REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

CITTA' DI CHIVASSO

PRGC
CHIVASSO

VARIANTE GENERALE
PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATA CON D.C.C. N° _____ DEL _____

D1.1

ADEGUAMENTO AL PPR
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SUPPORTO ALL'UFFICIO DI PIANO

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

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA
pianificazione e consulenza urbanistica
via per Cuceglio 5 - AGLIÈ / via Gropello 4 - TORINO
t. 0124.330136 - studio@architettipaglia.it
w w w . a r c h i t e t t i p a g l i a . i t

con
Dott. Niccolò Bussandri
Dott.ssa Paola Chiolerio
Arch. Anna Maria Donetti
Geom. Luca Frasca
Arch. Pian. Samantha Machetto
Ph.D. Bianca Seardo
Arch. Pian. Ilaria Vittone

GEO SINTESI Associazione tra professionisti
Geol. Teresio Barbero
Corso Unione Sovietica, 560
10135 – Torino

ANTHEMIS S.r.l.
Dott.ssa Marina Vitale
Dott. Gabriel Trogolo
Via Lombardore, 207
10040 – Leini (TO)

ENVIA
Dott. Stefano Roletti
Via Carlo Alberto, 28
10090 - SAN GIORGIO C.SE (TO)

STUDIUM S.a.s.
Dott.ssa Frida Occelli
Via Marco Polo, 32bis
10129 – Torino

GEOSERVIZI
Geom. Silvio Campagno
Via F. Cavallotti, 14
12100 – Cuneo

iiSBE Italia R&D S.r.l. - I.S.
Arch. Andrea Moro
Arch. Elena Bazzan
Via Paolo Borsellino, 38 int. 16
10138 – Torino

IL SINDACO
Claudio Castello

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA
Dott. Pasquale Centin

IL SEGRETARIO
Dott. Salvatore Mattia

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Ing. Fabio Mascara

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO: Dirigente Ing. Fabio Mascara

ufficio di piano: Dott. Gregorio Spanò e Per. Agr. Emanuele Martellozzo
ufficio urbanistica: Arch. Marzia Perazzolo e Arch. Claudio Fluttero
ufficio ambiente: Ing. Bruno Sperli e Geom. Amalia Negro
ufficio edilizia: Geom. Fulvio Ambrosino, Geom. Monica Tromba e Arch. Romina Verzella

Indice

1. PREMESSA ..... p. 2

1.1 Tavolo Tecnico Propedeutico all'avvio della Variante generale al PRGC di adeguamento al PPR

1.2 Riscontro alle osservazioni presentate in sede di Tavolo Tecnico Propedeutico

1.3 Struttura dell'apparato documentale

2. INQUADRAMENTO NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA ..... p. 9

2.1 Rassegna analitica

2.2 Inquadramento delle scelte di PRG nel quadro strategico di PPR

3. BENI PAESAGGISTICI ..... p. 17

- Schedatura dei Beni Paesaggistici riconosciuti sul territorio di Chivasso

4. COMPONENTI PAESAGGISTICHE ..... p. 44

- Schedatura delle Componenti Paesaggistiche riconosciute sul territorio di Chivasso

5. PERCEZIONE VISIVA ..... p. 126

5.1 Schedatura delle componenti sceniche e percettive nel territorio di Chivasso

5.2 Aree a maggiore visibilità relative ai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio

5.3 Tavola della Percezione visiva

Allegati

D1.2 **Carta dei caratteri scenici**

D1.3/4 **Abachi fotografici**

D1.5 **Aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici**

1. PREMESSA

1.1 Tavolo Tecnico Propedeutico all'avvio della Variante generale al PRGC di adeguamento al PPR

Il Comune di Chivasso, preliminarmente all'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Generale al PRGC, ha espresso la volontà di attivare il **Tavolo Tecnico Propedeutico** di cui all'art. 10, c. 6 del Regolamento di attuazione del PPR n.4/R del 22 marzo 2019, richiesta formalizzata con mail del 24 maggio 2024.

Il 4 luglio 2024 si è tenuta la prima seduta del Tavolo Tecnico, durante la quale è stata illustrata la documentazione relativa all'analisi paesaggistica propedeutica all'avvio della variante, a cui hanno partecipato:

- l'Amministrazione Comunale con i progettisti incaricati della redazione del PRG,
- la Regione Piemonte (Settore Urbanistica Piemonte Occidentale, Settore Pianificazione regionale per il governo del territorio e Settore Foreste),
- il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino).

In data 5 novembre 2024 si è svolta la seduta conclusiva del Tavolo Tecnico propedeutico, nel corso della quale sono stati discussi con il Comune i contenuti della documentazione presentata e le considerazioni espresse dalla Regione e dal MiC, a cui è stato dato puntuale riscontro nel paragrafo seguente.

1.2 Riscontro alle osservazioni presentate in sede di Tavolo Tecnico Propedeutico all'avvio della Variante generale al PRGC di adeguamento al PPR

SINTESI DEI CONTENUTI DEI PARERI PERVENUTI	RICADUTE SUGLI ELABORATI DI PIANO
Il contributo si articola in sezioni distinte, ognuna riferita a una specifica componente documentale dell'adeguamento del PRG al PPR; tale articolazione, al fine di agevolare la lettura del presente documento, viene di seguito richiamata.	
Relazione di adeguamento al PPR (D1.1) Si prende atto dell'inquadramento del territorio comunale all'interno dell'analisi proposta dal PPR rispetto all'Ambito di Paesaggio n. 29 – Chivassese e alle relative UP, tenendo conto delle strategie di tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio. **Nel prosieguo della redazione della variante e della definizione delle scelte di pianificazione, si approfondirà come obiettivi e linee di azione indicate dal PPR trovano attuazione nello strumento urbanistico**. La Relazione è suddivisa in tre capitoli dedicati alle tre tavole richieste dal Regolamento ai fini dell'adeguamento al PPR. Si riscontra inoltre la redazione di schede puntuali relative ai beni e alle componenti, che contengono l'illustrazione della metodologia seguita per la loro precisazione a scala comunale e il risultato finale, evidenziando, se del caso, le criticità riscontrate in tale operazione, le soluzioni adottate e le principali differenze rispetto al PPR; tali schede concorrono efficacemente ad agevolare la lettura dell'attuazione del PPR e favoriscono la comprensione delle scelte adottate. La Relazione è corredata da quattro allegati: D1.2 Carta dei caratteri scenici, D1.3 Abaco fotografico: Punti, D1.4 Abaco fotografico: Percorsi D1.5, Bacini visivi, che illustrano le analisi condotte finalizzate alla redazione della Carta della percezione visiva.	Il capitolo 2 della presente Relazione Illustrativa è stato integrato con l'inquadramento delle scelte di PRG nel quadro strategico di PPR, verificando la corrispondenza degli obiettivi del PPR con quelli della variante generale.
Dati vettoriali Per quanto riguarda la predisposizione dei dati in formato shapefile, in attesa di ridefinire il progetto secondo le specifiche previste da Urbanistica senza carta e qualora il Comune risultasse esente dall'obbligo di adeguamento, si forniscono di seguito alcune indicazioni di cui tenere comunque conto per le successive consegne. Si ricorda in particolare che **tutti i dati vettoriali dovranno essere tagliati sul confine comunale o includere, al più, un limitato buffer esterno**. A tale proposito si evidenzia che **i tagli sul confine operati rispetto ad alcuni beni e componenti non sembrano ricalcare esattamente i limiti amministrativi proposti nell'ambito del progetto Mosaicatura catastale della Regione Piemonte, utilizzata come riferimento per le analisi comunali**. Inoltre, allo scopo di disporre di una banca dati il più possibile corretta e completa, utile nella fase di predisposizione della variante e nella successiva fase attuativa, si invita il Comune a **verificare e compilare tutti i database associati ai file vettoriali, correggendo eventuali errori o imprecisioni e indicando la puntuale denominazione di ciascun elemento, se nota**. Si segnala infine a titolo collaborativo che **gli shapefile relativi alla *zona fluviale allargata* e ai *beni culturali e paesaggistici da salvaguardare*, pur delimitando elementi areali, sono stati consegnati, forse per mero errore tecnico, in formato lineare**.	Si evidenzia che il Comune di Chivasso non è tenuto ad adeguare il proprio strumento urbanistico alle indicazioni relative all'Urbanistica Senza Carta, in quanto il processo di pianificazione della presente Variante Generale è stato avviato tra il 29 dicembre 2020 (data di efficacia della DGR 1-2681/2020) e il 31 dicembre 2023, mediante l'affidamento ai professionisti competenti nelle rispettive discipline degli incarichi di supporto all'Ufficio di Piano per la redazione del nuovo PRGC. Ad ogni modo, i dati vettoriali relativi ai beni e alle componenti paesaggistiche sono stati verificati al fine di adempiere alle richieste avanzate, con particolare riguardo alla loro interruzione sul confine comunale, verificando la rispondenza con i limiti proposti nell'ambito del progetto Mosaicatura catastale della Regione.
Individuazione dei Beni paesaggistici a scala comunale Nord e Sud (D2.1 e D2.2) Rispetto ai corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c) del D.lgs 42/2004 (Codice), al fine di definire con maggior precisione l'estensione delle aree di tutela paesaggistica in applicazione dei criteri di cui all'allegato C alle NdA del Ppr, è stato predisposto un tracciato areale in corrispondenza di alvei di maggiori dimensioni, anche per singoli tratti, e un tracciato lineare per i corsi d'acqua minori o tratti con alvei ridotti. **Rispetto al tracciato lineare in formato shapefile si rileva che lo stesso include un ramo della roggia di San Marco, non soggetta a tutela paesaggistica, mentre risulta mancante un tratto del Rio Orchetto, probabilmente corrispondente alla maggiore estensione dell'alveo, da rendere in forma areale**. Nella tavola in formato pdf risultano invece individuati con campitura colorata numerosi altri corsi d'acqua non soggetti a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice. Nel complesso si ricorda che **è necessario individuare sulla tavola dei beni paesaggistici i soli corsi d'acqua interessati dalla fascia di 150 m e che il dato vettoriale trasmesso, considerate congiuntamente le parti areale e lineare, deve essere esattamente corrispondente a quello rappresentato sulla Tavola pdf e completo**. Al fine di aggiornare la banca dati regionale con le specificazioni del grafo operate dal Comune in fase di adeguamento, si chiede inoltre, **a titolo collaborativo**, di **trasmettere un grafo complessivo dei corpi idrici tutelati in formato lineare, traendo il tracciato dei corsi d'acqua maggiori dalla mezzeria delle aree individuate**. **Con riferimento alle aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, c. 2 del Codice**, si rileva dalla Relazione illustrativa che gli ambiti proposti dal Comune derivano dal Programma di fabbricazione approvato con DCC n. 202 del 29 novembre 1969 e confermati dal Prgc approvato dalla	È stato verificato lo shapefile relativo al tracciato lineare dei corpi idrici, escludendo le parti non soggette a tutela (ramo della roggia di San Marco) e integrandolo con quelle mancanti (tratto del Rio Orchetto). Sulla tavola dei beni paesaggistici (cfr. Elaborati **D2.1** e **D2.2**) vengono individuati con campitura colorata soltanto i corsi d'acqua tutelati, appurando la corrispondenza dello shapefile. Come concordato in sede di Tavolo Tecnico Propedeutico, si provvede a ripristinare la fascia di 150 m dal Rio Orchetto senza le esclusioni di cui all'articolo 142 comma 2 del Codice.

Giunta Regionale con deliberazione n. 74-21077 del 1 febbraio 1983. A tale proposito si precisa che per la conferma di tali esclusioni è necessario che le aree lungo le sponde del Rio Orchetto siano espressamente individuate come zone A e B ai sensi del DM 1444/1968 nel piano regolatore vigente alla data del 6 settembre 1985, di cui dev'essere allegato alla Relazione apposito stralcio dimostrativo. Sul punto, il Comune informa che le denominazioni del DM 1444/1968 risultano espressamente citate nel previgente programma di fabbricazione, ma non richiamate dal Prgc del 1983, redatto ai sensi della l.r. 56/1977. Si concorda pertanto di **rimuovere dagli elaborati e non contemplare nella variante le aree di esclusione individuate**, fatte salve eventuali future diverse interpretazioni della norma di riferimento da parte dell'Ufficio legislativo del MiC, con il quale sono aperte interlocuzioni sul tema specifico.	
Rispetto ai territori coperti da foreste e da boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del Codice, si rileva dalla Relazione illustrativa che le aree individuate dalla carta forestale (ed. 2016) sono state notevolmente estese, annettendovi, oltre ad aree boscate ulteriori, gli ambiti di transizione tra le zone boscate cartografate e le aree agricole coltivate o prive di elementi arborei. A tale proposito si osserva che **le zone individuate come boscate, sia sulla Tavole dei beni paesaggistici sia sulla Tavola delle componenti paesaggistiche, devono corrispondere ai territori effettivamente coperti da boschi secondo la definizione di cui alla l.r. 4/2009 e che le aree di transizione possono invece essere rappresentate come aree rurali di elevata biopermeabilità sulla Tavola delle componenti**. Rispetto alle proposte di modifica in ampliamento del dato della carta forestale, nel corso dell'istruttoria del Tavolo tecnico è stato comunicato al Comune che, sulla base di quanto richiesto dal Settore regionale Foreste competente per materia, anche per le modifiche in estensione della superficie boscata, pur se non ancora indicato dal Reg. 4/R/2019 in corso di aggiornamento, è richiesta la certificazione di un tecnico abilitato. Il Comune ha quindi trasmesso la relazione richiesta, con il relativo shapefile delle aree boscate aggiunte rispetto alla carta forestale ed. 2016 che supera e annulla il dato precedentemente inviato (Lettera_g_foreste_boschi). Tale documentazione è stata verificata dal Settore regionale Foreste, che ha ritenuto condivisibile la delimitazione delle nuove aree indicate, a condizione che: - **siano stralciati i poligoni isolati dalle altre aree boscate aventi superficie minore di 2000 mq e/o larghezza media inferiore ai 20 m**, in quanto non ricadono nella definizione di bosco ai sensi dell'art. 3 c.1 della l.r. 4/2009, e dell'art. 3 c.3 del D.lgs. 34/2018; - **siano indicati gli estremi dell'autorizzazione paesaggistica riguardante la trasformazione dell'area posta a Sud della frazione Borghetto ad Ovest della SP81** (Via Mazzè) **in adiacenza all'area industriale** (nuovo polo logistico). Al fine di poter procedere all'aggiornamento della carta forestale, il Settore Foreste invita inoltre il Comune a **indicare la tipologia forestale delle nuove aree boscate individuate**.	È stata verificata la rispondenza delle zone individuate come boscate nelle tavole dei beni paesaggistici e in quelle delle componenti paesaggistiche, con i territori effettivamente coperti da boschi secondo la definizione di cui alla LR 4/2009; negli Elaborati **D3.1** e **D3.2** le aree di transizione sono state classificate come *aree rurali di elevata biopermeabilità*, afferenti all'articolo 19 delle NdA del PPR. La delimitazione delle nuove aree boscate è stata ulteriormente perfezionata stralciando i poligoni isolati aventi superficie minore di 2000 mq e/o larghezza media inferiore ai 20 m. Inoltre la Scheda **P2.3** della presente relazione è stata integrata riportando gli estremi dell'autorizzazione paesaggistica riguardante la trasformazione dell'area posta a Sud della frazione Borghetto, in adiacenza all'area industriale (DD 411/A1606C/2022). Infine, è stato integrato il dato relativo alla tipologia forestale delle nuove aree boscate individuate.
Rispetto ai territori gravati da usi civici tutelati ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. h) del Codice, nel corso del Tavolo tecnico il Comune informa che la **procedura di trasferimento dei diritti di uso civico** descritta nella Relazione illustrativa si è nel frattempo **conclusa con Determinazione dirigenziale n. 423/A1014C/2024 del 31 luglio 2024**, che viene prodotta per conoscenza ai membri del Tavolo nel corso dell'incontro.	La proposta di trasferimento dei diritti di uso civico dagli attuali immobili ubicati a Sud della città storica, in origine destinati al pascolo ma successivamente "occupati senza valido titolo" (superficie complessiva di 139.104 mq), a terreni di equivalente superficie (157.189 mq) e valore ambientale (in contesti fluviali), appartenenti al patrimonio disponibile comunale, è stata approvata con Determinazione Dirigenziale n.423/A1014C/2024 del 31/07/2024. È stata pertanto aggiornata la Scheda **P2.4** della presente relazione.
Individuazione delle Componenti paesaggistiche a scala comunale Nord e Sud (D3.1 e D3.2) Rispetto alle *componenti naturalistico-ambientali* sono state proposte dal Comune specificazioni degli elementi individuati dal Ppr. Riguardo alla nuova delimitazione delle zone fluviali interne di cui all'art. 14 delle NdA del Ppr, sebbene per i corsi d'acqua principali la descrizione delle modifiche apportate contenuta nella Relazione illustrativa faccia correttamente riferimento alle zone B del PAI, lo shapefile, probabilmente per errore materiale, riporta una delimitazione diversa, corrispondente alla fascia di tutela paesaggistica. Si chiede di **verificare e correggere il dato includendovi la delimitazione aggiornata delle fasce PAI, che parrebbe essere stata correttamente inclusa nella Tavola pdf**.	È stato verificato e corretto lo shapefile relativo alla zona fluviale interna, includendo la delimitazione aggiornata delle fasce PAI.
In merito alle zone fluviali allargate, si rileva una proposta di modifica in riduzione della delimitazione contenuta nel Ppr, le cui definizioni tuttavia travalicano il riferimento alle fasce fluviali PAI e di tutela paesaggistica, includendo nelle zone allargate le aree che, sulla base di studi condotti da IPLA rispetto ai suoli che mostrano evidenze di attività fluviale recente, sono state ritenute riconducibili ai paleoalvei e alle divagazioni storiche dei corsi d'acqua. Nel caso specifico l'area è stata delimitata sulla base della Carta dei suoli a scala 1:50.000, includendovi i suoli originati da depositi alluvionali molto recenti e una sua sostanziale modifica dovrebbe essere supportata da elementi, adeguatamente documentabili, a dimostrazione di una diversa configurazione delle aree di cui all'art. 14, c. 2, lett. b) delle NdA del Ppr, quali, nello specifico, analisi di maggior dettaglio dei suoli da rilevare in loco. Si concorda il **ripristino della delimitazione contenuta nel Ppr approvato**.	Come concordato in sede di Tavolo Tecnico Propedeutico, si provvede a ripristinare la delimitazione della zona fluviale allargata proposta dal PPR.
Con riferimento ai territori coperti da foreste e da boschi, facendo seguito a quanto già evidenziato nel precedente paragrafo relativo alla rappresentazione dei beni paesaggistici, si fa presente che **nella Tavola delle Componenti paesaggistiche le eventuali aree di transizione tra il bosco e le morfologie**	È stata verificata la rispondenza delle zone individuate come boscate nelle tavole dei beni

