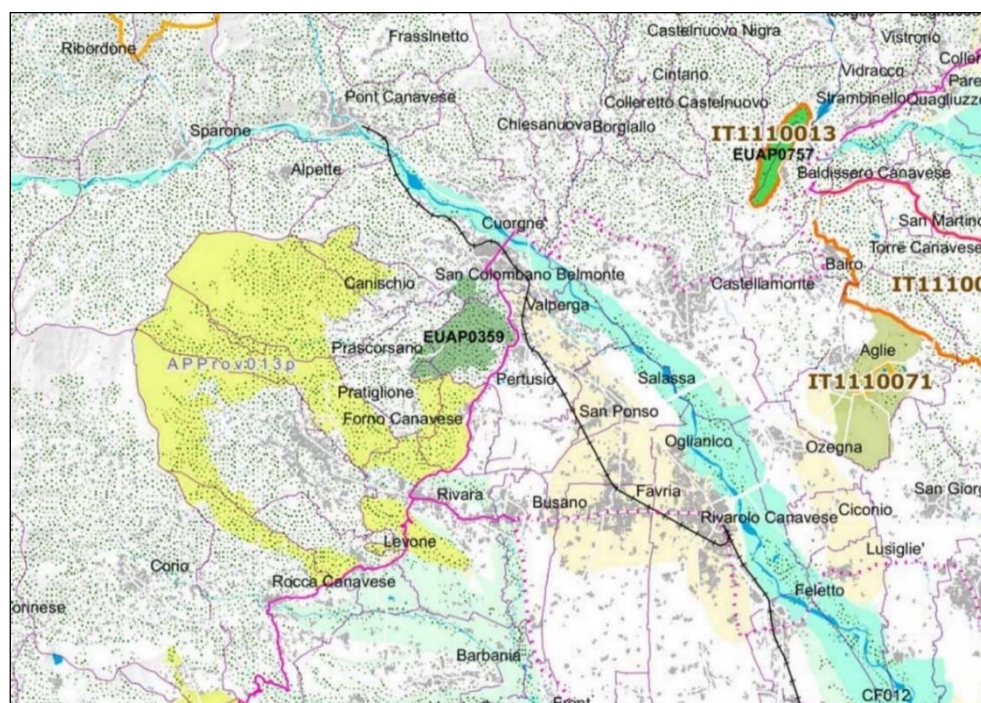
Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico-produttive”



Valperga, pur non appartenendo ad ambiti produttivi di livello 1 o 2, è sede di numerose aziende, localizzate per la maggior parte lungo l'asse della Strada Provinciale n. 460 e nell'apposita area di Piano per Insediamenti Produttivi in Zona Braidacroce.

Il PROGETTO si inquadra nel principio enunciato all'art. 24, comma 10 delle Nda (Prescrizioni che esigono attuazione), che recita ***“Gli ampliamenti di aree produttive esistenti, dove ammessi, devono essere realizzati in aree contigue a quelle produttive esistenti. Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono la realizzazione di ampliamenti che siano sfrangiati e privi di compattezza e continuità edilizia ed infrastrutturale con le aree produttive esistenti”***. Vengono inoltre rispettate le prescrizioni di cui all'art. 25 commi 2, con riferimento alla esclusione di nuove aree produttive su suoli agricoli ad elevata produttività, e comma 3 (Indirizzo) ***“La realizzazione di nuovi insediamenti avviene prioritariamente attraverso il riuso dello stock edilizio inutilizzato o sottoutilizzato”***.