insediative sono rappresentabili quali aree rurali di elevata biopermeabilità ai sensi dell'art. 19 delle NdA del Ppr, nelle quali possono essere ricomprese tutte le aree connotate da formazioni vegetali erbacee, pur se non strettamente ascrivibili a praterie, prato-pascoli o cespuglieti.	paesaggistici e in quelle delle componenti paesaggistiche, con i territori effettivamente coperti da boschi secondo la definizione di cui alla LR 4/2009; negli Elaborati **D3.1** e **D3.2** le aree di transizione sono state classificate come *aree rurali di elevata biopermeabilità*, afferenti all'articolo 19 delle NdA del PPR, come descritto nella Scheda **P4.1b** della presente relazione.
Rispetto alle aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari di cui all'art. 19 delle NdA del Ppr, si prende atto del rilievo puntuale delle formazioni arboree o arboreo-arbustive condotto nell'ambito delle analisi per la definizione della rete ecologica locale, evidenziando tuttavia che tali individuazioni risultano talvolta sovrapposte ad aree boscate, rendendo necessaria un'ulteriore verifica del dato. Il Comune chiarisce che **la sovrapposizione è da imputarsi al successivo aggiornamento dell'estensione delle aree boscate e che il dato sarà quindi rivisto escludendo le formazioni lineari assorbite dal bosco**. Si invita inoltre il Comune a **confrontare il dato con quello desumibile dalla Carta forestale ed. 2016**, solo in parte coincidente, anche al fine di riconoscere eventuali tratti di siepi o alberate deteriorati o non più esistenti ma funzionali in termini di connettività ecologica o fruizione paesaggistica, dei quali potrebbe essere utile prevedere il ripristino nell'ambito di interventi compensativi delle nuove previsioni. Infine, considerata l'effettiva individuazione delle formazioni lineari presenti sul territorio comunale in luogo delle aree di maggiore concentrazione rappresentate dal Ppr, si invita a **sostituire la voce di legenda "aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari" con "siepi e filari" o "formazioni lineari"**.	È stato verificato e corretto il tracciato di siepi e filari, confrontandolo con quello desumibile dalla Carta forestale ed. 2016 ed escludendo le formazioni lineari assorbite dalle aree boscate come riperimetrate. Infine, si sostituisce la voce di legenda "*aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari*" con "*formazioni vegetali lineari*", in modo da far corrispondere la terminologia con quella riportata nell'*Analisi della rete ecologica* (cfr. Elaborati **C3.1** e **C3.2**).
In merito alle aree di elevato interesse agronomico di cui all'art. 20 delle NdA del Ppr, si prende atto delle specificazioni apportate in funzione della ridefinizione delle morfologie insediative; si segnala che, probabilmente per un errore tecnico, **risultano comprese alcune "insule specializzate" (m.i. 8) – tra cui l'area estrattiva a Nord del territorio comunale – e parte dell'area interessata dalla raffineria, indicata come "complesso infrastrutturale" (m.i. 9)**. Ai fini della verifica/correzione si invita a **utilizzare il dato di capacità di uso del suolo più aggiornato, disponibile sul Geoportale Piemonte alla voce "Carta dei suoli 1:50.000" (data di revisione settembre 2023)**, escludendo dalle aree di prima e seconda classe le morfologie insediative dalla 1 alla 9, così come ulteriormente precisate in funzione delle indicazioni fornite nel seguito del presente contributo.	È stato verificato il dato relativo alle aree di elevato interesse agronomico, utilizzare il dato aggiornato della capacità di uso del suolo, disponibile sul Geoportale Piemonte, ed escludendo dalle aree di I e II classe le morfologie insediative dalla 1 alla 9, così come ulteriormente precisate in funzione delle indicazioni fornite nel seguito del presente contributo
In merito alle *componenti storico-culturali* e con riguardo, anzitutto, alla rete viaria storica si apprezza il lavoro di approfondimento che ha portato alla corretta localizzazione e consistente integrazione degli elementi della viabilità storica e del patrimonio ferroviario riconosciuto ai sensi dell'art. 22 delle NdA del Ppr. Al fine di rendere più chiara e agevole la consultazione del database, si concorda di **unificare in un unico segmento i tratti che compongono ciascuna viabilità, identificandoli con un nome univoco**. Si invita inoltre a estendere l'analisi ai manufatti collegati al patrimonio ferroviario storico, al fine di **individuare eventuali testimonianze da riconoscere ai sensi dell'art. 22 delle NdA del Ppr**. Si valutino, ad esempio, i due edifici denominati **ex Casa Cantoniera al Km 50 + 128 della Linea Asti – Chivasso** (Loc. corso Galileo Ferraris snc) e l'**ex Casa Cantoniera in via Montanaro 43**, non riconosciuti di interesse storico-architettonico ai sensi della Parte II del Codice (a seguito della Verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 13 del Codice), per i quali tuttavia potrebbe essere riconosciuto l'eventuale interesse "documentario"; allo stesso modo si segnala la **Stazione ferroviaria** di datazione tardo Ottocentesca. Infine si invita il Comune a **valutare il riconoscimento, ai sensi dell'art. 22, c. 3, lett. a), punto I delle NdA del Ppr, di eventuali strade significative per specifiche memorie storiche o percorsi devozionali e in particolare dei manufatti ad essi collegati, quali cappelle e piloni votivi**, qualora rappresentativi del paesaggio agrario chivassese e meritevoli di tutela.	Vengono unificati in un unico segmento i tratti che compongono lo shapefile di ciascuna viabilità, identificandoli con un nome univoco. Per quanto riguarda l'individuazione di ulteriori testimonianze da riconoscere ai sensi dell'articolo 22 comma 3 delle NdA del PPR, l'articolo **31** delle NdA di PRGC elenca i beni individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977, tra cui figurano le cappelle e i piloni votivi di edificazione precedente al 1945, la stazione ferroviaria di Chivasso, di datazione tardo Ottocentesca, la stazione ferroviaria di Castelrosso e le case cantoniere esistenti lungo le linee ferroviarie.
In merito alle aree a rischio archeologico individuate ai sensi dell'art. 23 delle NdA del Ppr, si concorda con i riconoscimenti operati a seguito del confronto preliminare con la Soprintendenza per la città metropolitana di Torino. Tuttavia si chiede ai progettisti la ragione per cui è stata perimetrata una fascia parallela 'area a rischio archeologico' immediatamente a Sud dell'asse S.P. 11 (rete viaria di età romana e medievale SS 11) piuttosto che a cavallo dello stesso, invitando inoltre a **utilizzare come voce di legenda la più precisa denominazione "Aree a rischio archeologico", in luogo dell'attuale "Aree a potenziale archeologico"**. A seguito delle delucidazioni da parte dei progettisti, si propone di **includere nella fascia di rispetto della S.P. 11 (rete viaria di età romana e medievale), sia l'attuale strada che la fascia parallela immediatamente a Sud di essa, che dovrebbe ricalcare il percorso dell'asse antico sulla base della cartografia storica**.	Si modifica la voce di legenda utilizzando la più precisa denominazione "*Aree a rischio archeologico*". Inoltre, come concordato in sede di Tavolo Tecnico Propedeutico, si provvede a includere nella fascia di rispetto della SP 11, sia l'attuale strada sia la fascia parallela immediatamente a Sud di essa, che ricalca il percorso dell'asse antico desunto dalle cartografie storiche.
Rispetto alla delimitazione dei centri e nuclei storici, riconosciuti dall'art. 24 delle NdA del Ppr e identificati e tutelati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977, **considerata la linea di area a rischio archeologico che delimita i bastioni della città**, si ritiene utile un approfondimento atto a **verificare l'eventuale inclusione nell'ambito del centro storico di porzioni di quella zona di città**. Si suggerisce di adottare pertanto le seguenti valutazioni. Rispetto alla delimitazione a Nord, l'attuale perimetrazione del centro storico si conclude lungo la SP 11, tuttavia, considerata l'omogeneità dei fronti edilizi,	Le tutele dell'articolo 24 della LR 56/77 sono disposte non solo per il centro storico del capoluogo, riconosciuto come area urbanistica **CS**, e per i centri sorici frazionali (**CM**), ma sono estese anche ai tessuti esterni, classificati come **TS** (*tessuti di antico impianto esterni al centro storico*), coincidenti con porzioni ancora leggibili dell'antico borgo *extra moenia* di San Pietro

l'andamento delle vie e la presenza di edifici documentati nel catasto di primo impianto (fine Ottocento), si riterrebbe opportuno **estendere la perimetrazione verso Nord, includendo anche la Piazza del Popolo**. Questa piazza ospita, tra l'altro, un significativo esempio di Casa Littoria sottoposta ai disposti di tutela di cui alla parte II del Codice in forza di provvedimento espresso con D.M. 09/11/04 e rappresenta comunque un'area di rilevanza per l'aggregazione urbana. Si propone, inoltre, di **includere** per le medesime motivazioni, **la porzione di edifici compresi tra le vie Roma, San Carlo, Bosio e la SP 11, così come l'area delimitata dalle vie Roma, Cairoli, Italia e dalla SP 11**. Per quanto riguarda **l'ultimo tratto di via Roma, sino a piazza Garibaldi**, considerata la presenza di edifici di interesse storico-documentario (es. lato Nord-est- dal civico 14 al 22 e lato Nord-Ovest civico 17), si suggerisce di **valutare l'inclusione anche di questi fabbricati** nella perimetrazione o comunque di normare gli interventi edilizi affinché vengano tutelati in modo adeguato, mantenendo la cortina continua lungo l'asse. Rispetto alla **delimitazione a Est**, si suggerisce di **includere nella perimetrazione del Centro storico il Piazzale Carlo Noè, comprendendo pertanto la porzione urbana tra le vie Caduti della Libertà, Paolo Regis e viale Cavour, che include la tettoia storica del mercato**. Si ritiene inoltre opportuno **mantenere l'attuale perimetrazione del Prgc vigente**, senza escludere gli edifici a Nord, tenuto conto della consistenza degli stessi. Si concorda infine con la scelta di porre attenzione alle facciate di pregio architettonico poste a Sud, esternamente al perimetro del centro storico individuato. Con riferimento ai nuclei storici, nella **frazione di Montegiove di Sotto** si suggerisce di **estendere il perimetro di cui all'art. 24 della l.r. 56/1977 includendo gli edifici, attualmente esclusi, posti a Ovest e in contiguità**, al fine di evitare che il perimetro frazioni a metà l'edificato.	e delle edificazioni ottocentesche sorte sulla sede dei bastioni che racchiudevano la città murata, e con edifici rurali di epoca successiva al catasto di primo impianto (1890) in continuità fisica e tipologica con quelli preesistenti nei centri storici minori.
Rispetto agli approfondimenti condotti sul patrimonio rurale storico di cui all'art. 25 delle NdA del Ppr, si evidenzia che **il dbf associato allo shapefile**, che comprende le rilocalizzazioni operate al fine di una più precisa identificazione degli elementi censiti, **non sembra invece contenere le correzioni di categoria illustrate in Relazione**. Si concorda di verificare e aggiornare il dato, **indicando anche la precisa denominazione dei nuclei o delle singole cascine** (incluse le cascine inserite dal Comune a integrazione del Ppr). Si segnala che, ai fini di una migliore identificazione degli elementi, può essere utile la **delimitazione areale dei complessi e relative pertinenze identificati come SS34** (eventualmente da completarsi nel prosieguo della procedura urbanistica), operazione non necessaria per i nuclei individuati come SS33, dei quali è già disponibile la delimitazione ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77. Nel merito dei riconoscimenti operati e per le ulteriori possibili integrazioni, si ricorda che il territorio della Mandria, oltre all'edificio monumentale centrale, includeva una serie di cascine le quali avevano inizialmente funzione di ospitare personale e attrezzature in via provvisoria, fino a che non sarebbe stata completata la costruzione della Regia Mandria. Tra queste si segnalano le uniche conservate, **Cascina Violina, Cascina Rapella e Cascina Bonauda**, che possono essere riconosciute come patrimonio rurale storico ai sensi dell'art. 25 delle NdA del Ppr. Il Comune informa di aver già compiuto successivi approfondimenti, provvedendo al riconoscimento di ulteriori cascine di interesse storico, fra cui quelle citate. Si segnala infine la **presenza di un piccolo manufatto ad uso di forno comunitario in località Montegiove di Sotto**, per il quale si rileva la valenza storico documentaria, rispetto al quale si invita a valutarne l'individuazione quale elemento del patrimonio rurale storico ("altri elementi del paesaggio rurale").	A seguito degli approfondimenti illustrati nell'Elaborato **C9.2** *Analisi dei tessuti edilizi di antica formazione*, è stato integrato l'elenco degli immobili afferenti il sistema delle testimonianze storiche del territorio rurale (SS34), che risulta composto dalle seguenti cascine: Vistosa, Le Merle, Violina, Rapella, La Mandria, Boschetto, Bonifacio, Bonauda, Bena, Brichetto, Bellavista, Sant'Elena, Del Seminario, Cascinotto, Coccarello, Laietto Grosso, Isola, Cerello, Poasso, Nuova, Neirole. L'Elaborato **C9.2** riporta per ciascuna delle cascine in elenco una scheda in cui sono catalogate le informazioni di dettaglio relative all'impianto planimetrico originale e ai successivi ampliamenti, alle componenti tipologico-edilizie, alle condizioni di integrità dei caratteri architettonici originali e agli elementi di rilievo paesaggistico connessi con gli insediamenti, documentando il tutto con una serie di foto di insieme e di particolari; inoltre, sono riportati gli stralci delle cartografie storiche utili a fornire il supporto grafico-documentale necessario all'individuazione degli impianti planimetrici originali e al riconoscimento di viabilità, reti irrigue, maglie di centuriazione, viali alberati e altri "segni" che legano i diversi complessi al territorio circostante. Alla luce dell'analisi svolta, finalizzata a individuare le porzioni dei complessi rurali da sottoporre alle tutele dell'articolo 24 della LR 56/77, si ritiene superata la proposta di delimitazione degli areali dei complessi identificati come SS34. È stato infine aggiornato il dbf associato allo shapefile del patrimonio rurale storico di cui all'articolo 25 delle NdA del PPR, apportando le correzioni illustrate nella Scheda **P4.2d** della presente relazione.
In merito alla stratificazione storica dei sistemi irrigui (art. 25 delle NdA del Ppr), si valuti l'opportunità di **riconoscere** quali elementi del medesimo sistema o fra le infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di interesse documentario (art. 27 delle NdA del Ppr), oltre alle principali opere di ingegneria individuate dal Ppr a scala regionale, **eventuali ulteriori opere minori, quali rogge e canali, che caratterizzano il paesaggio agrario o che hanno storicamente svolto un ruolo di supporto alla diffusione delle attività protoindustriali** (si citano a mero titolo di esempio la gora del Poasso, descritta in Relazione, che forniva la forza motrice ai mulini del Poazzo e Natta e quella che attraversa l'ambito cittadino a Sud di via Berruti).	Si integra la componente dei sistemi irrigui (SS36) aggiungendo la gora del Poasso e quella di San Marco, che attraversa l'ambito cittadino (cfr. Scheda **P4.2d)**.
Rispetto agli elementi del patrimonio industriale ed energetico di interesse storico (art. 27 delle NdA del Ppr), non individuati dal Ppr sul territorio di Chivasso, si invita il Comune a verificare la presenza di eventuali testimonianze di interesse, segnalando ad esempio l'opportunità di **inserire, con delimitazione areale inclusiva delle coeve pertinenze ancora esistenti, la Centrale Termoelettrica Sip in Via Mezzano (1950–1952, di Gino Levi Montalcini, Mario Passanti, Paolo Ceresa), ricompresa nel Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi** (che rappresenta una mappatura dell'architettura contemporanea, realizzata dal Ministero della Cultura mediante attività di selezione e schedatura di edifici e di aree urbane significativi).	Si integra l'analisi delle componenti paesaggistiche che interessano il territorio chivassese aggiungendo come elemento del patrimonio industriale ed energetico di interesse storico la Centrale Termoelettrica Sip in Via Mezzano (cfr. Scheda **P4.2f**). Sugli elaborati D l'indicazione viene inserita come segnalazione puntuale in corrispondenza del fabbricato principale, mentre nelle Tavole E in scala 1:2.000 sono specificati gli edifici tutelati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77.

Più in generale, in relazione alle componenti storico-culturali, si rammenta che nella successiva fase di predisposizione della variante dovrà essere evidenziata la **corrispondenza tra le stesse e la disciplina di salvaguardia di cui all'art. 24 della l.r. 56/77**.	L'articolo **31** delle NdA di PRGC elenca i beni individuati dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977, tra cui figurano tutti gli elementi riconosciuti come le componenti storico-culturali ai sensi del PPR.
In merito alle *componenti percettivo-identitarie* si apprezza il lavoro di approfondimento svolto, che, oltre alla specificazione degli elementi censiti dal Ppr, ha portato all'individuazione di due belvedere e di un ulteriore percorso panoramico, a partire dai quali è stata sviluppata l'analisi di visibilità, con l'individuazione dei singoli bacini visivi riportati nell'elaborato D.1.1 "Bacini visivi", allegato alla Relazione, e l'elaborazione della tavola della percezione complessiva (elaborato D.4). Rispetto all'elaborato D.1.1 si chiede di **chiarire meglio la natura delle aree individuate e il loro risvolto**, nell'ambito della successiva definizione della componente regolativa del Prgc. Si segnala infatti che i "bacini visivi" di cui all'art. 30, c. 3, lett. a) delle NdA del Ppr si riferiscono ad aree da individuarsi nell'intorno degli elementi di bellezza panoramica (fulcri del costruito, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, ecc.) a protezione delle visuali verso gli stessi. Il Comune chiarisce che le zone individuate con campitura colorata identificano le aree visibili dai punti di osservazione censiti (belvedere e percorsi panoramici), consentendo di individuare le eventuali previsioni urbanistiche ivi ricadenti, le cui schede normative conterranno apposita disciplina per il controllo delle trasformazioni. Si concorda pertanto di **rivedere il nome dell'elaborato, in modo da evitare il richiamo ai bacini visivi di cui all'art. 30, c. 3 delle NdA del Ppr e rendere più esplicito il riferimento alle aree a maggiore visibilità dai punti di osservazione**. Si chiede inoltre di **chiarire meglio la relazione tra gli elementi censiti nelle schede riportate nel paragrafo 5.1 della Relazione (e negli allegati D.1.2, D.1.3 e D.1.4) e le componenti paesaggistiche effettivamente riconosciute ai sensi delle corrispondenti NdA del Ppr** (a titolo di esempio si evidenzia che i "punti focali" indicati non sono stati individuati come fulcri naturali o del costruito ai sensi dell'art. 30 delle NdA del Ppr e che "alberature, filari, siepi", "fronti naturali" e "quinte naturali" non costituiscono elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica ai sensi del medesimo art. 30). Si concorda una revisione degli elaborati al fine di superare le possibili ambiguità interpretative (evitare la coincidenza di termini o le associazioni dirette alle componenti del Ppr).	Viene rivista la terminologia relativa ad alcuni elementi facenti parte del lavoro di approfondimento sulle componenti percettivo-identitarie, finalizzato alla redazione della *Carta della percezione visiva* (cfr. Elaborato **D4**). In particolare, le aree visibili dai punti di osservazione censiti vengono rinominate come "*Aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici*", anziché bacini visivi, mentre si elimina ogni riferimento ai fulcri di attenzione visiva, definiti *punti focali* nel capitolo 5 della presente relazione.
Rispetto alle relazioni visive tra insediamento e contesto di cui all'art. 31 delle NdA del Ppr e con particolare riguardo alle operazioni di specificazione dei contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) effettuate sull'area della Cascina La Mandria, concordando circa l'opportunità di includere nell'area il complesso delle pertinenziali cascine Violina e Rapella, si **suggerisce un'ulteriore rimodulazione del perimetro al fine di individuare precisamente il contesto agricolo sul quale estendere il controllo delle trasformazioni, evitando l'inclusione parziale degli edifici e comprendendo le sole aree effettivamente visibili dalle cascine**. Rispetto invece alla proposta di rimuovere l'individuazione dalla **frazione Boschetto**, priva di caratteri di emergenza visiva che la contraddistinguano rispetto alle altre frazioni, si osserva la permanenza di un nucleo storico dai confini netti e ancora riconoscibili su tre lati, in armonico rapporto con le aree agricole circostanti; si invita quindi a valutare il **reinserimento dell'ambito di relazioni visive**, eventualmente con rimodulazioni del perimetro, che potrebbe concorrere al mantenimento della caratterizzante pulizia dei margini, rispetto ad altri nuclei frazionali ormai inglobati dai successivi episodi di proliferazione insediativa. In alternativa tale connotazione andrebbe difesa attraverso l'individuazione di ambiti di porta, bordi urbani e/o varchi che impediscano la sfrangiatura dei confini adesso integri.	Viene ridefinito il perimetro della componente SC4 (*contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate*) nei pressi della Cascina La Mandria, facendolo coincidere verso ovest con la SP81. Si ripristina inoltre l'individuazione di un altro areale in Frazione Boschetto, in corrispondenza della porzione a nord di Via Sant'Anna, in cui i confini storici del nucleo storico sono ancora chiaramente percepibili (cfr. Scheda **P4.2f**).
Rispetto alle *componenti morfologico-insediative*, si rileva che è stato fatto un lavoro di verifica e correzione degli elementi rappresentati dal Ppr, adeguatamente descritto nella relazione illustrativa e dagli esiti condivisibili, che ha portato a una lettura complessivamente corretta dei tessuti che compongono la trama insediativa. Sono stati individuati diversi ambiti di porta (art. 34 delle NdA del Ppr), sia di ingresso alle parti insediate sia di confine tra i tessuti più radi e recenti e quelli compatti del centro storico, distinguendo tra porte critiche e porte di valore. Rispetto alla **porta Ovest**, già individuata dal Ppr e variata dal Comune nella posizione, si valuti l'opportunità di una **localizzazione intermedia, in prossimità dell'incrocio tra la SP11 e la via Settimo**, dove hanno inizio i tessuti discontinui suburbani e dove alcuni terreni liberi e aree a parcheggio segnano anche visivamente l'ingresso all'abitato rendendo opportuno un adeguato controllo delle trasformazioni. Nell'ambito della redazione del Progetto preliminare, si valuti anche l'opportunità di **individuare ambiti di ingresso ai nuclei storici delle principali frazioni**, qualora non cancellati dagli sviluppi insediativi più recenti e ancora nettamente riconoscibili. (cfr. Paragrafo sulle relazioni visive fra insediamento e contesto)	La porta urbana ovest viene traslata in corrispondenza dell'incrocio tra la SP11 e la via Settimo. Vengono inoltre individuate sei ulteriori porte urbane di accesso ai nuclei frazionali, laddove chiaramente riconoscibile il passaggio tra il paesaggio rurale dei territori liberi e quello urbano dei centri storici minori (cfr. Scheda **P4.4a**).
Rispetto ai varchi tra aree edificate (art. 34 delle NdA del Ppr) si evidenzia che sono stati confermati i due elementi individuati dal Ppr, che tuttavia paiono avere una collocazione inusuale e poco significativa: i varchi sono infatti di norma collocati lungo le strade soggette a proliferazione arteriale o che separano morfologie insediative a rischio di saldatura. Si invita ad **approfondire l'analisi in tal senso al fine di verificare l'effettiva presenza di situazioni a rischio e a correggere in ogni caso i varchi proposti dal Ppr attestandoli lungo la viabilità**.	La ricerca dei *varchi tra aree edificate* nel territorio chivassese non ha dato nessun riscontro riconducile a pause dei tessuti edificati lungo le strade soggette a proliferazione arteriale o che separano morfologie insediative a rischio di saldatura; si è pertanto provveduto a stralciare la componente in oggetto.

Per quanto attiene alle morfologie insediative in senso stretto, di seguito sono riportate le modifiche concordate, utili a un'ulteriore specificazione della lettura di scala comunale, soprattutto rivolte a precisare meglio i limiti esterni dei tessuti individuati. - **A Castelrosso** si concorda con il ridimensionamento della m.i. 2, con cui è stata differenziata la parte consolidata di più antico impianto dai successivi **tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)**, si ritiene tuttavia opportuna un'ulteriore precisazione di questi ultimi, **escludendo dalla perimetrazione l'area libera a Nord di via Santa Maria**. - La verifica e ulteriore specificazione dei tessuti suburbani andrebbe estesa anche alla **m.i. 4 individuata intorno al concentrico**, **escludendo** le aree libere esterne (anche se intercluse fra strade) quando non strutturate come parco cittadino o servizi pubblici, quali ad esempio le **aree libere limitrofe al canale del nuovo Orchetto**, **le strade di margine e l'edificazione sparsa o di matrice rurale posta oltre i confini esterni dell'abitato** (si citano, a mero titolo di esempio, la Cascina Nadone, a Nord di via Soldati polacchi e gli edifici a Nord di via Rivera e a Est del cavalcaferrovia). - Allo stesso modo andrebbe **precisata la delimitazione della m.i. 6: a Ovest di Castelrosso, in località Margherite/Torassi; a Est di Pogliani; a Ovest del concentrico, lungo via Monte Grappa**, includendo nella morfologia rurale le aree libere di margine e gli eventuali edifici agricoli. - Un'ulteriore precisazione dei confini potrebbe interessare il principale **insediamento specialistico organizzato (m.i. 5) a cavallo dell'autostrada**, da cui devono essere ad esempio **escluse le aree a Ovest del cimitero comunale e quelle tra via fratelli Meliga e via Baione**, nonché **l'area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i.7 a Ovest del Concentrico**, da cui **escludere le principali aree libere a Nord di via Marie Curie e quelle che si frappongono fra la stessa m.i. 7 e la m.i. 4 a Est, lungo il canale del Nuovo Orchetto.** - Rispetto alle **insule (m.i. 8) e agli insediamenti specialistici organizzati (m.i. 9),** si prende atto delle specificazioni e correzioni operate chiedendo di **verificare che sia sempre specificato nel dbf associato allo shapefile la tipologia di impianto** e, quando possibile, la denominazione.	Vengono riviste le morfologie insediative (m.i.4, m.i.5, m.i.6 e m.i.7) accogliendo le osservazioni avanzate. Per quanto riguarda le insule (m.i. 8) e agli insediamenti specialistici organizzati (m.i. 9), si integra il dato dbf associato allo shapefile. Inoltre, si aggiungono alla morfologia n.9 i campi fotovoltaici riconducibili alla tipologia IV degli impianti per la produzione di energia (cfr. Scheda **P4.4j**).
Carta della Percezione visiva (D4) Seppur non emerso negli incontri del Tavolo propedeutico, **si valuti l'opportunità**, al fine di consentire una lettura complessiva dei temi legati alla percezione visiva, **di riportare anche sulla Tavola D4 tutte le componenti percettivo-identitarie già rappresentate sulle Tavole D3.1 e D3.2**, se la sovrapposizione dei temi non compromette la resa grafica dell'elaborato.	Si è valutato di non riportare anche sull'Elaborato D4 le componenti percettivo-identitarie già rappresentate sulle Tavole D3.1 e D3.2, in quanto la sovrapposizione dei temi compromette la lettura del documento.
Da ultimo, con riferimento agli **Elaborati di analisi del patrimonio storico** trasmessi in bozza (C6.1 Analisi e schedatura fotografica degli edifici di pregio storico architettonico e C6.2 Centro storico Analisi del patrimonio edilizio), si segnala un **refuso a pag. 3 dell'Elaborato C6.1** (nel file D6.1), dove nei Contenuti delle sezioni di schedatura Sezione di archivio A viene indicato nella Scheda A001 Campanile dell'Insigne Collegiata di Santa Maria Assunta (il "Duomo") mentre nella relativa Scheda A001 viene indicato Chiesa Parrocchiale Maria Vergine Assunta. Si segnala che quest'ultima è la dicitura corretta come da decreto. Inoltre, sempre nel medesimo elaborato, nella **scheda A006 Asilo Infantile "Beato Angelo Carletti"** (ex Convento di San Francesco d'Assisi, sede dei Padri Minori Conventuali) gli estremi di tutela indicano correttamente la R.R. n. 14946 del 14/11/1986, tuttavia non trattandosi di provvedimento di decreto con relativa notifica, ma di declaratoria, converrebbe **inserire il bene fra quelli sottoposti a Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice**. Per quanto concerne gli **edifici sottoposti a tutela ai sensi del combinato disposto degli artt. 10-12 del Codice** sino all'esito della Verifica dell'interesse culturale, così come previsto dall'art. 12 del Codice stesso, sebbene il tema non costituisca oggetto del Tavolo di adeguamento al Ppr, in considerazione all'esito indeterminato del riconoscimento di bene culturale, nonché alla natura in continua evoluzione della procedura, **si valuti** nel prosieguo della redazione dello strumento urbanistico l'opportunità **di non provvedere all'individuazione degli immobili**, precisando nei futuri elaborati di progetto che: "sono altresì soggetti all'applicazione del regime di tutela di cui alla Parte II del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. i beni immobili appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro e aventi più di settanta anni fino a quando non sia effettuata la procedura di Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del Decreto citato e sono pertanto da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 dello stesso D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.".	Si provvede a uniformare la dicitura riferita alla Chiesa Parrocchiale Maria Vergine Assunta entro il testo del capitolo 1 e sulla relativa scheda di catalogazione (cfr. Scheda A001 dell'Elaborato **C6.1**). Per quanto riguarda gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del combinato disposto degli artt.10-12 del Codice, posto che la ricognizione di tali beni è ancora in corso di approfondimento da parte degli Uffici Comunali, si provvede in questa fase a precisare (in introduzione del capitolo 1 dell'elaborato) che gli elenchi riportati hanno carattere ricognitivo e non esaustivo e definitivo, essendo suscettibili di integrazioni in conseguenza dell'emanazione di nuovi decreti di tutela o, nel caso dei beni da sottoporre a VIC, del raggiungimento dei requisiti di legge di manufatti non catalogati dal presente documento; analoga precisazione sarà inoltre riportata entro l'articolato normativo di PRG. Precisando che il senso della schedatura fotografica del patrimonio di antica formazione ha anche lo scopo di costruire un quadro di riferimento complessivo che possa essere ricondotto a un preciso orizzonte temporale, costituendo quindi anche una "banca di immagini" utile al Comune per monitorare i cambiamenti e le condizioni di tale frazione dell'edificato, in sede di redazione del Progetto Preliminare, in base anche agli esiti delle ricognizioni in corso, si valuteranno comunque eventuali modifiche ai criteri di catalogazione e schedatura utilizzati, tenendo in opportuna considerazione quanto osservato dall'Ente.

1.3 Struttura dell'apparato documentale

L'adeguamento del PRG del Comune di Chivasso al Piano Paesaggistico Regionale è articolato come segue:

Relazione illustrativa con allegati:

Il presente documento (**D1.1**), dopo un'introduzione di inquadramento del territorio comunale chivassese all'interno delle strategie e politiche di tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio piemontese, è suddiviso in 3 capitoli, ognuno dedicato all'illustrazione (per quanto riguarda la metodologia utilizzata e i risultati ottenuti) degli altrettanti elaborati cartografici richiesti dal Regolamento regionale, riportanti rispettivamente gli elementi presenti nelle Tavole P2 (**D2**) e P4 (**D3**) del PPR specificati alla scala locale e l'analisi della percezione visiva (**D4**). La Relazione è inoltre corredata da 3 allegati:

D1.2 Carta dei caratteri scenici: la tavola rappresenta quanto emerso dall'individuazione e dall'analisi dei luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio e delle relazioni visive che intercorrono tra questi e le bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio, come illustrato al successivo capitolo 5.1; in essa sono anche cartografati i fattori critici e di detrazione visiva.

D1.3-D.1.4 Abachi fotografici: sono due tavole riferite alle visuali godibili dai principali punti e percorsi panoramici individuati su Chivasso, ciascuna corredata dall'indicazione grafica delle componenti scenico-percettive riscontrate, tra quelle elencate al predetto capitolo 5.1, e costituenti base di riferimento per verificare, tramite appositi fotoinserimenti, la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi proposti.

D1.5 Aree a maggiore visibilità da punti e percorsi panoramici: sono immagini che, per ogni punto di osservazione e percorso panoramico riconosciuto sul territorio, riportano la rappresentazione cartografica bidimensionale dell'area geografica da essi visibile, calcolata applicando i criteri di visibilità illustrati al successivo capitolo 5.2. La loro funzione è quella di determinare la "visuale teorica" impattata dagli interventi edilizi proposti, in modo da controllare le trasformazioni in virtù della loro visibilità dai punti privilegiati di osservazione del paesaggio.

Cartografia:

D2.1-D2.2 Individuazione dei beni paesaggistici alla scala comunale (nord/sud): riporta i beni paesaggistici di cui agli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs 42/2004 presenti sul territorio chivassese, singolarmente illustrati al successivo capitolo 3, specificando alla scala comunale quanto rappresentato dal PPR nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici.

D3.1-D3.2 Individuazione delle componenti paesaggistiche alla scala comunale (nord/sud): riporta l'approfondimento alla scala del PRG delle componenti paesaggistiche individuate dal PPR nella Tavola P4, opportunamente integrate in considerazione delle analisi effettuate per la maggiore conoscenza del territorio, come illustrato al successivo capitolo 4.

D4 Carta della percezione visiva: è l'elaborato finale derivante dalle analisi di visibilità, come illustrato al successivo capitolo 5.3. Quale supporto alla valutazione del grado di visibilità di un'area e, quindi, della percettibilità di eventuali trasformazioni, assume un importante ruolo di indirizzo nelle scelte localizzative e normative degli interventi previsti dal PRG.

Elaborato di raffronto:

D5.1-D5.2 Raffronto tra le previsioni del Piano vigente e i beni paesaggistici del PPR (nord/sud) sono tavole in cui l'assetto generale del Piano vigente è sovrapposto agli elementi di conoscenza scaturiti dall'analisi svolta in precedenza, al fine di evidenziare le principali criticità e incoerenze fra le previsioni urbanistiche e i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

D5.3-D5.4 Raffronto tra le previsioni del Piano vigente e le componenti paesaggistiche del PPR (nord/sud) sono tavole in cui l'assetto generale del Piano vigente è sovrapposto agli elementi di conoscenza scaturiti dall'analisi svolta in precedenza, al fine di evidenziare le principali criticità e incoerenze fra le previsioni urbanistiche e i contenuti del PPR.

D5.5 Raffronto tra le previsioni di Piano e la normativa di beni e componenti: è la relazione finalizzata a dimostrare il rispetto e l'attuazione della normativa del Piano regionale da parte della Variante. Oltre al confronto con le norme di attuazione del PPR, contiene alcune schede di approfondimento in merito agli ambiti di Variante che comportano le più significative trasformazioni, sia per superficie sottesa che per portata delle previsioni.

Base Cartografica

A monte della trattazione, è doverosa una precisazione in merito alla diversa base cartografica di riferimento. Mentre il Piano regionale utilizza la cartografia tecnica (BDTRE), le analisi comunali, sebbene anch'esse restituite sulla BDTRE, si sono "appoggiate" alla più dettagliata cartografia catastale (progetto Mosaicatura Catastale della Regione Piemonte), che presenta alcuni scostamenti relativi principalmente al confine comunale.
Si è inoltre provveduto ad aggiornare le consistenze edilizie nei casi di evidente disallineamento tra stato di fatto legittimo e rappresentazione cartografica.
Alcune rettifiche sono state apportate anche alla toponomastica accertando le denominazioni maggiormente accreditate.

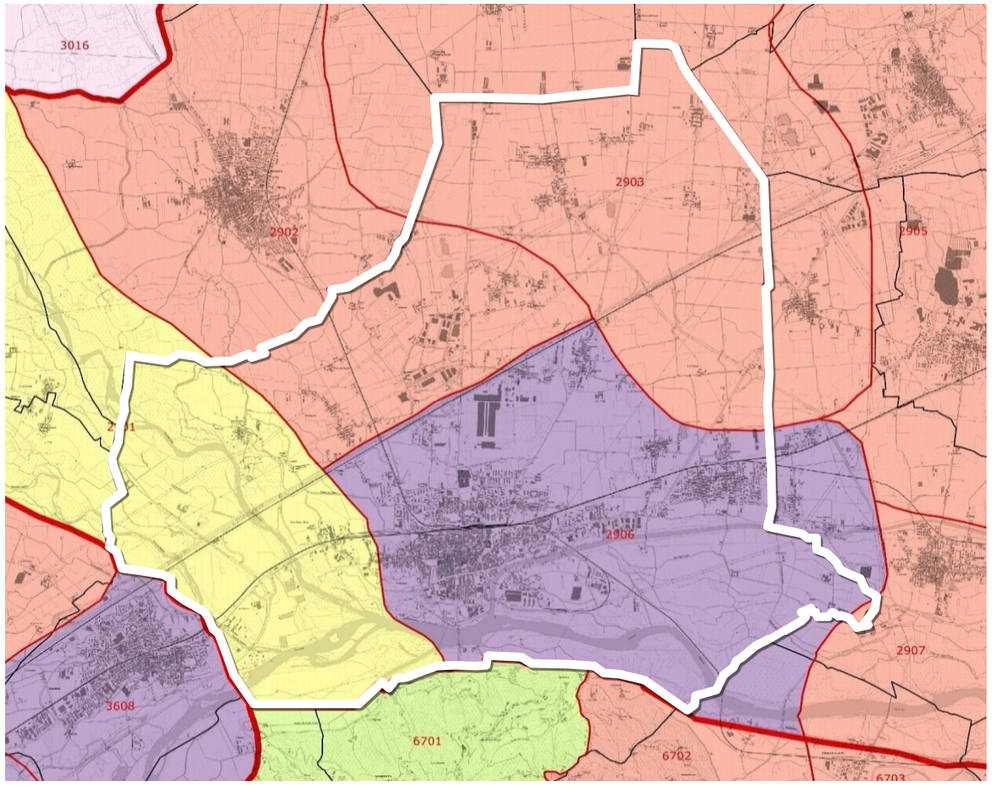
2. INQUADRAMENTO NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 Rassegna analitica

Il territorio comunale ricade interamente all'interno dell'Ambito di Paesaggio n.29, denominato "Chivassese"; a livello di Unità di Paesaggio, la superficie territoriale si divide tra:

- la n.2901 "Confluenza Orco Malone", che comprende il settore occidentale, dove appunto scorrono i due torrenti fino allo sbocco nel Fiume Po;
- la n.2902 "Montanaro", attestata al di sopra dell'asse autostradale e sui centri abitati di Montegiove e Mosche;
- la n.2903 "Pianura tra Caluso e Chivasso", che connota il contesto a più elevata vocazione e assetto rurale, occupato dal borgo di Boschetto e dai maggiori nuclei cascinali, tra cui la Mandria;
- la n.2906 "Chivasso", che include il territorio urbanizzato/edificato a Sud dell'autostrada, fino all'asta del Po.