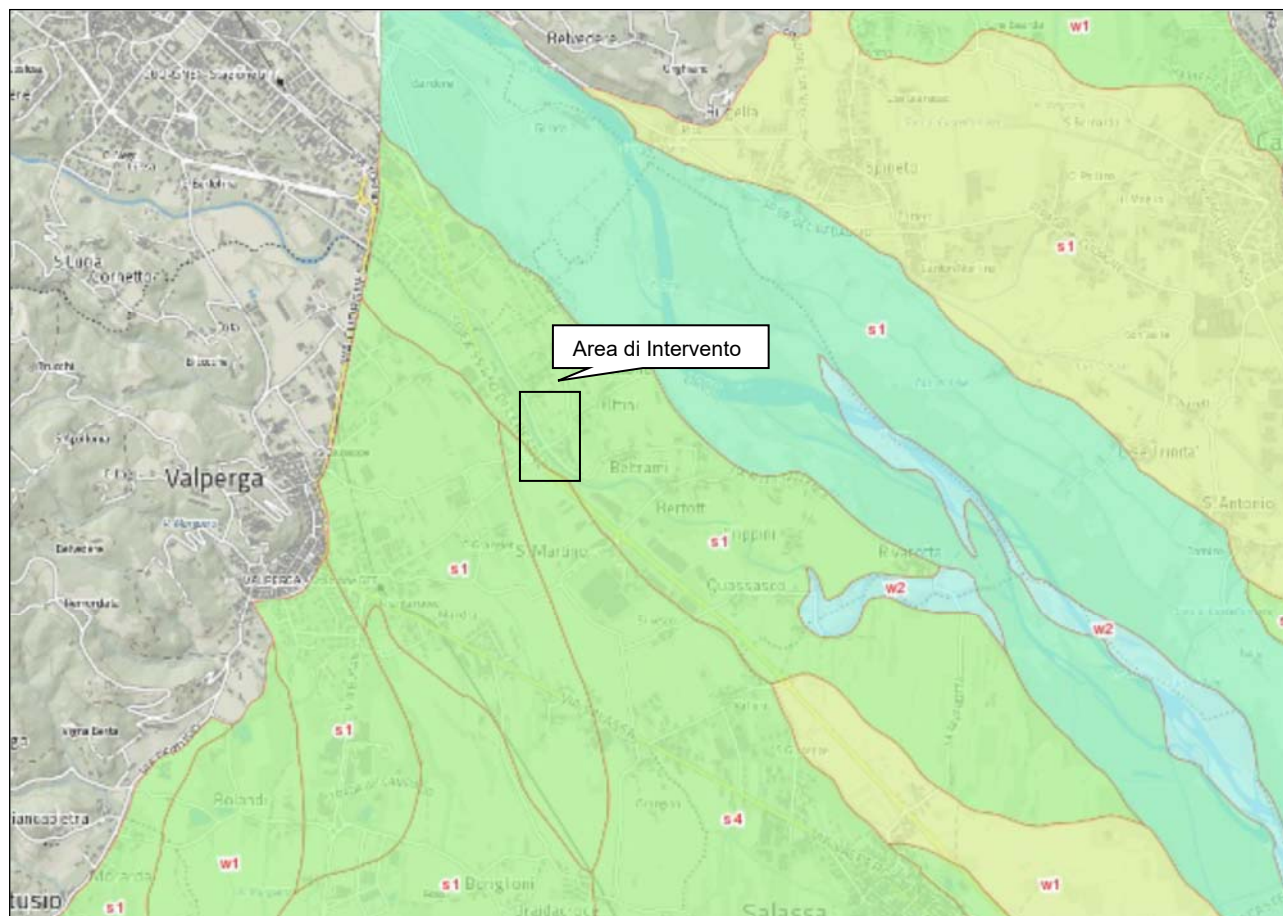
Tavola 3.1 “Sistema del verde e delle aree libere”



Sul territorio del comune di Valperga sono individuati:

- *Aree Protette (core areas)*: con la sigla EUAP0359 è indicata la **Riserva Speciale del Sacro Monte di Belmonte**, a gestione regionale, che si estende su una superficie di 349 ettari, tra i comuni di Pertusio, Prascorsano, Cuorigné e Valperga; essa comprende una via crucis e l'omonimo santuario, del quale si hanno notizie sin dal 1197. L'area presenta anche un notevole interesse archeologico, in quanto sono state ritrovate interessanti tracce di insediamenti umani dell'età dei metalli.
- *Fasce perifluviali di connessione ecologica (corridors)*: con la sigla CF012 è indicata la fascia perifluviale del **torrente Orco**, coincidente con le fasce inondabili A e B del PAI, che, in quanto inedificabili, risultano idonee ad una eventuale destinazione a “parco fluviale”.
- *Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (buffer zones)*: sono presenti “**aree boscate**”, **sul rilievo del Sacro Monte**, e suoli agricoli naturali ricadenti in classe elevata di capacità d'uso del suolo, nella pianura sottostante (fonte: IPLA – scala 1:250.000).

L'approfondimento effettuato dallo stesso Istituto con la redazione di una Tavola in scala 1:50.000, evidenzia come i terreni sui quali ricade l'ambito di intervento del PROGETTO appartengano alla classe III di fertilità del suolo, come evidenziato dall'estratto cartografico che si riporta (fonte: GEOPORTALE Piemonte).



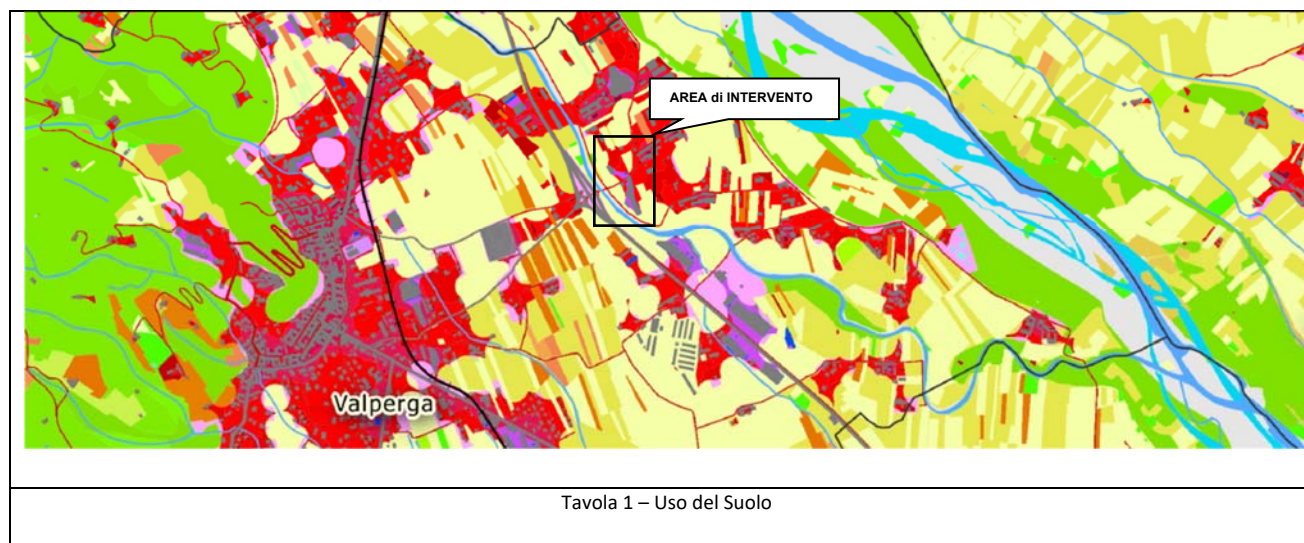
Il PTC2 fornisce le Linee Guida per il Sistema del Verde e delle Aree Libere (LGSV), articolate in ulteriori approfondimenti relativi alla Rete Ecologica provinciale.

Tutto il territorio della provincia viene analizzato partendo dall'uso del suolo in atto secondo 97 (98) tipologie alle quali vengono attribuiti diversi valori ecologico-ambientali (*Fascicolo A – All. I LGRE*).

Successive aggregazioni di tipologie di uso omogenee, vengono rappresentate in Tavole della: Naturalità (tav. 2), Rilevanza per la conservazione (tav. 3), Fragilità (tav. 4), Estroversione (tav. 5), Irreversibilità (tav. 6); la lettura congiunta di Naturalità e Rilevanza per la conservazione determina l'individuazione di 4 classi di Funzionalità ecologica del territorio (tav. 7), e contribuisce a creare il sistema della rete ecologica del territorio (Struttura della rete – tav. 8).

Si giunge così all'individuazione della struttura della reticolarità del territorio: gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata, che vanno a costituire gli elementi strutturali della Rete ecologica (core area – corridoi lineari – stepping stones), gli ambiti a funzionalità ecologica residuale, gli ambiti di possibile espansione della Rete.

Si riportano gli estratti cartografici del territorio di Valperga, con la localizzazione dell'ambito oggetto della presente variante semplificata.