Una porzione trascurabile appartiene infine alla UP n.2907 "Po di Verolengo e Borgo Revel".



Tipologia normativa **6**: naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
Tipologia normativa **7**: naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
Tipologia normativa **9**: rurale/insediato non rilevante alterato

L'elaborato di PPR "Schede degli Ambiti di Paesaggio" riporta, per ognuno dei 76 AP perimetrati, una monografia volta a precisare l'individuazione geografica dell'area e la descrizione del contesto di riferimento, evidenziando caratteristiche naturali, emergenze fisico-naturalistiche, caratteri storico-culturali, fattori caratterizzanti, strutturanti e qualificanti. La scheda fornisce inoltre, tramite le sezioni "dinamiche in atto" e "condizioni", un quadro generale della situazione economica, sociale, ambientale e trasformativa del territorio, per poi individuare gli strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale che insistono sul territorio preso in esame. Il documento si chiude con una serie di indirizzi e orientamenti strategici, articolati in riferimento agli aspetti storico-culturali, naturalistici, infrastrutturali e insediativi.

Di seguito è riportato lo stralcio della scheda dell'elaborato di PPR citato, "depurata" dei riferimenti privi di attinenza al territorio comunale di Chivasso.

ESTRATTO SCHEDA AP29 – ELABORATO "SCHEDE DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO" DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

DESCRIZIONE AMBITO

L'area del chivassese si trova compresa e definita a sud e a est dalle cerniere fluviali di Po e Dora Baltea, a nord dalla cerniera intermorenica con l'area eporediese (tra Caluso e Mazzè), mentre a ovest entra in stretta relazione con la parte meridionale del bacino fluviale dell'Orco, individuato dai territori dei comuni di Montanaro e Foglizzo, storicamente legati all'Abbazia di Fruttuaria (San Benigno Canavese).
Si tratta di un territorio di alta pianura coltivato intensivamente a mais ma con una rilevante presenza di infrastrutture e di complessi abitativi e industriali.
L'ambito assume una propria identità connotante in virtù di una regolarizzazione del tracciato rurale tra Caluso e Chivasso, che ha forti ragioni storiche, stratificatesi nella successione delle differenti forme di controllo e organizzazione del territorio. La polarità di Chivasso è confermata dall'organizzazione viaria, che riprende e sostanzialmente cancella quella storica, ma anche dalle linee ferroviarie che si snodano da questo centro: oltre a porsi sulla grande direttrice della Torino-Milano, Chivasso è snodo essenziale della Torino-Chivasso-Pont-Saint-Martin e stazione di partenza per la linea verso Asti.
L'ambito è inoltre tagliato a livello transregionale dalla stessa A4 e dalla recentissima linea dell'alta velocità ferroviaria, che ha radicalmente modificato l'assetto idrografico del territorio e la relativa trama agraria.
I caratteri di cerniera con la grande pianura risicola del vercellese sono accentuati da un comune destino di bonifica e sfruttamento del territorio agricolo. Una parte, infatti, del grande sistema dei canali, consolidatosi in più fasi dal Medioevo all'Ottocento, si sviluppa e si origina in quest'ambito: il caso principale è quello del canale Cavour, le cui opere di presa dal Po si trovano in prossimità di Chivasso.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI ED ECOSISTEMICI)

In quest'ambito planiziale vi sono tre tipologie principali di paesaggio, in parte legate a diverse caratteristiche dei suoli: la prima è costituita dal paesaggio delle zone poco adatte alla agricoltura intensiva e tradizionalmente coltivate a prato con filari arborei, alternate a boschetti a querco-carpineti e robinieti, a causa della presenza di terre argillose e falda molto superficiale, poste a nord di Chivasso (zona delle Moiette fra Vallo, Boschetto e Montanaro), e da quelle caratterizzate da depositi grossolani derivanti dagli scaricatori glaciali morenici (zona di Arè, al confine con Caluso e Mazzè). All'estremo nord di quest'ambito, nelle zone di raccordo alla morena, si evidenzia la presenza della frutticoltura, tipica, assieme alla viticoltura (erbaluce di Caluso), delle migliori esposizioni del pedoclima morenico, che talora riveste caratteri di economia agraria familiare, talaltra diventa invece attività di reddito agrario.

Poco più a est, sul terrazzo antico di Rodallo, i tradizionali prati permanenti sono rimasti solo nelle zone più umide,

altrove sostituiti dalla cerealicoltura in rotazione che si è trasformata in monocoltura di mais appena l'assetto irriguo e il suolo lo hanno consentito.
La seconda tipologia di paesaggio è costituita dall'areale con terre a migliore capacità d'uso, a monocoltura intensiva di mais che si estende da Chivasso verso est tra Rondissone, Torrazza fino a Verolengo e Borgo Revel. Parte di questo ambito è oggi occupata dall'urbanizzazione del polo di Chivasso che, già rilevante per infrastrutture industriali e di trasformazione (centrale termochimica), è diventato di grande impatto, anche visivo, a causa degli assi autostradali e ferroviari (Alta velocità), frammentante la già compromessa rete ecologica.
La successione di svincoli Chivasso ovest, centro ed est con raccordo per Verolengo, e barriera a Rondissone con vicina importante centrale elettrica, costituiscono un complesso di infrastrutture fortemente impattante sul territorio. Si segnalano in particolare lo svincolo di Chivasso ovest, che ha stravolto il corso del Malone alla sua confluenza con il Po, la barriera di Rondissone e i viadotti sulla Dora, nonché la caotica espansione residenziale e produttiva di Chivasso nord-ovest (zona di Montegiove e Betlemme).
La terza tipologia di paesaggio è data dalla rete fluviale attuale del Po e Dora Baltea, con le aree golenali e i greti a salici e pioppi ripari, sporadici querco-carpineti e ancor più rari alneti di ontano nero, frammisti a pioppicoltura clonale e maidicoltura.
Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di argilla e inerti da calcestruzzo.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

- Paesaggi fluviali e relativi ambienti seminaturali dei sistemi delle confluenze dell'Orco, del Malone della Dora nel Po, compresi nel sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, con relative zone di riserva naturale, recentemente riconosciute anche come SIC e ZPS; l'isolotto del Ritano e il Mulino Vecchio, sulla Dora Baltea, caratterizzano il territorio con ambienti fluviali di elevato interesse naturalistico e paesaggistico;
- boschetti e formazioni lineari nell'alta pianura e nei terrazzi, soprattutto ove è ancora presente il prato stabile.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

Tracce dell'originaria centuriazione romana sono leggibili a livello territoriale a nord di Chivasso e risultano connesse alla viabilità primaria di antica origine (strada romana delle Gallie verso Eporedia e da qui ai passi alpini), con orientamenti ripresi dalla razionalizzazione della trama agraria settecentesca e dalle bonifiche ottocentesche. Elemento chiave è la creazione del complesso delle Regie Mandrie dei Savoia: una struttura per l'allevamento dei cavalli, legato al demanio sabaudo, che comprende la Mandria di Venaria Reale, la tenuta delle Apertole, i pascoli di Santhià e le proprietà di Desana.
L'insediamento principale dell'ambito è Chivasso, città che nel Medioevo ha avuto un ruolo di forte centralità e organizzazione territoriale nel quadro del marchesato di Monferrato, fino al 1435, anno del passaggio definitivo al ducato sabaudo (in cui ha conservato tuttavia un ruolo amministrativo di rango superiore).

Fattori strutturanti

- Regolarità di tracciato (strutture idrauliche e viarie riferibilie a razionalizzazioni, bonifiche e infrastrutture idriche) nel territorio rurale tra Caluso e Chivasso, segnato dalla Mandria di Chivasso.

Fattori qualificanti

- Produzione vinicola, area del vitigno di Erbaluce di Caluso, con le specifiche modalità di posa delle viti;
- ponte ferroviario di Chivasso;
- opere di presa per il Canale Cavour;
- castello di Mazzè, legato in cerniera al sistema dei castelli del Canavese.

DINAMICHE IN ATTO

- Pressione sulle fasce fluviali di Malone, Orco e Dora per sistemazioni idrauliche e infrastrutture viarie;
- sviluppo degli insediamenti residenziali e produttivi lungo l'asse est-ovest di Chivasso;
- estensione della monocoltura di mais;
- sostanziale stravolgimento paesaggistico, non solo dell'area meridionale dell'ambito, in funzione della costruzione dell'alta velocità ferroviaria e dell'ammodernamento dell'autostrada A4;
- interventi di regimentazione dei corsi d'acqua (arginature, soprattutto dopo l'alluvione del 2000).

CONDIZIONI

Ambito critico per il forte squilibrio ecologico e il rischio di perdita di identità del paesaggio a causa della pressione antropica (agricoltura e infrastrutture) legata alla vicinanza con l'area metropolitana e per l'asse viario TO-MI, di rilevanza europea.
Nonostante alcune invasive espansioni urbane della seconda metà del Novecento e i recenti interventi per le infrastrutture viarie, il sistema insediativo rurale storico ha ancora una buona leggibilità. La criticità dell'ambito è sostanzialmente quella di essere stato sempre interpretato come sequenza di luoghi di transito tra l'area torinese e la pianura padana.
Si evidenzia una modesta attenzione al contesto dei manufatti storici più interessanti e alle loro connessioni territoriali.
In particolare per gli aspetti naturalistici e rurali si sottolineano le seguenti situazioni di vulnerabilità o direttamente critiche:

- disconnessione e frammentazione della rete ecologica con progressiva chiusura dei collegamenti tra la rete fluviale e la pianura, perdita di biodiversità, fertilità e monotonia del paesaggio agrario per:
  - agricoltura sempre più intensiva a mais, soprattutto in aree di particolare fragilità, con relativa banalizzazione del paesaggio; in particolare l'impatto sul suolo di tale coltura si traduce nello sfruttamento massiccio della sua fertilità e nelle importanti immissioni di energia necessarie per mantenere buoni risultati produttivi, nonché nell'estirpazione delle formazioni lineari al limite dei campi;
  - lavorazioni agrarie con macchine agricole sovradimensionate rispetto alle reali necessità, che compromettono la struttura del suolo, ne aumentano la compattazione e contribuiscono alla perdita di fertilità;
  - sviluppo di infrastrutture con impermeabilizzazione irreversibile dei suoli, che determinano forti impatti visivi percepiti soprattutto percorrendo la viabilità ordinaria.
- frequenti e inevitabili alluvionamenti nella piana del Po, con danni ai raccolti e ai pioppeti;
- pascolo erratico incontrollato di grandi greggi che danneggia la vegetazione riparia e le colture lungo il Po;
- degrado e distruzione dei relitti lembi di boschi planiziali a querco-carpineto per eliminazione diretta o per inquinamento antropico e, in generale, una gestione non sostenibile, con taglio a scelta commerciale con prelievo indiscriminato dei grandi alberi nei boschi, soprattutto delle riserve di querce a fustaia, con utilizzazioni fatte da personale non specializzato;
- nelle zone fluviali e planiziali, diffusione di specie esotiche - sia arboree come Ciliegio tardivo (Prunus serotina) e Quercia rossa (Quercus rubra), sia arbustive come Amorpha fruticosa, Buddleja sp., Solidago gigantea, Erigeron canadensis, sia erbacee come Sicyos angulatus e Reynoutria japonica - che causa problemi nella gestione degli ambienti forestali, in particolare per la rinnovazione delle specie locali spontanee;
- disseccamento degli alvei fluviali in estate e condizioni di stress idrico per le zone a bosco ripario e planiziale, dovute all'abbassamento generalizzato delle falde, con conseguenti diffuse morìe di vegetazione arborea, causate da prelievi eccessivi per usi irrigui e contemporanei deficit di precipitazioni.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

[…]
- Riserva naturale dell'Orco e del Malone;

[…]
- Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese;
- SIC: Confluenza Po – Orco – Malone (IT1110018); […];
- ZPS: Confluenza Po – Orco – Malone (IT1110018); […];

[…]

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

Le strategie di qualificazione dell'ambito sono riconducibili a politiche di buona manutenzione e alla promozione di linee di azione specifiche nei confronti delle situazioni critiche.
In particolare:

- conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali;
- valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti, quali ad esempio la produzione vitivinicola.

Per gli aspetti naturalistici e di qualificazione del sistema rurale occorre:

- in caso di nuova costruzione di strade e/o aree di espansione edilizia, prevedere l'analisi dei flussi di movimento delle specie presenti nel territorio di riferimento, incluse nella lista delle specie a rischio o d'interesse redatte dall'Unione Europea e da Istituzioni internazionali. Sulla base di tale analisi, oltre a valutare la corretta dislocazione dell'infrastruttura, è possibile prevedere accorgimenti per mitigarne l'impatto mantenendo comunque la libertà di movimento. In tali situazioni è indispensabile prevedere anche la formazione di aree di compensazione, ovvero l'impianto di nuovi boschi, dislocandoli secondo le analisi svolte per i flussi di specie;
- incentivare la conservazione e il ripristino delle alberate campestri, sia di singole piante, sia di formazioni lineari

(siepi, filari, fasce boscate) radicati lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità, limiti di proprietà e appezzamenti coltivati, per il loro grande valore paesaggistico, identitario dei luoghi, di produzioni tradizionali e di pregio (assortimenti legnosi per attrezzi, tartufi), naturalistico (funzione di portaseme, posatoi, microhabitat, elementi di connessione della rete ecologica), di fascia tampone assorbente residui agricoli. A quest'ultimo fine, in abbinamento o in alternativa, lungo i fossi di scolo soggetti a frequente manutenzione spondale, è efficace anche la creazione di una fascia a prato stabile, larga almeno 2 metri;

- razionalizzare drasticamente l'irrigazione, in quanto l'attuale gestione comporta un eccessivo consumo delle risorse idriche; occorre inoltre valutare le terre in funzione dell'attitudine a colture alternative al mais (praticoltura, arboricoltura da legno anche in short rotation) per migliorare l'utilizzo dei fattori ambientali (suolo e acqua) della produzione agraria;
- incentivare la creazione di nuovi boschi paranaturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti e nelle zone golenali, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurne l'insularizzazione, e su terre a debole capacità di protezione della falda, a ridotta capacità d'uso;
- in zone fluviali soggette alla regolamentazione del Piano di Assetto Idrogeologico in fascia A, in particolar modo nelle aree a rischio di asportazione di massa, mantenere 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. Risulta necessario però che vengano effettuati gli interventi di manutenzione della vegetazione riparia per la sicurezza idraulica e l'officiosità dei canali irrigui, ove prevista da piani di settore, per fasce contigue non superiori ai 500 m lineari, ove possibile non in contemporanea sulle due sponde.

L'elaborato "Norme di Attuazione" del Piano Paesaggistico Regionale, all'Allegato B, definisce per i singoli AP gli obiettivi strategici di qualità paesaggistica e le conseguenti linee di azione.

Di seguito si riporta lo stralcio riferito all'Ambito di Paesaggio n.29.

ESTRATTO SCHEDA AP29 – ELABORATO "NORME DI ATTUAZIONE – ALLEGATO B" DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

OBIETTIVI	LINEE DI AZIONE
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 su terre a debole capacità di protezione della falda e nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, per ridurne l'insularizzazione.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Conservazione e ripristino delle alberate campestri, radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità e limiti di proprietà.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali, e valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti (produzione vinicola).
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari in particolare nelle aree di porta urbana, intorno a Chivasso.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali non residenziali, per contenere la dispersione insediativa lungo la SP82, la SR11 (a nord di Chivasso) e in direzione Castelrosso-Verolengo.
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti 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.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Limitazione degli insediamenti non direttamente indirizzati alla valorizzazione dei luoghi e contenimento della dispersione insediativa in territori rurali pregiati, in particolare intorno a Montanaro e Caluso.
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.	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione dei terreni idonei per la coltura del mais, al fine di limitare l'eccessivo consumo delle risorse idriche.
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.	Mantenimento di popolamenti forestali giovani in zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Impianto di nuovi boschi planiziali e formazioni lineari per mitigare l'impatto prodotto dalle infrastrutture che interferiscono con le esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche.





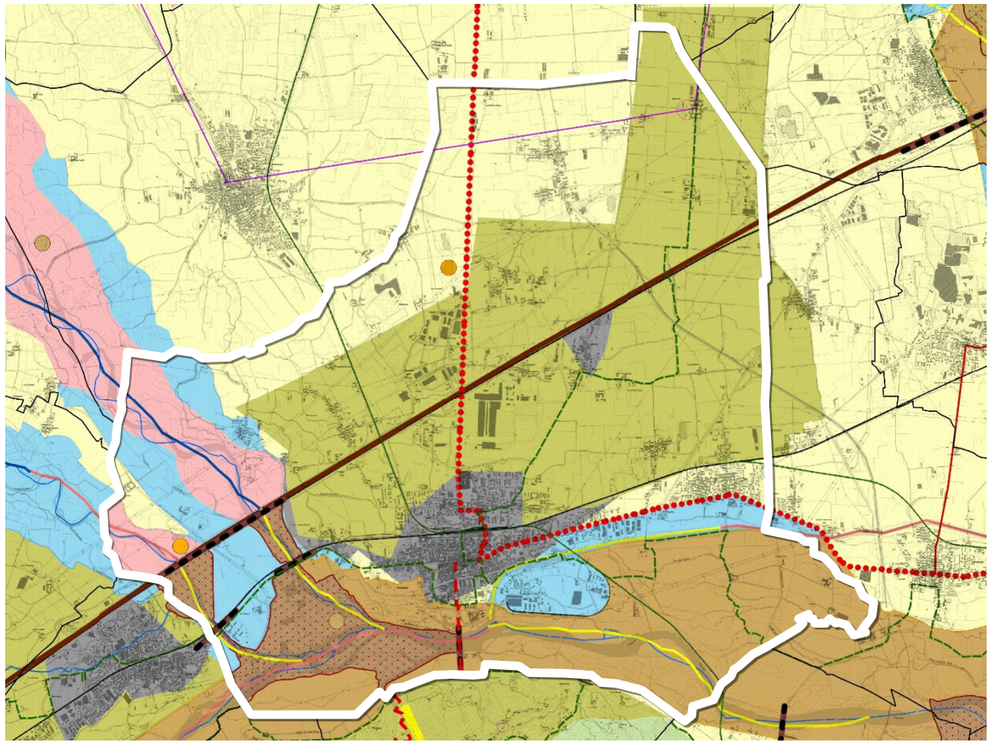
I 76 Ambiti di Paesaggio individuati dal PPR sono raggruppati in 12 macroambiti, definiti con l'obiettivo di rappresentare la mappa dei paesaggi identitari del territorio piemontese: sono infatti aree che possono essere considerate omogenee sotto il profilo delle caratteristiche geografiche e in riferimento alle principali componenti percettive.

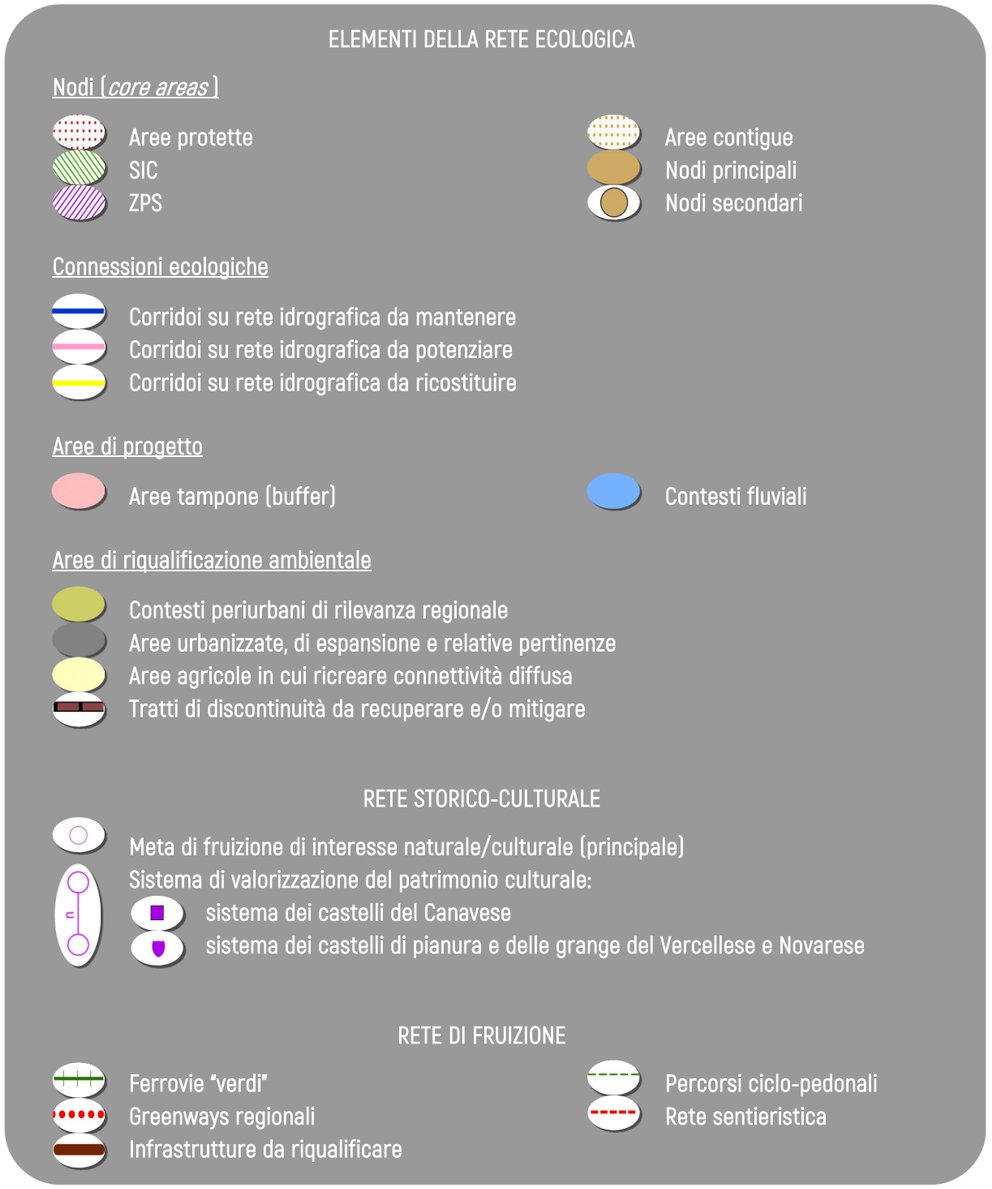
Il Comune di Chivasso è collocato all'estremo occidentale del macroambito denominato "Paesaggio della pianura risicola", che si estende a monte del Po fino ai primi rilievi dell'arco alpino e dalla collina torinese fino al confine lombardo.

Il suo territorio è inoltre interessato dalla fascia fluviale del Po, riconosciuta come paesaggio esso stesso, in quanto connotato da speciali morfologie.

La tavola P5 "Rete di connessione paesaggistica" evidenzia i seguenti elementi:

- la rete ecologica chivassese si sviluppa principalmente in corrispondenza dell'asta del Po, dove sono presenti l'area protetta alla confluenza Malone-Orco, che è anche SIC e ZPS, e il nodo dell'Area contigua della fascia fluviale; i tre corsi d'acqua e il Canale Cavour sono poi connotati come corridoi idrografici dal livello qualitativo variabile (anche a seconda dei contesti attraversati) e come aree di progetto (aree "tampone" e contesti fluviali). Il territorio agricolo è invece individuato quale diffusa area di riqualificazione ambientale, strategica per garantire o ristabilire la continuità paesistico-ambientale d'area vasta, soprattutto nei tratti segnalati in corrispondenza degli attraversamenti viari sui corsi d'acqua;
- per quanto riguarda la rete storico-culturale, assume un ruolo fondamentale la Cascina "Mandria", riconosciuta sia quale meta di fruizione di interesse culturale di rango principale sia come componente del sistema di valorizzazione del patrimonio culturale, in particolare del "sistema dei castelli del Canavese" e del "sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese";
- la rete di fruizione è invece costituita dalla ferrovia "verde" Ivrea-Chivasso-Asti, dalla "Greenways regionale" ricalcante il percorso SS26-SP11-SP31bis, da diversi percorsi ciclo-pedonali ricavati sulle principali strade urbane ed extraurbane; inoltre, l'asse viario che dalla Chiesa collegiata di Santa Maria Assunta (il duomo) si dirige in linea retta verso Sud fino a raggiungere la SP590 oltre il Po coincide con un segmento della rete sentieristica, mentre l'autostrada che taglia il territorio da Sud-Ovest a Nord-Est figura tra le infrastrutture da riqualificare.





L'Allegato A della Norme di Attuazione del PPR precisa strategie e obiettivi generali dello strumento di governo del territorio regionale, definendo per ognuno di essi una serie di obiettivi "specifici"; questo schema di indirizzo operativo è articolato in riferimento alle seguenti 5 linee strategiche:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Le tabelle di seguito allegate riportano, per ogni linea strategica individuata, gli obiettivi specifici correlati.

STRATEGIA 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
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.
	1.1.2 Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese.
	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 Ptr.
	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.
1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico e 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.
	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.
	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.
	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.
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.
	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.
	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.
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.
	1.4.2 Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili.
	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.
	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.

1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano.	**1.5.1** Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.
	1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.
	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.
	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 private.
	1.5.5 Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.).
1.6. Valorizzazione delle specificità 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 consolidate.
	1.6.2 Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.
	1.6.3 Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.
	1.6.4 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.
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.
	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.
	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.
	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.
	1.7.5 Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.
	1.7.6 Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale.
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.
	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.
	1.8.3 Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.
	1.8.4 Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici
	1.8.5 Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia).
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.
	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.
	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.

STRATEGIA 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua.	**2.1.1** Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.
	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.
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.
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.
	2.3.2 Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.
	2.3.3 Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse.
2.4. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale.	**2.4.1** Salvaguardia del patrimonio forestale.
	2.4.2 Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).
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.
	2.5.2 Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc…) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale.
	2.5.3 Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili.
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.
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.

STRATEGIA 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
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).
	3.1.2 Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera.
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).
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).

STRATEGIA 4: ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
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).
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.
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).
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).
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.

STRATEGIA 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
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.
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.

2.2 Inquadramento delle scelte di PRG nel quadro strategico di PPR

All'articolo 1 delle NdA della Variante Generale al PRG di Chivasso si legge:

"Il PRG persegue, unitamente a quelli di cui all'articolo 11 della LR 56/1977, i seguenti obiettivi, declinati ognuno in specifiche linee strategiche ai successivi commi 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5: […]
2.5: Obiettivo D: Chivasso territorio di natura protetta e paesaggio di qualità
"*Il PRG persegue gli obiettivi di cui all'articolo 11 della LR 56/1977 e le seguenti ulteriori specifiche finalità strategiche:*

1) *conformare ai contenuti e alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il quadro conoscitivo del territorio comunale e le norme per la sua conservazione e trasformazione; […]*".

Di seguito si illustra come l'intera documentazione di PPR sia stata introitata e approfondita in sede di PRG, costituendo traccia per la costruzione di azioni strategiche coerenti con la tutela e valorizzazione delle valenze paesaggistiche territoriali.

Tavola P3 e Schede degli Ambiti di Paesaggio

La scheda monografica dell'Ambito di Paesaggio n.29 ha rappresentato una delle basi di partenza per l'individuazione, sul territorio chivassese, dei principali punti di forza e delle criticità, il cui sviluppo e risoluzione sono diventati temi su cui impostare linee operative e azioni di piano.

Infatti, gli aspetti naturali ed ecosistemici del contesto in esame (il Fiume Po e la zona della confluenza, il reticolo idrografico e il vasto territorio rurale) sono divenuti l'ossatura della rete ecologica locale, da implementare soprattutto in area pianeggiante, dove si riscontrano scarsa interconnessione ed elevata frammentazione. Anche il riconoscimento dei fattori storico-culturali e delle minacce che gravano su essi entra a pieno titolo tra gli argomenti di Variante, oltre che con il dovuto recepimento/applicazione di regolamentazioni di rango sovraordinato (i vincoli imposti dalla Parte seconda del D.Lgs 42/2004), con la declinazione delle modalità di intervento, improntate prioritariamente alla tutela, ma anche alla valorizzazione e rifunzionalizzazione, rispetto alle zone più sensibili: l'insediamento Centrale Storico, i centri frazionali e le loro prime espansioni, ma anche gli insiemi dei centri minori di matrice rurale in territorio urbano e in quello agricolo, oltre che tutto il sistema delle cascine. Altra materia cardine dell'azione di PRG è il contenimento del consumo di suolo libero, che nell'AP n.29 è legato soprattutto all'espansione insediativa lungo le direttrici est e nord, fenomeno che la Variante contrasta apportando stralci di previsioni del vigente PRG e prevedendo ambiti di nuovo impianto a completamento dei tessuti esistenti.

Allegati A e B delle Norme di Attuazione

Le direttrici di intervento della Variante Generale di Chivasso possono essere riassunte in linee operative e azioni di PRG che discendono dall'articolazione di obiettivi strategici e linee d'azione definiti a livello regionale.

La tabella che segue dà conto di questa coerenza tra i due strumenti di governo del territorio.

CORRISPONDENZA OBIETTIVI DELL'AP n.29 DEL PPR E AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

coerenza primaria (forte grado di coerenza) | coerenza secondaria (medio grado di coerenza) | potenziale non coerenza (aspetto da attenzionare)

PPR		PRG	
OBIETTIVI	**ELEMENTI DI RIFERIMENTO PER LA VERIFICA DI COERENZA** [1]	**AZIONI DI PIANO**	
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.	**PPR01.** Formazione di nuovi boschi e di impianti di arboricoltura da legno su terre a debole capacità di protezione della falda e nelle aree con indici di boscosità inferiori alla media, per ridurne l'insularizzazione.	31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative
		32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale
		37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo.
		41	Individuazione delle Aree di pertinenza fluviale (**AF**) la cui disciplina è volta al mantenimento dell'assetto ambientale attuale anche con la funzione di ambito di rispetto dell'edificato.
		53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano.
		54	Individuazione e regolamentazione dell'Impianto per lavorazione inerti (**II1**) con formulazione di prescrizioni particolari per il miglioramento paesaggistico e ambientale sia per l'attività in atto, sia per la riconfigurazione morfologica e la rinaturazione all'avvenuta cessazione (realizzazione di oasi naturalistica per finalità didattiche e ricreative).
		66	Individuazione e disciplina delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV4** e **GV5a** a potenziamento della fruizione del Sistema delle aree protette della Fascia Fluviale del Po
		75	Individuazione degli elementi afferenti alla Rete Ecologica Locale anche a salvaguardia delle matrici ambientali (ad esempio Zone Vulnerabili ai Nitrati) e come mezzo per il recupero di aree degradate e/o inquinate.
		76	Individuazione e regolamentazione della nuova Area per servizi generali a parco urbano **GV5b** a tutela delle valenze naturalistiche del SIC/ZSC e ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone"
		79	Disciplina degli interventi di sostegno alla connettività ecologica diffusa e alla protezione della fauna e dell'avifauna
		80	Individuazione e regolamentazione del corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone con specificazione dei vincoli e delle modalità di intervento relative alla viabilità, agli insediamenti antropici, alle aree agricole e alle aree a servizi
		81	Individuazione e regolamentazione delle nuove Aree per servizi generali a parco urbano **GV2** e **GV3** di collegamento fra le aree verdi perifluviali e il parco del Mauriziano (**GV1**)
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.	**PPR02.** Conservazione e ripristino delle alberate campestri, radicate lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità e limiti di proprietà.	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate.
		30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**)
		31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative
		32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale
		36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.
		37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo.

[1] Le linee di azione di cui alle "Schede degli Ambiti di Paesaggio" dell'Allegato B alle NdA del PPR sono state rielaborate e accorpate negli "Elementi di riferimento per la verifica di coerenza", per un maggiore adattamento alla scala comunale.

		41	Individuazione delle Aree di pertinenza fluviale (**AF**) la cui disciplina è volta al mantenimento dell'assetto ambientale attuale anche con la funzione di ambito di rispetto dell'edificato.
		53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano.
		58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche.
		61	Individuazione del reticolo idrografico (principale, secondario, sistema delle rogge a scopo irriguo) fra gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale.
		63	Prolungamento della Fascia di sensibilità paesaggistica dell'Anello Verde Chivassese verso l'ex tenuta sabauda della Regia Mandria al fine di porre le condizioni per la conservazione e il miglioramento del suo contesto paesaggistico.
		71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano.
		72	Introduzione dell'elenco analitico dei vincoli ex art. 142 del DLGS 42/2004 e delle componenti paesaggistiche per ciascuna area di PRG
		75	Individuazione degli elementi afferenti alla Rete Ecologica Locale anche a salvaguardia delle matrici ambientali (ad esempio Zone Vulnerabili ai Nitrati) e come mezzo per il recupero di aree degradate e/o inquinate.
		77	Predisposizione del progetto della Rete Ecologica Locale, con individuazione delle aree su cui prevedere la messa in atto di interventi di implementazione delle direttrici connettive, la cui realizzazione è legata anche alle compensazioni dell'attuazione delle previsioni insediative di PRG.
		78	Individuazione di alcuni ambiti territoriali da riqualificare in chiave di stepping stones di connessione ecologica fra l'Orco e la Dora Baltea (esterna al Comune di Chivasso).
		79	Disciplina degli interventi di sostegno alla connettività ecologica diffusa e alla protezione della fauna e dell'avifauna.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	**PPR03.** Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico rurale, con i relativi contesti territoriali, e valorizzazione culturale delle attività caratterizzanti (produzione vinicola).	04	Individuazione dei Centri Minori (**CM**) corrispondenti alle parti più centrali e di più antica formazione delle frazioni di Boschetto (**CM1**), Pogliani (**CM2**), Mosche (**CM3**), Betlemme (**CM4**), Montegiove di Sotto (**CM5**), Torassi (**CM6**), Castelrosso (**CM7**); analisi dei tessuti di antica formazione; definizione dei tipi di intervento ammessi, con particolare riferimento alla ristrutturazione e riuso del patrimonio esistente.
		05	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti di antico impianto esterni ai centri storici (**TS**), con prescrizioni attuative particolari inerenti alla trama urbana storica, alle cortine murarie.
		06	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di matrice rurale in ambito urbano (**RU**), con prescrizioni di salvaguardia dell'impianto planivolumetrico originario e sostituzione degli edifici incompatibili con il contesto.
		07	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di matrice rurale in ambito agricolo (**RA**), con indicazioni per interventi di recupero, ristrutturazione e riuso con salvaguardia delle peculiarità tipologiche.
		08	Individuazione e regolamentazione degli ambiti, edifici e manufatti architettonici di pregio storico-artistico e/o paesaggistico considerati meritevoli di tutela secondo i disposti dell'art. 24 della LR 56/77.
		29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate.
		30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**)
		32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale
		36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.
		37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo.
		51	Individuazione delle aziende agricole esistenti ad oggi e dei terreni ad esse afferenti.
		58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche.
		59	Individuazione delle attività extra-agricole compatibili con il territorio rurale nelle aree **AN**