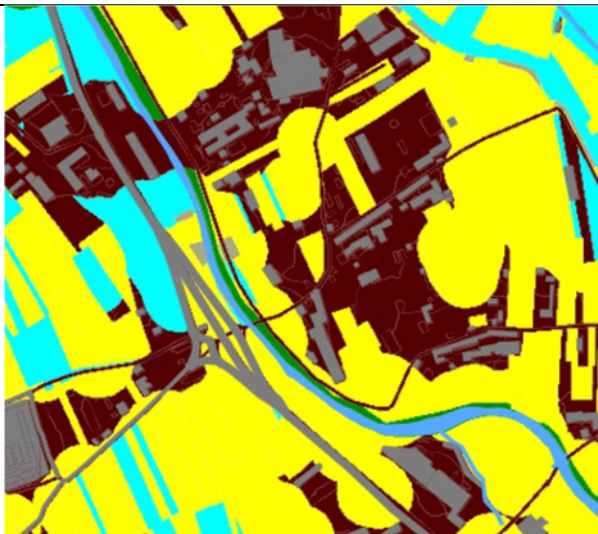


Tavola 2 - Naturalità

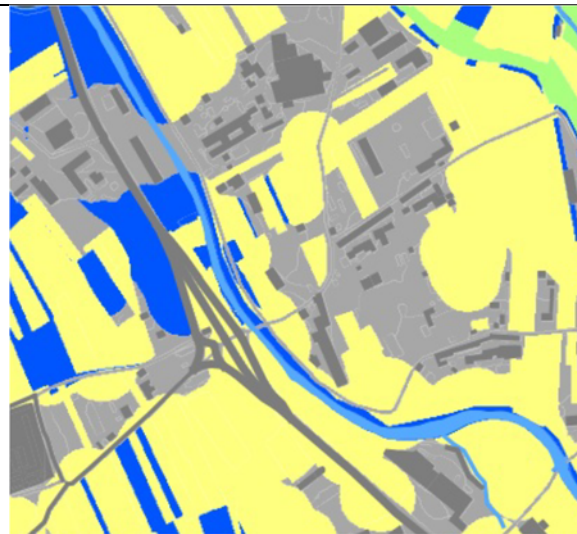
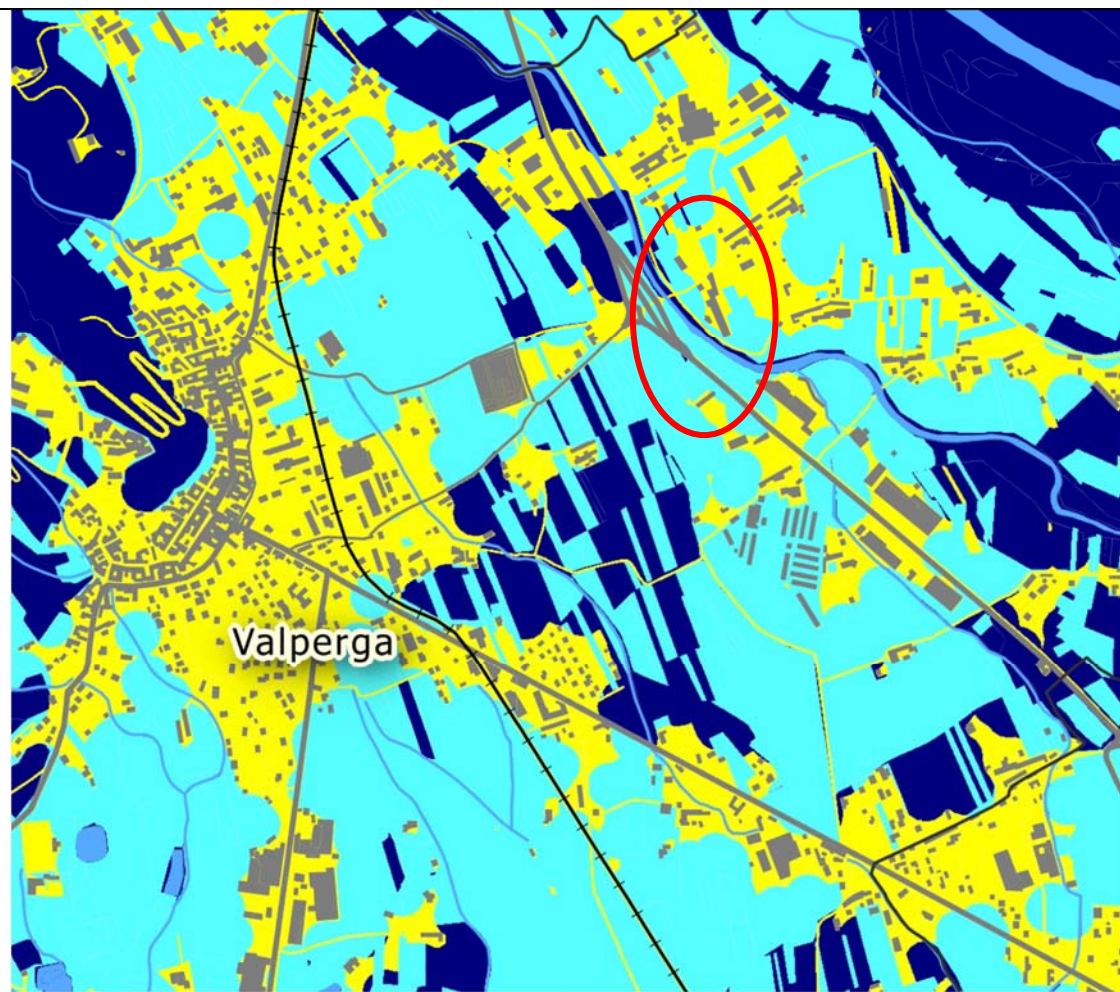


Tavola 3 – Rilevanza per la Conservazione



Tavola 7 – Funzionalità ecologica del Territorio



Elementi strutturali della rete



Ambiti di possibile espansione della rete



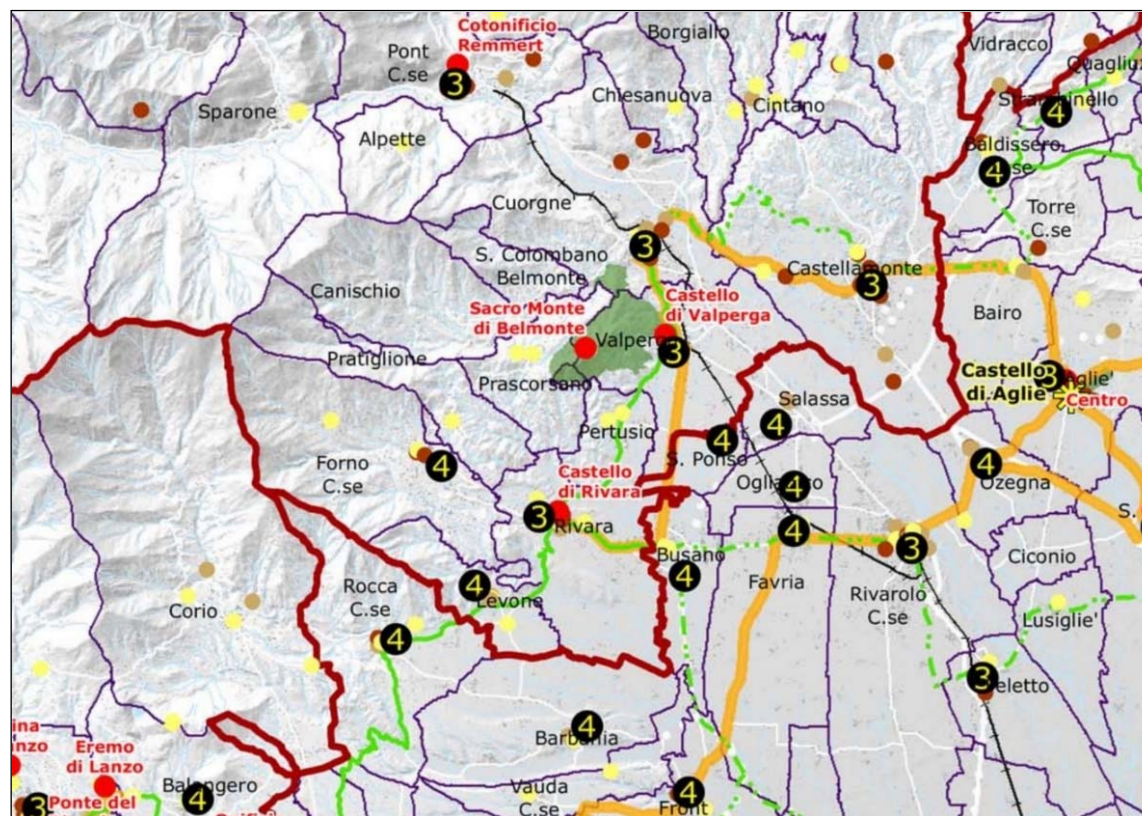
Aree di impossibile espansione della rete

Tavola 8 – Struttura della Rete

L'ambito di intervento si caratterizza:

- per la maggior parte della sua estensione come “area di impossibile espansione della rete”;
- nella porzione ad Est, classificata come sede di possibile espansione della rete, è prevista la concentrazione della quota di servizi pubblici, generati dal PROGETTO, con spazio di mediazione lungo il Canale di Favria e spazi di sosta su pavimentazione drenante.
- nella porzione ad Ovest, che riveste le stesse caratteristiche, il PROGETTO prevede inoltre interventi di ripristino e potenziamento della vegetazione ripariale lungo il Torrente Gallenca, all'esterno dell'area produttiva .

Tavola 3.2 “Sistemi dei beni culturali, centri storici, aree storico-culturali e localizzazione dei principali beni”



Il comune di Valperga appartiene all' "Area storico-culturale 1.1 – Valli dell'Orco", caratterizzato da:

- presenza di un Centro Storico di media rilevanza (3),
- sede di beni rilevanti (Castello di Valperga e Sacro Monte di Belmonte);
- il suo territorio è interessato da un "percorso turistico-culturale" e da una "pista ciclabile" appartenente al sistema delle dorsali provinciali esistenti.

L'area di intervento, in posizione decentrata rispetto al centro storico di Valperga, non interferisce con il sistema dei beni culturali, né con l'area storico-culturale.

Tavola 4.1 "Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità"

Il tratto di linea ferroviaria Rivarolo-Pont, che attraversa il territorio di Valperga, si configura quale connessione al previsto Sistema Ferroviario Metropolitano 1 Rivarolo-Chieri.

Non vi è nessuna interferenza con il PROGETTO.