		62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.
		63	Prolungamento della Fascia di sensibilità paesaggistica dell'Anello Verde Chivassese verso l'ex tenuta sabauda della Regia Mandria al fine di porre le condizioni per la conservazione e il miglioramento del suo contesto paesaggistico.
		71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano.
		72	Introduzione dell'elenco analitico dei vincoli ex art. 142 del DLGS 42/2004 e delle componenti paesaggistiche per ciascuna area di PRG
		73	Individuazione dei centri storici e dei complessi rurali di pregio storico-architettonico e definizione della specifica regolamentazione normativa
		74	Individuazione planimetrica delle aree riconosciute in tutto o in parte "a rischio archeologico" e definizione delle norme specifiche
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	**PPR04.** Riorganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari in particolare nelle aree di porta urbana, intorno a Chivasso.	01	Estensione della perimetrazione del Centro Storico del Capoluogo (**CS1**); identificazione come Centro Storico dei tessuti residui dell'originario "Borgo San Pietro" (**CS2**); analisi del patrimonio edilizio e dei tessuti di antica formazione.
		02	Definizione dei tipi di intervento ammessi su **CS1** e **CS2**, che vanno dalla conservazione e recupero dei valori connotanti i singoli edifici e gli spazi pubblici di pregio, alla riconfigurazione, eliminazione, sostituzione degli elementi discrepanti e detrattivi.
		03	Individuazione delle facciate di pregio da sottoporre a interventi conservativi e delle facciate da sottoporre a revisione compositiva; disciplina della conservazione degli altri elementi compositivi (balconi, ballatoi, volte, androni, ecc.) di valore architettonico.
		04	Individuazione dei Centri Minori (**CM**) corrispondenti alle parti più centrali e di più antica formazione delle frazioni di Boschetto (**CM1**), Pogliani (**CM2**), Mosche (**CM3**), Betlemme (**CM4**), Montegiove di Sotto (**CM5**), Torassi (**CM6**), Castelrosso (**CM7**); analisi dei tessuti di antica formazione; definizione dei tipi di intervento ammessi, con particolare riferimento alla ristrutturazione e riuso del patrimonio esistente.
		10	Supporto del mix di destinazioni d'uso prevedendo la compresenza di funzioni complementari a quella residenziale (ricettivo, artigianale, commerciale, direzionale, servizi).
		11	Integrazione degli indirizzi del Distretto Urbano del Commercio di Chivasso, creando le condizioni urbanistiche per l'attuazione degli interventi che prevedono il "miglioramento funzionale ed il perfezionamento della qualificazione degli spazi urbani d'interesse commerciale": riqualificazione ex teatro Cinecittà, miglioramento dello spazio pubblico con il verde e la forestazione urbana, recupero e riuso di locali sfitti.
		12	Riconoscimento delle Zone di Insediamento Commerciale in recepimento dei Criteri Commerciali approvati dal Comune; stesura di regolamentazione specifica per le zone commerciali; formulazione della disciplina dei pubblici esercizi.
		13	Razionalizzazione degli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC1, NC3**), con stralcio di un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris in Castelrosso e riconferma di alcune aree nel capoluogo, anche con finalità di ridisegno delle "porte urbane".
		14	Individuazione di ulteriori Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC2, NC4, NC5, NC6**) per l'ampliamento delle opportunità insediative nel contesto chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale.
		15	Conferma delle previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano in merito all'Area Pedonale Urbana e alla ZTL.
		16	Estensione della rete ciclopedonale di connessione verso i luoghi di maggiore addensamento del tessuto commerciale al dettaglio.
		19	Individuazione e regolamentazione delle Infrastrutture per la mobilità pubblica (**MP**).
		20	Aggiornamento dello schema funzionale della viabilità ciclistica, recependo la totalità dei percorsi individuati come 1° e 2° livello della Rete strategica nazionale e regionale, nonché il tracciato del progetto Bike-to-Rail per l'interscambio ferro-bici sul nodo ferroviario di Chivasso.
		22	Previsione di realizzazione di tracciati ciclopedonali contestualmente all'edificazione delle Aree di nuovo impianto residenziale (**NR3**, **NR4**).
		23	Individuazione di tasselli di completamento residenziale (**LC**) e dei connessi interventi di rafforzamento della maglia viaria e/o degli spazi di verde pubblico (**SV**) e parcheggio (**PK**), anche con specifico riguardo alle esigenze espresse dal territorio e alla valutazione delle possibili ricadute in termini di servizi e di impatti paesaggistico-ambientali.
		24	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità sociale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione
		25	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti consolidati di impianto moderno o contemporaneo (**TM**) nei quali è perseguita la qualificazione diffusa e il ripristino di elementi tipologici peculiari, anche per interventi di densificazione
		26	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti di impianto progettuale unitario (**TU**), nei quali è perseguita la qualificazione funzionale e ambientale
		27	Individuazione e regolamentazione dei Tessuti radi esterni agli insediamenti consolidati (TR), nei quali è perseguita la qualificazione diffusa, anche per interventi di densificazione

		28	Individuazione e regolamentazione delle caratteristiche funzionali e del mix di destinazioni d'uso degli Ambiti di rigenerazione **RG1** "Montegiove", **RG2** "Mauriziano", **RG3** "Malone", **RG4** "Orti", **RG5** "Gerbido", **RG6a/b** "Ex Imprevib", **RG7** "Ex Agip".
		33	Ridisegno del tratto della SS26-Via Caluso adiacente all'infrastruttura cimiteriale al fine di riqualificare l'ingresso da Nord al capoluogo, creando una "porta urbana" con l'inserimento di nuove funzioni pubbliche, elementi del sistema del verde e della viabilità ciclabile
		35	Calcolo della quota di edilizia residenziale sociale, pubblica o convenzionata da dismettere, disciplina dei meccanismi attuativi e individuazione delle aree di atterraggio più idonee
		36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.
		38	Identificazione delle isole di calore, la cui mitigazione deve avvenire a carattere compensativo dell'attuazione degli interventi edilizi previsti dal Piano.
		39	Stesura di un apparato normativo specifico volto alla prevenzione e alla mitigazione dei rischi derivanti dalle piogge intense e dai fenomeni siccitosi
		46	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti terziari e commerciali (**IT**), con definizione del mix di destinazioni d'uso
		47	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi di riordino (**IP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso
		48	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi minori (**IM**), con definizione del mix di destinazioni d'uso
		49	Individuazione e regolamentazione delle Aree ricreative private (**RP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso.
		50	Individuazione e regolamentazione delle Aree a servizio delle attività economiche (**SE**), a disposizione per il benessere degli addetti ma anche aventi finalità di mitigazione paesaggistica.
		52	Previsione, nelle aree **IP** attuate a seguito di pianificazione urbanistica esecutiva, di interventi di completamento subordinati alla realizzazione delle opere di qualificazione e mitigazione paesaggistica previste in origine, con particolare attenzione al verde delle aree per servizi e ai filari alberati lungo i viali interni.
		65	Potenziamento dei servizi generali di interesse sovralocale con individuazione cartografica e regolamentazione delle Aree per servizi generali scolastici, sociali o sanitari (**GS**) destinate alle nuove funzioni di Istituto scolastico di grado superiore, Caserma dei Carabinieri, Teatro civico (ex Cinecittà).
		67	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto alla mobilità sostenibile per gli spostamenti di tipo sistematico in connessione con la stazione-porta ferroviaria di interscambio ferro-bici
		69	Individuazione dei filari alberati di progetto e predisposizione di una norma apposita al fine di favorire il raccordo e l'estensione della rete di viali alberati esistente lungo le infrastrutture stradali
		71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. **1.6.2.** Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	**PPR05.** Contenimento dello sviluppo di tessuti arteriali non residenziali, per contenere la dispersione insediativa lungo la SP82, la SR11 (a nord di Chivasso) e in direzione Castelrosso-Verolengo.	10	Supporto del mix di destinazioni d'uso prevedendo la compresenza di funzioni complementari a quella residenziale (ricettivo, artigianale, commerciale, direzionale, servizi).
		13	Razionalizzazione degli Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC1, NC3**), con stralcio di un tassello di grosse dimensioni a Sud di Corso Ferraris in Castelrosso e riconferma di alcune aree nel capoluogo, anche con finalità di ridisegno delle "porte urbane".
		14	Individuazione di ulteriori Ambiti di nuovo impianto terziario e commerciale (**NC2, NC4, NC5, NC6**) per l'ampliamento delle opportunità insediative nel contesto chivassese, riconosciuto di rilevanza sovralocale.
		43	Individuazione dell'Ambito di nuovo impianto produttivo **NP1** sulla base di valutazioni volte a bilanciare le esigenze di sviluppo del polo produttivo chivassese di rilevanza strategica sovralocale con la presenza di fasce di rispetto, vincolo, inedificabilità e di sensibilità paesaggistica presenti o in progetto.
		45	Elaborazione di prescrizioni specifiche per le aree **NP1** e **NP2**
		46	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti terziari e commerciali (**IT**), con definizione del mix di destinazioni d'uso
		47	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi di riordino (**IP**), con definizione del mix di destinazioni d'uso
		48	Individuazione e regolamentazione degli Insediamenti produttivi minori (**IM**), con definizione del mix di destinazioni d'uso
		62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.
		64	Adeguamento dell'accessibilità al polo produttivo chivassese riconosciuto dalla pianificazione sovraordinata, con individuazione cartografica delle previsioni per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali nell'intorno delle aree produttivo-commerciali "CHIND" – "PICHI"

		68	Localizzazione delle attività economiche di nuovo impianto (**NP, NC**) in aderenza agli insediamenti specialistici e agli assi infrastrutturali esistenti.
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.	**PPR06.** 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.	29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate.
		30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**)
		31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative
		32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale.
		34	Individuazione di Aree di nuovo impianto residenziale (**NR1, NR2, NR3, NR4, NR5, NR6**) idonee a soddisfare le esigenze insediative espresse dal territorio secondo i principi di completamento e compattamento.
		37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo.
		43	Individuazione dell'Ambito di nuovo impianto produttivo **NP1** sulla base di valutazioni volte a bilanciare le esigenze di sviluppo del polo produttivo chivassese di rilevanza strategica sovralocale con la presenza di fasce di rispetto, vincolo, inedificabilità e di sensibilità paesaggistica presenti o in progetto.
		44	Riorganizzazione dell'Ambito di nuovo impianto produttivo **NP2** con la previsione di un ambito di forestazione urbana a tampone
		45	Elaborazione di prescrizioni specifiche per le aree **NP1** e **NP2**
		52	Previsione, nelle aree **IP** attuate a seguito di pianificazione urbanistica esecutiva, di interventi di completamento subordinati alla realizzazione delle opere di qualificazione e mitigazione paesaggistica previste in origine, con particolare attenzione al verde delle aree per servizi e ai filari alberati lungo i viali interni.
		58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche.
		60	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto all'accesso alle aziende agricole da parte di una possibile utenza diretta o turistica.
		62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.
		68	Localizzazione delle attività economiche di nuovo impianto (**NP, NC**) in aderenza agli insediamenti specialistici e agli assi infrastrutturali esistenti.
		71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano.
		75	Individuazione degli elementi afferenti alla Rete Ecologica Locale anche a salvaguardia delle matrici ambientali (ad esempio Zone Vulnerabili ai Nitrati) e come mezzo per il recupero di aree degradate e/o inquinate.
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.	**PPR07.** Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.	09	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla sostenibilità ambientale nell'ambito degli interventi edilizi, in particolare quelli di nuovo impianto e di trasformazione.
		29	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole periurbane (**AP**) con funzione di cornice ambientale e paesaggistica intorno agli abitati, limitando gli interventi edificatori al soddisfacimento delle esigenze delle attività già insediate.
		30	Regolamentazione degli interventi di ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole che devono garantire la contestuale riqualificazione paesaggistica del patrimonio edificato diffuso (aree **AN** e **EA**)
		32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale
		51	Individuazione delle aziende agricole esistenti ad oggi e dei terreni ad esse afferenti.
		58	Individuazione e regolamentazione delle Aree agricole normali (**AN**) con prevalente funzione di produzione primaria, ammodernamento e potenziamento delle aziende agricole e salvaguardia del territorio rurale quale sistema integrato di produzioni agrarie e risorse ecologiche.
		59	Individuazione delle attività extra-agricole compatibili con il territorio rurale nelle aree **AN**
		60	Individuazione dell'Anello Verde Chivassese come supporto all'accesso alle aziende agricole da parte di una possibile utenza diretta o turistica.
		61	Individuazione del reticolo idrografico (principale, secondario, sistema delle rogge a scopo irriguo) fra gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale.
		62	Stralci di previsioni non attuate, anche a seguito della verifica preventiva della coerenza rispetto ai valori del paesaggio riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.

		71	Analisi del contesto paesaggistico di riferimento, individuazione di beni e componenti alla scala locale e stesura degli elaborati di adeguamento del PRG al Piano Paesaggistico Regionale, costituenti riferimento prescrittivo per l'operatività di Piano.
		75	Individuazione degli elementi afferenti alla Rete Ecologica Locale anche a salvaguardia delle matrici ambientali (ad esempio Zone Vulnerabili ai Nitrati) e come mezzo per il recupero di aree degradate e/o inquinate.
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. **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.	**PPR08.** Mantenimento di popolamenti forestali giovani in zone fluviali ricadenti nella fascia A del PAI, per il rallentamento dei flussi d'acqua e per evitare lo sbarramento in caso di fluitazione.	37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo.
		40	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alle modalità di utilizzazione urbanistica delle diverse zone del territorio in funzione della classificazione idrogeologica.
		41	Individuazione delle Aree di pertinenza fluviale (**AF**) la cui disciplina è volta al mantenimento dell'assetto ambientale attuale anche con la funzione di ambito di rispetto dell'edificato.
		61	Individuazione del reticolo idrografico (principale, secondario, sistema delle rogge a scopo irriguo) fra gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Locale.
		76	Individuazione e regolamentazione della nuova Area per servizi generali a parco urbano **GV5b** a tutela delle valenze naturalistiche del SIC/ZSC e ZPS IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone"
		77	Predisposizione del progetto della Rete Ecologica Locale, con individuazione delle aree su cui prevedere la messa in atto di interventi di implementazione delle direttrici connettive, la cui realizzazione è legata anche alle compensazioni dell'attuazione delle previsioni insediative di PRG
		80	Individuazione e regolamentazione del corridoio ecologico del fiume Po e dei torrenti Orco e Malone con specificazione dei vincoli e delle modalità di intervento relative alla viabilità, agli insediamenti antropici, alle aree agricole e alle aree a servizi
3.1.1. Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	**PPR09.** Impianto di nuovi boschi planiziali e formazioni lineari per mitigare l'impatto prodotto dalle infrastrutture che interferiscono con le esigenze di habitat e di mobilità delle specie faunistiche.	18	Studio delle caratteristiche funzionali e dimensionali e delle sezioni di carreggiata per la nuova viabilità e i parcheggi in progetto.
		28	Individuazione e regolamentazione delle caratteristiche funzionali e del mix di destinazioni d'uso degli Ambiti di rigenerazione **RG1** "Montegiove", **RG2** "Mauriziano", **RG3** "Malone", **RG4** "Orti", **RG5** "Gerbido", **RG6a/b** "Ex Imprevib", **RG7** "Ex Agip".
		31	Individuazione e regolamentazione delle fasce vegetali di mediazione e degli altri interventi di mitigazione visiva, acustica, paesaggistica e ridefinizione dei bordi urbani, da attuare contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative
		32	Previsione di una Fascia di sensibilità paesaggistica intorno al tracciato dell'Anello Verde Chivassese finalizzata alla qualità paesaggistica delle trasformazioni edilizie in ambito rurale
		33	Ridisegno del tratto della SS26-Via Caluso adiacente all'infrastruttura cimiteriale al fine di riqualificare l'ingresso da Nord al capoluogo, creando una "porta urbana" con l'inserimento di nuove funzioni pubbliche, elementi del sistema del verde e della viabilità ciclabile
		36	Stesura di un apparato normativo specifico inerente alla qualità paesaggistica nell'ambito degli interventi di nuovo impianto e di trasformazione, anche attraverso la verifica preventiva della coerenza dell'intervento rispetto ai valori riconosciuti e tutelati dal PRG in adeguamento al PPR.
		37	Previsione di un sistema di misure di compensazione ambientale connesse agli interventi di nuova edificazione e ampliamento che comportano consumo di suolo.
		43	Individuazione dell'Ambito di nuovo impianto produttivo **NP1** sulla base di valutazioni volte a bilanciare le esigenze di sviluppo del polo produttivo chivassese di rilevanza strategica sovralocale con la presenza di fasce di rispetto, vincolo, inedificabilità e di sensibilità paesaggistica presenti o in progetto.
		44	Riorganizzazione dell'Ambito di nuovo impianto produttivo **NP2** con la previsione di un ambito di forestazione urbana a tampone
		50	Individuazione e regolamentazione delle Aree a servizio delle attività economiche (**SE**), a disposizione per il benessere degli addetti ma anche aventi finalità di mitigazione paesaggistica.
		52	Previsione, nelle aree **IP** attuate a seguito di pianificazione urbanistica esecutiva, di interventi di completamento subordinati alla realizzazione delle opere di qualificazione e mitigazione paesaggistica previste in origine, con particolare attenzione al verde delle aree per servizi e ai filari alberati lungo i viali interni.
		53	Individuazione di aree da destinare a forestazione urbana e ad Ambiti boscati di progetto (**AB**) in aderenza ad aree produttive ed infrastrutture al fine di mitigarne gli impatti ambientali, nonché potenziare i servizi ecosistemici e sostenere l'adattamento al cambiamento climatico in ambito urbano.
		69	Individuazione dei filari alberati di progetto e predisposizione di una norma apposita al fine di favorire il raccordo e l'estensione della rete di viali alberati esistente lungo le infrastrutture stradali
		79	Disciplina degli interventi di sostegno alla connettività ecologica diffusa e alla protezione della fauna e dell'avifauna
		82	Individuazione e regolamentazione della nuova Area per servizi generali a parco urbano **GV9** a riqualificazione del waterfront meridionale del Canale Cavour (anche in coerenza con il progetto integrato di interesse locale n. 26 Area confluenze Orco e Malone di Corona Verde), attraverso la realizzazione dell'Anello Verde Chivassese e la sistemazione di un nuovo filare alberato

Tavole P5 e P6

La rete di connessione paesaggistica delineata nella **tavola P5** di PPR è stata implementata a scala locale sulla base degli indirizzi di cui all'art. 42 delle Norme.

Con specifico riferimento alla rete ecologica, in approfondimento del PPR, che identifica come *core areas* l'area protetta alla confluenza Po-Orco-Malone, che è anche SIC e ZPS, e classifica parte del territorio rurale come "contesto periurbano di rilevanza regionale" e parte come "aree in cui ricreare connettività diffusa", l'apparato cartografico della Variante è stato integrato con due coppie di elaborati:

- la prima, analitica (tavole **C3.1** e **C3.2**), dettaglia il reticolo eco-connettivo rilevabile entro il territorio comunale (individuandone i punti di pressione, frammentazione e discontinuità ecologica, i possibili collegamenti tra le aree naturali, le connessioni ecologiche da potenziare e le connessioni ecologiche da progettare al fine del collegamento tra i nodi della rete) e le sue direttrici di raccordo di scala sovracomunale;
- la seconda, progettuale (tavole **E4.1** e **E4.2**), riporta le componenti della REL individuate in sede di analisi e definisce interventi di ricucitura, consolidamento e potenziamento delle connessioni ecologiche, attuabili anche grazie all'introduzione, nella zonizzazione di PRG, di una specifica tipologie di area, gli "Ambiti boscati di progetto AB", funzionale proprio alla costruzione delle nuove connessioni.

A livello normativo, la "Parte Prima, Sezione VII – Connettività ecologica del territorio" (articoli **74**, **75** e **76**) delle NdA della Variante definisce gli obiettivi di conservazione, miglioramento e valorizzazione dei caratteri naturalistici e paesaggistici presenti e i meccanismi strumentali a consentire l'attuazione degli interventi di qualificazione paesaggistico-ambientale e di consolidamento della rete ecologica.

Per quanto riguarda il patrimonio culturale segnalato in tavola, si è già detto come il PRG provveda:

- alla tutela del centro storico del capoluogo, attraverso un'attenta analisi degli elementi tipologico-architettonici costituenti riferimento orientativo per gli interventi di ristrutturazione riferiti al patrimonio edilizio di antica formazione (Elaborati di analisi **C9.1** e **C9.2**) e la puntuale indicazione degli interventi ammessi (Elaborato **E6.1** e articolo **105** delle NDA);
- alla valorizzazione dei sette insediamenti frazionali (Boschetto, Pogliani, Mosche, Betlemme, Montegiove di Sotto, Torassi e Castelrosso) identificati dal PRGC quali "centri storici minori", attraverso una serie di schede che analizzano tali tessuti edilizi sotto il profilo del loro sviluppo insediativo (Elaborato **C9.1**), individuando sull'edificato attuale gli edifici che conservano intatti i caratteri plano-volumetrici e architettonici originali e quelli che, in conseguenza delle trasformazioni occorse, si caratterizzano oggi quali elementi di frattura percettiva del quadro urbano complessivo, da cui derivano i tipi di intervento ammessi (Elaborato **E6.2** e articolo **106** delle NDA);
- all'analisi del "sistema degli insediamenti rurali storici", coincidente con le numerosissime cascine che caratterizzano il territorio comunale e avente il suo "fulcro" nel complesso della Regia Mandria (Elaborato **C9.2**).