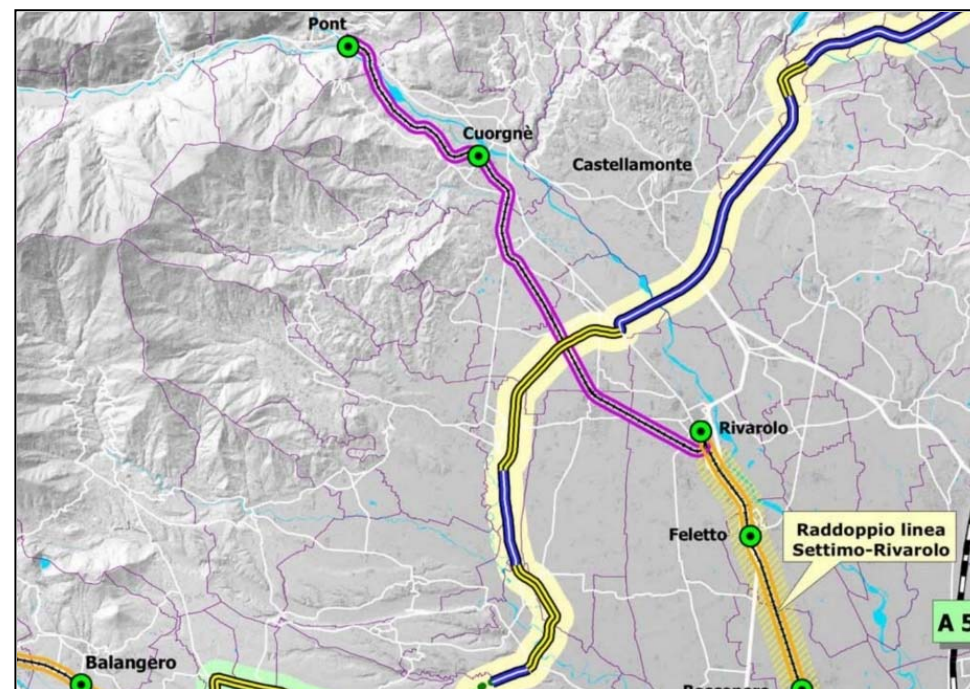
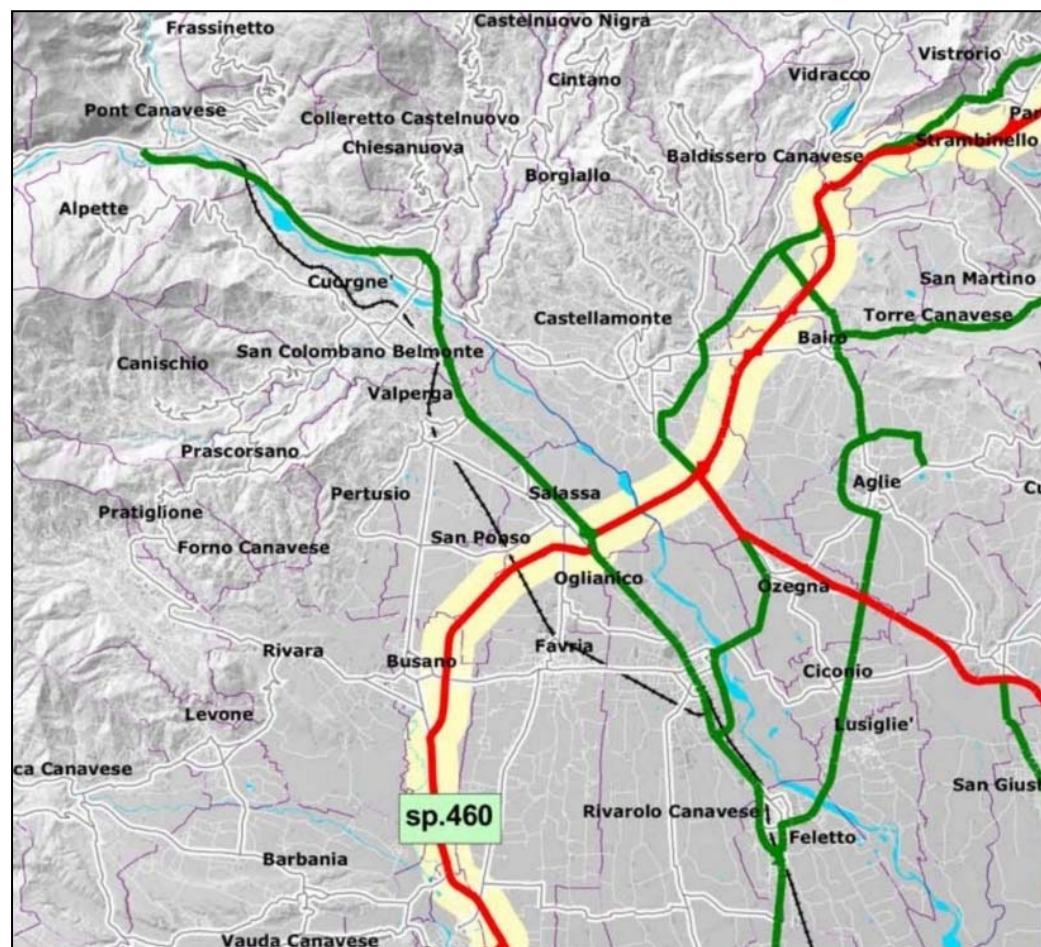


Tavola 4.2 “Carta delle gerarchie della viabilità e sistema delle adduzioni all’area torinese”



L'attuale viabilità di carattere sovralocale, di “livello 3”, che attraversa il territorio di Valperga, viene confermata nelle sue funzioni di connessione con il corridoio pedemontano (Strada Provinciale 460); non sono segnalati progetti specifici di nuove viabilità o potenziamenti delle esistenti. Per questo motivo non sono riportati gli estratti delle Tavole 4.3 - 4.4.1 - 4.4.2 – 4.4.3 (i cui contenuti non riguardano il comune di Valperga).

Il PROGETTO è limitrofo alla S.P. 460, e quindi già connessa alla viabilità di carattere sovralocale esistente.

6 ANALISI DEGLI IMPATTI

Si prendono in considerazione in questa sede, a mente comunque quanto evidenziato nei paragrafi precedenti, le singole componenti del sistema ambientale (popolazione, flora e fauna, suolo e sottosuolo, acqua, aria, beni materiali, patrimonio culturale e architettonico, paesaggio, ecc.), valutando l'influenza che l'attuazione del PROGETTO previsto può avere su ognuna di esse.

□ POPOLAZIONE

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	Il carattere irreversibile del PROGETTO comporta la modifica della percezione visiva verso ovest per la proprietà residenziale adiacente e localizzata nelle vicinanze della cappella della Concezione. Si tenga conto che il fabbricato esistente non presenta verso il PROGETTO chiusure verticali trasparenti . Tuttavia la presenza del terrazzo fluvio glaciale che costituisce anche sede della viabilità principale SP 460 presenta un'altezza tale per cui il volume in progetto non modifica la possibilità per la proprietà residenziale di ricevere gli stessi illuminamenti diurni attuali. La stessa proprietà viene anche tutelata con la disposizione di alberature lungo il confine del progetto atte a mitigare la vista del nuovo volume. L'intervento produce ricadute positive sul contesto socio-economico, in termini di opportunità di impiego, di miglioramento dell'offerta produttiva agroalimentare e dei meccanismi della concorrenza.
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Se si esclude il periodo transitorio di esecuzione delle opere previste la popolazione ed i fruitori della zona potranno ottenere livelli di sicurezza ed urbanistici migliorativi della situazione esistente . Non vi sono aumenti di flussi veicolari .

3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Se si esclude il periodo transitorio di esecuzione delle opere previste la popolazione ed i fruitori della zona potranno ottenere livelli di sicurezza ed urbanistici migliorativi della situazione esistente
---	---

□ FLORA E FAUNA

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	Intervento su area privata delimitata esistente
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Intervento su area pubblica già sede viabile
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Intervento su area pubblica già sede viabile

□ SUOLO, SOTTOSUOLO

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	Intervento che non interessa il sottosuolo Sono esclusivamente eseguite le fondazioni dirette per l'ampliamento del blocco produttivo. Il PROGETTO pur attivando operazioni irreversibili di ampliamento del fabbricato esistente , garantisce una maggior superficie impermeabile pari al 10% delle superficie impermeabili esistenti. Si veda a tal proposito la Tavola Grafica PO 02 Le caratteristiche del terreno che si possono desumere dalla relazione geologica allegata , evidenziano la presenza di sabbia e ciottoli di importanti dimensioni fin dai primi strati superficiali (34/40 cm).
--	---

	Cio' agevola il fatto che tutte le superfici esterne scoperte possano utilizzare pavimentazioni permeabili con sistemi di drenaggio nel terreno anidro naturale esistente garantendo la sostanziale l'invarianza idraulica .
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Intervento che interessa il sottosuolo esclusivamente per la rettifica dell'andamento del canale artificiale della Roggia di Favria, utilizzando elementi prefabbricati modulari atti a contenere il volume di acqua e quindi garantendo anche la mancanza di perdita ed infiltrazione dell'acqua del canale nel sottosuolo con ripercussioni favorevoli nei confronti degli utilizzatori agricoli del canale irriguo e nei confronti dei fabbricati residenziali in linea della Borgata Gallenca Ottini
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Intervento che non interessa il sottosuolo

□ ACQUA, ARIA

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	Il PROGETTO pur attivando operazioni irreversibili di ampliamento del fabbricato esistente , garantisce una maggior superficie impermeabile pari al 8% delle superficie impermeabili esistenti. Si veda a tal proposito la Tavola Grafica PO.02. IL progetto prevede una destinazione a deposito della superficie e non vi sono impianti meccanici e/o speciali che producano inquinanti per l'aria
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Conferma del rapporto tra superfici permeabili ed impermeabili
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Conferma del rapporto tra superfici permeabili ed impermeabili

□ BENI MATERIALI, PATRIMONIO CULTURALE E ARCHITETTONICO

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	Non vi è riferimento a tale titolo trattandosi di area industriale
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Non vi è riferimento a tale titolo trattandosi di area industriale
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Non vi è riferimento a tale titolo trattandosi di area industriale

□ PAESAGGIO

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	Si veda a tal proposito il capitolo di verifica ambientale del PPR
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Si veda a tal proposito il capitolo di verifica ambientale del PPR
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Si veda a tal proposito il capitolo di verifica ambientale del PPR