Inoltre, la Variante Generale dispone la tutela ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77 anche per tutte le altre emergenze storiche rilevate sul territorio comunale, quali strade e opere accessorie, ville e impianti per la produzione di energia (articolo **32** delle NDA).

Per quanto riguarda la rete fruitiva, viene incentivata la mobilità ciclo-pedonale in ambito urbano, implementando i percorsi dedicati lungo le principali nuove viabilità, e viene valorizzato il ruolo di sentieri e strade bianche extraurbane. Infatti, il PRG sancisce che "*Tutti i sentieri e le strade bianche esistenti sul territorio comunale assumono il ruolo di sistema viario ciclo-pedonale da recuperare, ripristinare e attrezzare senza alterare la permeabilità del fondo, in funzione di presidio territoriale, di difesa del suolo e di fruizione turistico-culturale. […] sentieri e strade bianche sono riconosciuti come sedimi viari di uso pubblico e in quanto tali possono essere attrezzati e utilizzati come percorsi turistici di pubblica fruizione (pedonali, ciclabili, ippici), sulla base di progetti approvati dal Comune*" (articolo **138** delle NdA).
Inoltre, elemento strutturante del PRG è l'individuazione dell'Anello Verde Chivassese (articoli **72** e **73** delle NDA), ovvero di "*un percorso continuo, adatto alla mobilità dolce, che raccorda alcune viabilità di rango secondario e strade interpoderali, in un tracciato viario di connessione tra il Capoluogo, i centri minori, i nuclei rurali e le aree naturalistiche perifluviali. Con l'individuazione di tale percorso, classificabile come quiet lane (in quanto transitabile, per alcuni tratti, in promiscuità con moderati flussi di traffico veicolare), si perseguono i seguenti obbiettivi:*

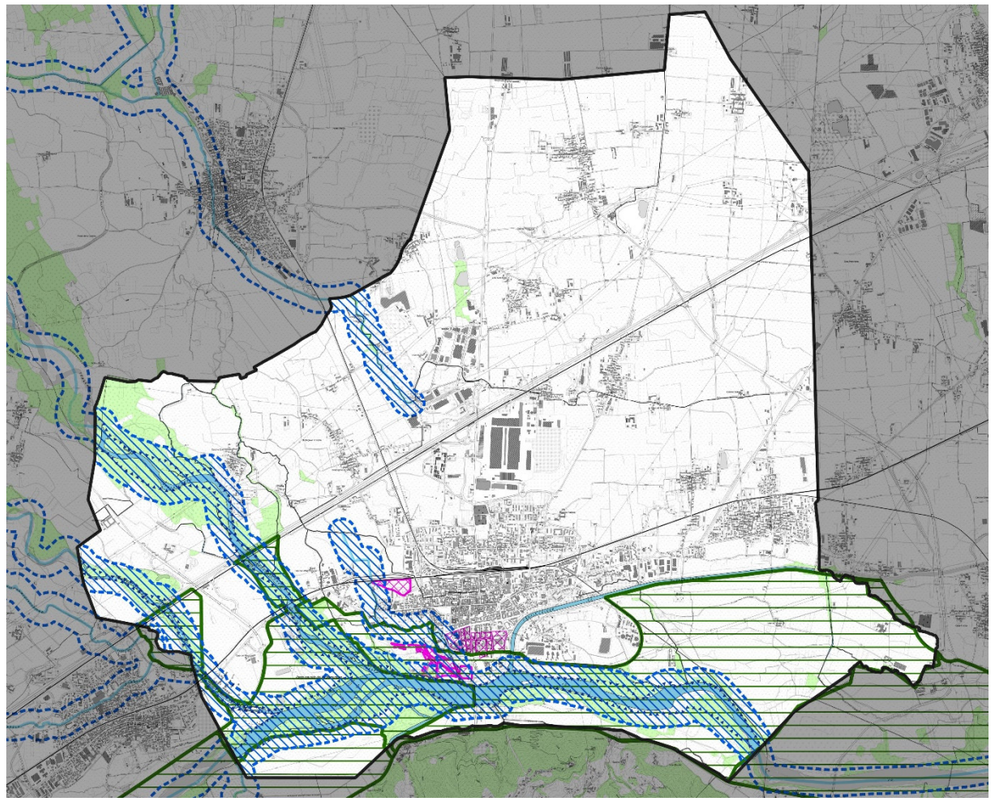
- *rafforzare i collegamenti degli insediamenti frazionali tra loro e con il capoluogo;*
- *ampliare le possibilità di accesso e di frequentazione del Parco del Sabiuné;*
- *promuovere la fruizione paesaggistica del territorio rurale;*
- *costruire un circuito ciclopedonale in grado di estendere e diramare sul territorio chivassese i percorsi escursionistici sovracomunali che lo attraversano, al fine di aumentarne l'attrattività turistica;*
- *incentivare la riqualificazione degli insediamenti diffusi nel territorio rurale, per migliorarne la compatibilità paesaggistica e sviluppare attività ricettive, didattiche, ricreative, di servizio al turismo, di vendita dei pro-dotti aziendali e altre iniziative coerenti con il ruolo multifunzionale dell'agricoltura*."

Un ulteriore contributo alla fruizione del territorio è dato dai nuovi ambiti da destinare a parco lungo il Torrente Orco, il Fiume Po e il Canale Cavour, che svolgono un ruolo di qualificazione e connessione territoriale.

Le strategie e politiche definite dalla **tavola P6** di PPR sono state tradotte a livello locale con le azioni di valorizzazione dei fattori caratterizzanti il paesaggio agricolo-rurale e con il rafforzamento della struttura eco-connettiva del territorio, con contestuale rimozione delle criticità.

3. BENI PAESAGGISTICI

La **Tavola D2** è la cartografia relativa all'individuazione di tutti i beni paesaggistici di cui agli artt. 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.



Nella tabella a lato sono elencati i beni paesaggistici riconosciuti sul territorio di Chivasso, riconducibili alla categoria "aree tutelate per legge".

A seguire si riportano le schede relative a ciascun bene, che contengono una descrizione generale del bene stesso, l'illustrazione della metodologia adottata per la sua precisazione a scala comunale a partire dai dati del PPR (con particolare riferimento al "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte") e il risultato finale della trasposizione; quando significativo a fini esemplificativi, si riporta il raffronto delle cartografie vigenti e rielaborate.
Nei casi di più beni appartenenti ad un'unica categoria di vincolo, le singole schede sono precedute da un'introduzione generale che focalizza le maggiori criticità riscontrate nella restituzione a scala comunale e le soluzioni adottate.
La nomenclatura P2 richiama la tavola di PPR che illustra i beni paesaggistici.

Schedatura dei Beni Paesaggistici riconosciuti sul territorio di Chivasso

P2 1		**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004** **Lettera c):** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
	a	Fiume Po
	b	Torrente Orco
	c	Torrente Malone
	d	Rio Orchetto [Rivo detto Nuovo Orchetto]
	e	Bealera di Chivasso e di Montanaro [Gora di Chivasso e Bealera di Montanaro, Roggia Campagna]
	f	Rio di Pertengo [Rio del Pertengo]
		Torrente Bendola e Banna [Torrente Bendola]
		Rio della Vanda, Rio di San Giovanni e Torrente Malonett [Torrente Malonetto]
P2 2		**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004** **Lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi
	a	Riserva naturale dell'Orco e del Malone
	b	Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese
P2 3		**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004** **Lettera g):** i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6 del DLgs n.227/2001
P2 4		**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del DLgs n.42/2004** **Lettera h):** le zone gravate da usi civici

Scheda P2.1

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

lettera c)
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna.

ART. 14 delle NdA del PPR

Sul territorio di Chivasso

- Fiume Po (scheda 1a)
- Torrente Orco (scheda 1b)
- Torrente Malone (scheda 1c)
- Rio Orchetto [Rivo detto Nuovo Orchetto] (scheda 1d)
- Bealera di Chivasso e di Montanaro [Gora di Chivasso e Bealera di Montanaro, Roggia Campagna] (scheda 1e)

[in parentesi le denominazioni da PRG, quando diverse da quelle di cui al R.D. 1775/1933]

Sono inoltre presenti minime porzioni delle fasce di tutela relative ai seguenti corsi d'acqua:

- Rio di Pertengo [Rio del Pertengo]
- Torrente Bendola e Banna [Torrente Bendola] (scheda 1f)
- Rio della Vanda, Rio di San Giovanni e Torrente Malonett [Torrente Malonetto]*

[pur non figurando negli elenchi di PPR riferiti a Chivasso, dall'esame delle cartografie emerge la sua influenza sul Comune]*

Il PPR riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui.
Le perimetrazioni riportate sulla Tavola P2 e nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte. Seconda parte" del PPR sono state individuate, in ottemperanza all'art. 143, c. 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004, sulla base di specifici criteri per la ricognizione e rappresentazione dei beni di cui all'art. 142, c. 1, stabiliti dal Comitato Tecnico interistituzionale.

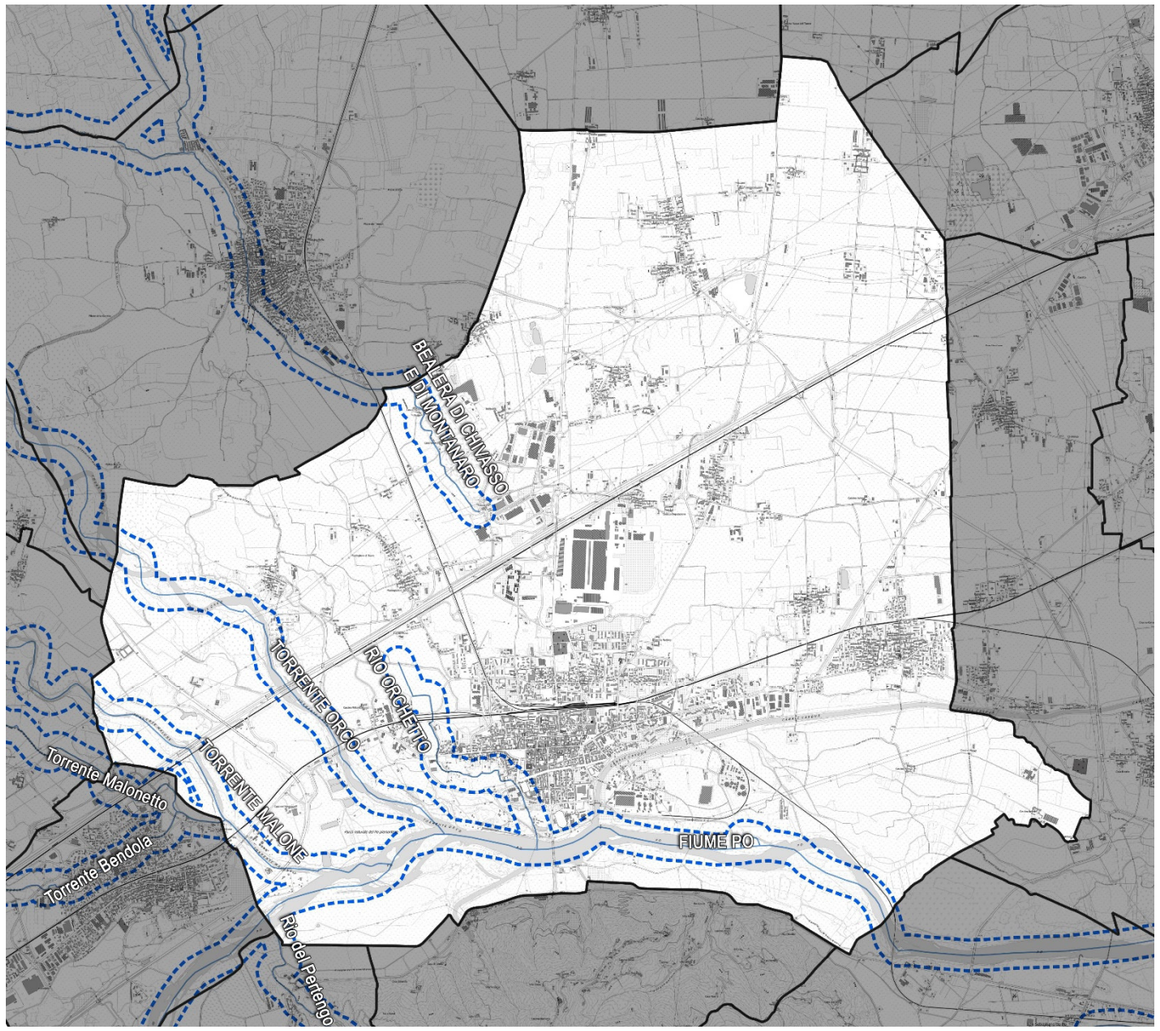
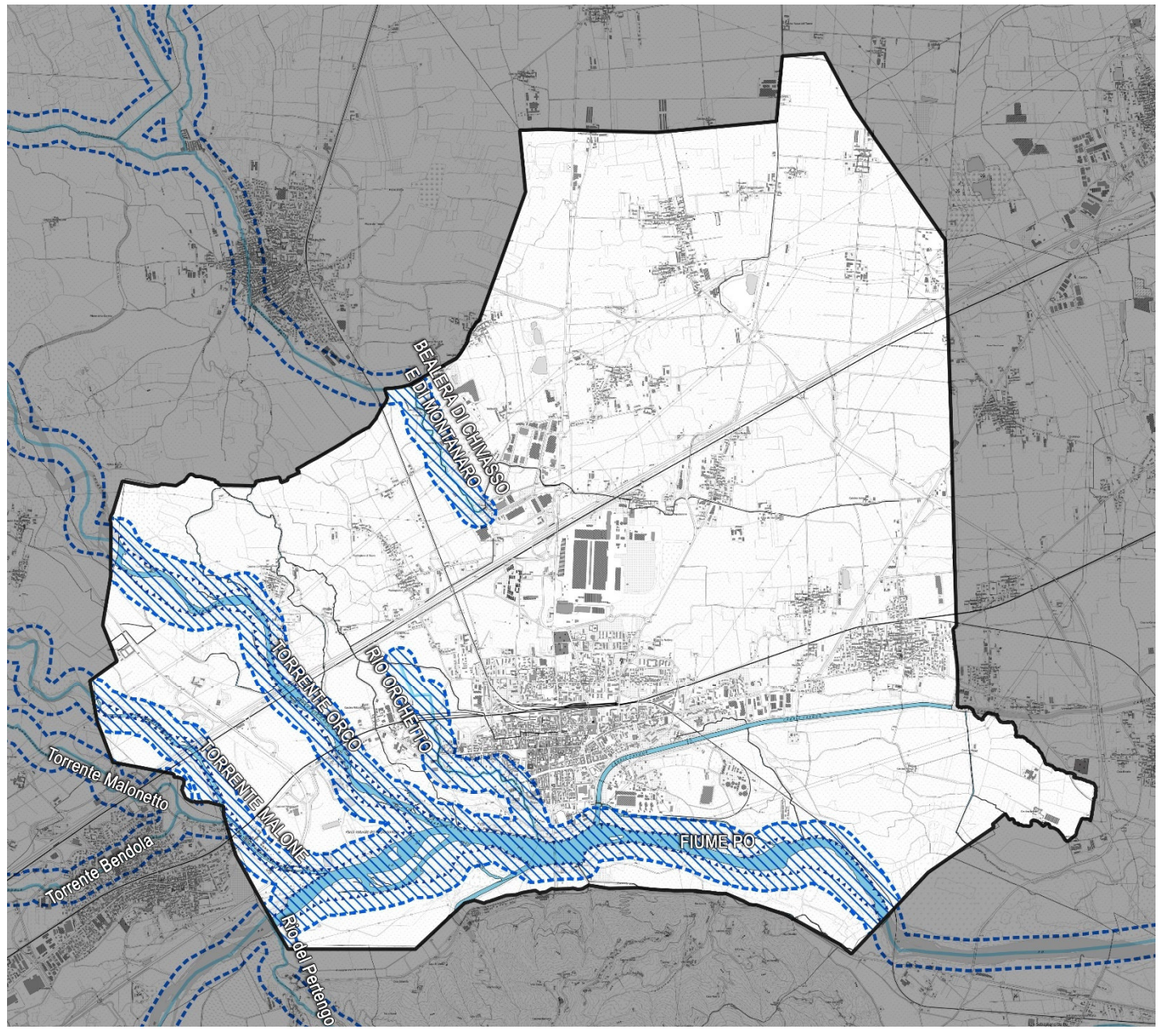
ASPETTI CRITICI RISCONTRATI

L'approfondimento del livello di analisi e di restituzione dei tematismi e il confronto con il reale stato dei luoghi hanno fatto emergere la necessità di un affinamento della rappresentazione dell'alveo dei corpi idrici e delle relative fasce rispetto a quanto riportato nel PPR, desunto da basi cartografiche tecniche "generiche" (CTR, IMG, ecc.), non più aggiornate e a scala non superiore a 1:10.000.

PROPOSTA ADOTTATA

Per la definizione dell' alveo, vale a dire "*lo spazio di terreno scavato naturalmente dal deflusso delle acque e dalle stesse occupato durante il periodo delle piene ordinarie del fiume e non durante le piene eccezionali"* (allegato C delle NdA del PPR), si è fatto riferimento al dataset GEmMA (GEodatabase Morfologia corsi d'Acqua) dell'ARPA Piemonte, che raccoglie tutte le informazioni di carattere morfologico relative ai corsi d'acqua della Regione (tra cui gli areali di piena ordinaria), con ricorso anche alla fotointerpretazione per un'ulteriore attualizzazione. Ne conseguono alcuni scostamenti rispetto al Piano Paesaggistico, riguardo soprattutto all'andamento del percorso e all'ampiezza dei letti.
Per l'identificazione del ciglio di sponda, cioè "*il punto della sponda a quota più elevata"*, o del piede esterno degli elementi artificiali di contenimento (muri, argini), da cui calcolare le fasce in accordo con il suddetto allegato C, si è proceduto secondo due criteri:

- in presenza di alveo molto inciso o di ridotta ampiezza, alla scala del PRG il tracciato viene reso sulla carta con una linea, sulla quale vengono attestati i 150 m per parte. È il caso dei rii e canali artificiali minori;
- qualora l'alveo presenti maggiori larghezze, anche solo per singoli tratti, e sia quindi rappresentato in carta come un'entità di tipo areale, le fasce sono state attestate sull'effettivo limite esterno delle sponde o delle opere di contenimento. È il caso del Fiume Po e dei torrenti Orco e Malone, la cui superficie teorica fasciata appare quindi più estesa di quella riportata dal PPR (150 m per lato più l'ampiezza dell'alveo).