□ SISTEMA DEL TRAFFICO

1. AMPLIAMENTO BLOCCO EDILIZIO ESISTENTE.	Non vi è riferimento a tale titolo
2. PROFILATURA ARGINE ROGGIA DI FAVRIA E MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Miglioramento della viabilità e dei percorsi pedonali esistenti
3. MODIFICHE MIGLIORATIVE STRADA COMUNALE SAN BERNARDO	Miglioramento della viabilità e dei percorsi pedonali esistenti

7 ANALISI DEL CONTESTO E CONFRONTO CON PROGETTO

ELEMENTI MORFOLOGICI STRUTTURALI	PROGETTO	NOTE
Caratteri geomorfologici	Caratteri non modificati	

ELEMENTI MORFOLOGICI STRUTTURALI	PROGETTO	NOTE
Caratteri idrogeologici	Caratteri non modificati	
Appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi , boschi)	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Presenza di acqua (fiuni, fossi , acqua ecc....)	Il Torrente Gallenca costituisce il riferimento ambientale oltre che modello di vincolo	
Caratteri Storici	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Caratteri Artistici	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Caratteri Monumentali	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Sistemi Insediativi Storici	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Caratteri Simbolici	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Caratteri di valenza storica monumentale	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Caratteri di valenza storica archeologica	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Appartenenza a sistemi tipologici caratterizzanti (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente)	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie)	Non vi e' riferimento a tale titolo	

ELEMENTI MORFOLOGICI STRUTTURALI	PROGETTO	NOTE
Elementi urbanistici-edilizi - paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, architettonici masserie, baite, ecc.)	Non vi e' riferimento a tale titolo	
Tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);	Non vi e' riferimento a tale titolo	

ELEMENTI VEDUTISTICI	PROGETTO	NOTE
siti e percorsi panoramici	Si veda il paragrafo 4	
aree visibili dai siti e percorsi panoramici	Non vi e' riferimento a tale titolo	
appartenenza o ad ambiti di percezione da punti o percorsi	Non vi e' riferimento a tale titolo	
elementi di lettura di qualità	Non vi e' riferimento a tale titolo	
criticità paesaggistiche (elementi peculiari e distintivi, integrità, qualità visiva, rarità, degrado, sensibilità, vulnerabilità/fragilità, capacità di assorbimento visuale, stabilità)	Non vi e' riferimento a tale titolo	

8 MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE - PROCEDURA VAS

Sulla base della Conferenza dei Servizi in data 24.10.2019 sono pervenute le seguenti osservazioni e contributi tecnici:

REGIONE PIEMONTE DIREZIONE AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO SETTORE COPIANIFICAZIONE URBANISTICA AREA NORD-OVEST

NON NECESSITA DI PROCEDURA VAS

PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE SI OSSERVI IL CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE (ALL,1)

Adozione di misure di mitigazione e compensazione ambientale (consumo suolo stimato in 5255 mq) che al fine di garantirne l'effettiva attuazione dovranno trovare specifico riferimento nel Regolamento Edilizio e nelle NTA

Contributi ALLEGATO 1:

Individuare misure di compensazione che dovranno trovare specifico riscontro nelle NTA quali:

- * recupero ai fini naturalistici di aree degradate comunali al fine di ristabilire il bilancio ambientale rispetto al consumo di suolo;
- * interventi di rinaturalizzazione del Torrente Gallenca mediante progettazione da parte di un professionista forestale abilitato.

ARPA PIEMONTE

NON NECESSITA DI PROCEDURA VAS

A condizione che siano identificate valide ed adeguate misure di compensazione del consumo del suolo , che devono essere omologhe , ossia devono essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse.

A rigore sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo , ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate.

Considerando quanto proposto dal Sindaco del Comune di Valperga , durante la conferenza dei servizi del 25/11/19 , ***l'ARPA evidenzia che sarebbe preferibile individuare tutti gli interventi di compensazione relativi a questa Variante , nelle aree della Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte di Belmonte che sono state devastate da un incendio nel mese di marzo 2019***, ripristinando adeguate superfici (rispetto all'area in esame) identificandole tra quelle che hanno subito l'impatto più intenso .

Si e' pertanto provveduto all'identificazione delle misure di compensazione in accordo con l'Ente di Gestione dei Sacri Monti e sono state predisposti gli allegati UR05-UR06 ai quali si rimanda integralmente per la migliore comprensione degli interventi . Questi ultimi hanno ottenuto il parere favorevole dello stesso Ente con determina n° 33 del 27.01.2020.

9 SIMULAZIONI DI PROGETTO

Sono qui di seguito inserite le simulazioni di progetto per una comprensione specifica dei temi di salvaguardia ambientale evidenziate nei paragrafi precedenti
Le stesse sono inserite in apposito allegato con stampe ad alta definizione