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

P2.1a Fiume Po

INQUADRAMENTO

Il maggiore fiume d'Italia, lungo più di 650 km e con un bacino idrografico di oltre 70.000 kmq, nasce a 2.000 m di quota dalle pendici del Monviso in Comune di Crissolo (CN), attraversa da Ovest ad Est l'intera Pianura Padana (che prende appunto il nome da "Padus", denominazione latina del fiume) e sfocia nel Mare Adriatico con un ampio delta che si estende su più Comuni tra le provincie di Rovigo e Ferrara.
Nel tratto in esame, il Po scorre verso Est e lambisce la propaggine settentrionale della Collina di Torino e del Monferrato, a Sud, e il concentrico di Chivasso, a Nord. In sinistra idrografica, riceve le acque dei torrenti Malone e Orco e, tramite presa in alveo, dà origine al Canale Cavour, imponente opera realizzata nel secondo Ottocento per finalità irrigue; tra la presa e l'edificio della chiavica (paratoie), uno scolmatore consente la restituzione poco più a valle delle acque in esubero al Po. In sponda destra recepisce invece le acque del Canale Cimena, derivato a fini idroelettrici dallo stesso Po in Comune di San Mauro Torinese, e alimenta un canale irriguo minore. Con riferimento alle infrastrutture viabilistiche, l'alveo è attraversato dal ponte stradale che collega Chivasso capoluogo alla SP 590 della Val Cerrina e, al confine con Verolengo, dal ponte ferroviario della linea Chivasso-Asti, recentemente rifunzionalizzata per scopi turistici.

FATTORI STRUTTURANTI

Il corso d'acqua attraversa un contesto nel complesso poco antropizzato e si caratterizza per la presenza di ampie aree golenali (soprattutto all'altezza della confluenza dell'Orco) costituite da greti a salici e pioppi ripari, vegetazione che si riscontra anche sulle rive, prima di lasciare spazio ai terreni coltivati. Sul territorio chivassese, l'alveo è direttamente interessato da un ponte e dalla traversa che convoglia le acque nella bocca di presa del Canale Cavour e le sponde non sono arginate e sono attrezzate localmente per la fruizione sportiva, in particolare quella sinistra.

Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

Il Po chivassese presenta le seguenti valenze paesaggistiche:

- è interamente contenuto in ambiti a parco (sia nella "Riserva naturale dell'Orco e del Malone" che nell'"Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese" [vedi successive schede P2.2]);
- tale area contigua costituisce elemento ecologico di connessione di porzioni separate del "Parco Naturale del Po piemontese" (in cui è confluita la suddetta Riserva naturale), individuato anche come "corridoio su rete idrografica" nella Tavola P5 del PPR "Rete di connessione paesaggistica";
- è corredato da manufatti di valore storico-documentario (il Canale Cavour);
- ha assunto un ruolo indiscusso nella strutturazione e nello sviluppo del territorio del Comune ed è sempre più al centro di politiche di riqualificazione.

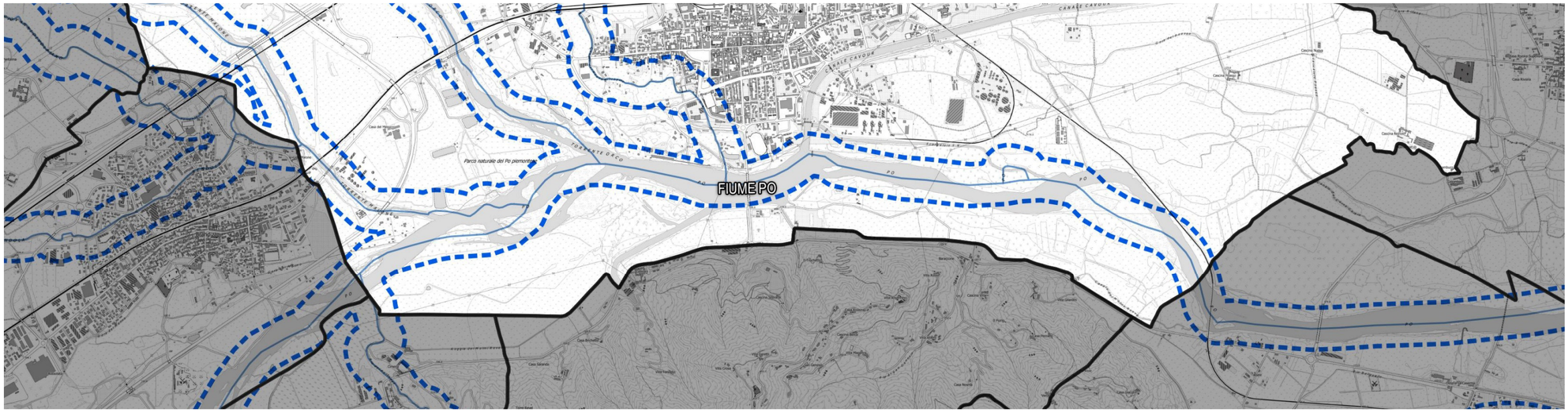
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- ALVEO: è stato ridefinito in accordo al "GEodatabase Morfologia corsi d'Acqua" di ARPA Piemonte e all'effettivo stato dei luoghi.
- FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA: è stata attestata sull'alveo ridisegnato, ricomprendendo così territori più ampi rispetto a quanto riportato dal PPR.

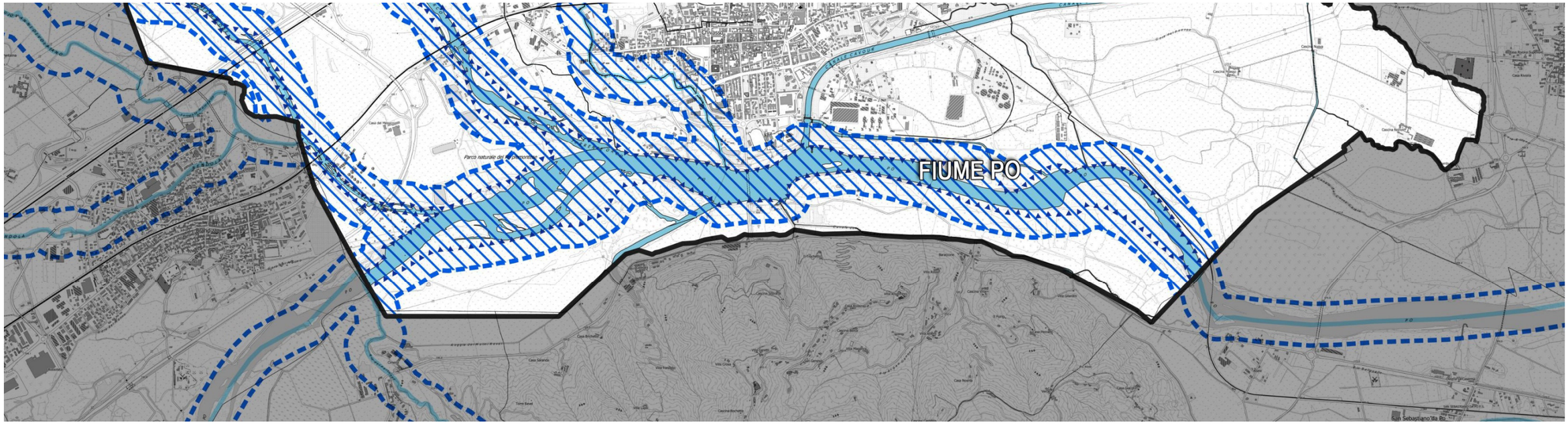


Foto: Luca Frasca

STATO DI FATTO
(TAVOLA P2 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA D2 DEL PRG)



P2.1b

Torrente Orco

INQUADRAMENTO

Il corso d'acqua ha origine dal Lago Rossett in Comune di Ceresole Reale, a 2.700 m s.l.m., e percorre l'omonima Valle Orco per circa 50 km, con alveo inciso tra pareti rocciose; successivamente, si sviluppa nell'altopiano del Canavese occidentale per altri 40 km, con andamento perlopiù pluricursale ripristinatosi a seguito degli eventi alluvionali eccezionali del 1993 e del 2000, fino all'immissione nel Fiume Po in Comune di Chivasso. Ha un bacino idrografico di circa 930 kmq, che nella porzione montana ospita numerosi impianti per la produzione di energia idroelettrica, ed è oggetto di attività estrattiva in diverse località di pianura. I suoi fondali, soprattutto nella piana, sono connotati da sporadica presenza di oro alluvionale, da cui il nome popolare canavesano di "Eva d'òr", cioè "Acqua d'oro".
Nel tratto chivassese, l'Orco scorre senza particolari costrizioni in un contesto rurale ed è interessato da una cava di inerti e da alcuni attraversamenti: per primi i tre ponti affiancati dell'Autostrada A4 Torino-Milano (uno per senso di marcia) e della TAV, mentre più a valle i due della ferrovia regionale e della SP11, anch'essi molto ravvicinati. Le sue acque sono molto fruite anche per svago e sport; in prossimità del ponte della SP 11 è stata infatti ricavata una spiaggia fluviale ed è diffusa la pratica di canoa e kayak.

FATTORI STRUTTURANTI

Il segmento del torrente in esame è caratterizzato da un alveo ghiaioso molto ampio, solo localmente interessato da opere a protezione dei limitrofi centri abitati (Pratoregio) e delle infrastrutture che lo attraversano (in particolare i ponti dell'Autostrada e della TAV Torino-Milano). Il suo attuale andamento è frutto di uno spostamento verso Est di tutto il basso corso, probabilmente imposto nei secoli passati per motivi di difesa delle campagne di Bosconero e San Benigno (proprio in questi territori sono ancora visibili le tracce del paleoalveo).

Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

L'Orco chivassese presenta le seguenti valenze paesaggistiche:

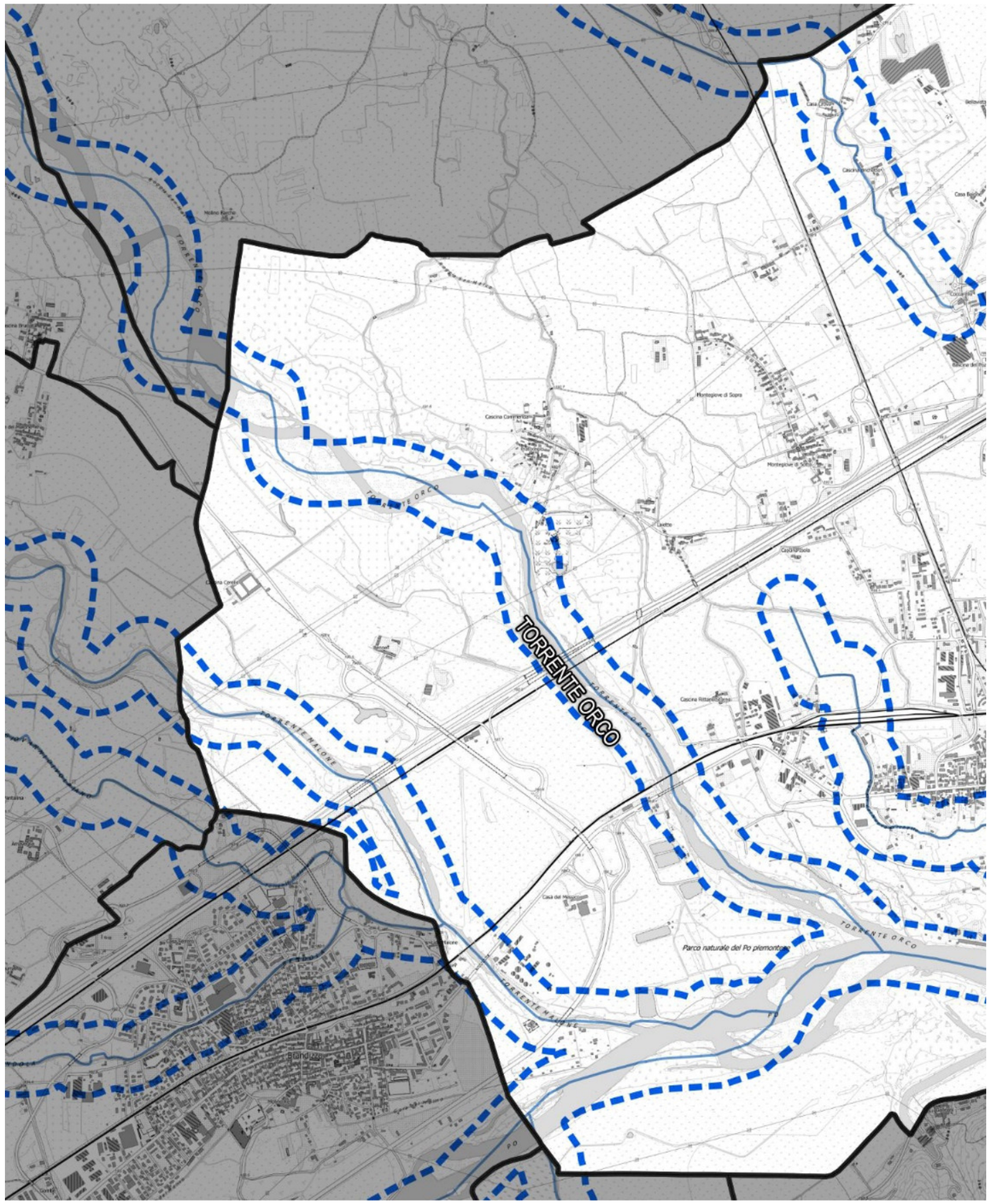
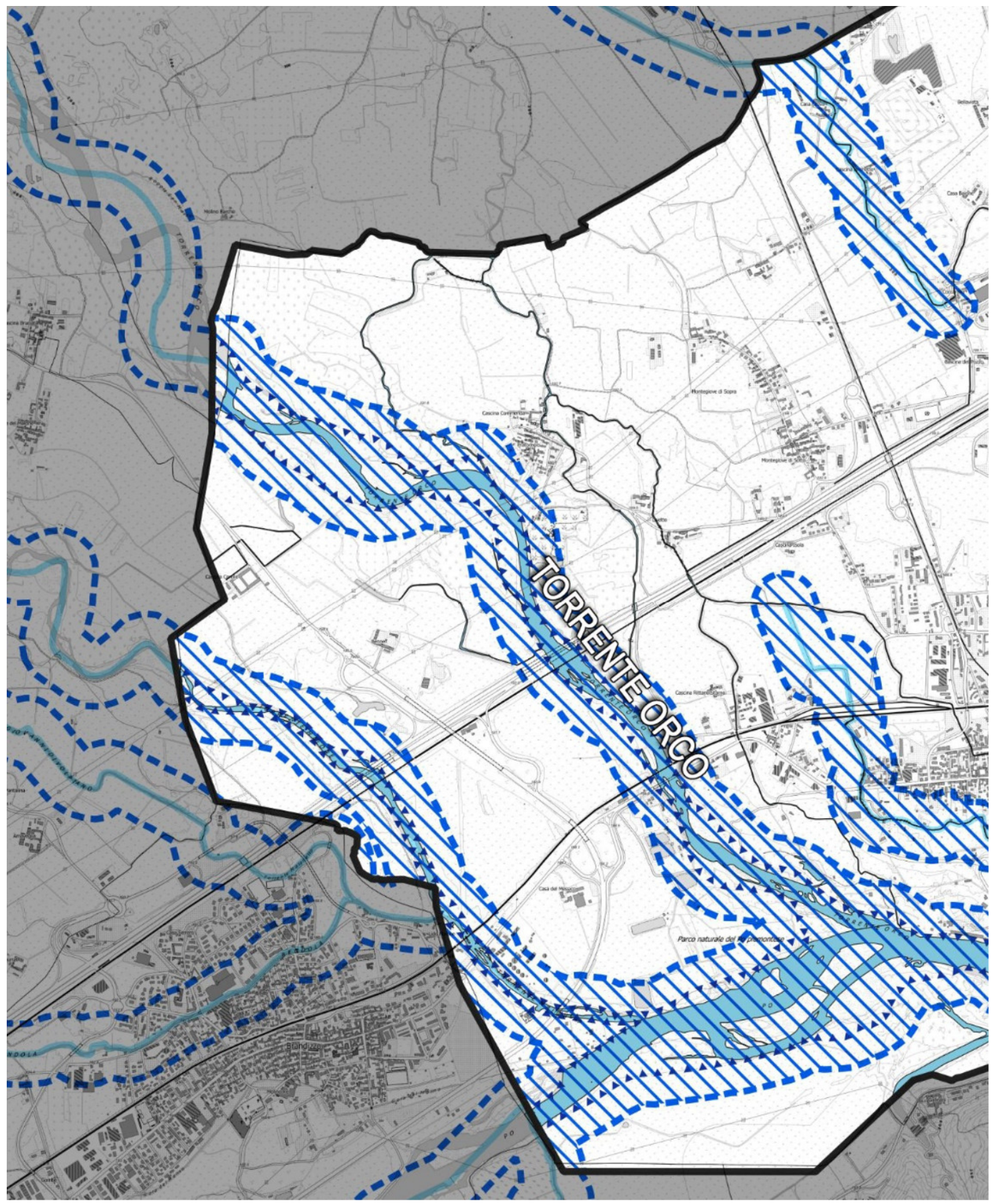
- è contenuto nella "Riserva naturale dell'Orco e del Malone", ora "Parco Naturale del Po piemontese" [vedi successiva scheda ***P2.2a***]);
- lo stesso areale della riserva è riconosciuto come SIC/ZPS IT1110018, per l'elevata diversificazione di habitat forestali e specie faunistiche;
- le sue sponde sono densamente boscate (a salice bianco, saliceti arbustivi ripari e querco-carpineti), con zone tutelate ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004;
- costituisce elemento di connessione ecologica, individuato come "corridoio su rete idrografica" nella Tavola P5 del PPR "Rete di connessione paesaggistica";
- data la singolarità dei suoi terreni alluvionali, è oggetto di ricerca aurifera, attestata fin da epoca remota (in misura maggiore nel tratto più a monte, tra Feletto e Bosconero).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- ALVEO: è stato ridefinito in accordo al "GEodatabase Morfologia corsi d'Acqua" di ARPA Piemonte e all'effettivo stato dei luoghi.
- FOCE: sulla base dei dati di cui sopra, la zona della confluenza nel Po risulta leggermente ampliata.
- FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA: è stata attestata sull'alveo ridisegnato, ricomprendendo così territori più ampi rispetto a quanto riportato dal PPR.



Foto: Fabio Rocciolo – Google Street View

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

P2.1c Torrente Malone

INQUADRAMENTO

Il Malone sgorga dal versante del Monte Angiolino in Comune di Corio, a 1.400 m di quota, e si snoda per 48 km nel Canavese meridionale, raccogliendo acque da un bacino di circa 360,8 kmq, fino a confluire nel Po in Comune di Chivasso.

Nel tratto in esame, scorre a ridosso del confine tra Brandizzo e Chivasso con andamento all'incirca parallelo a quello dell'adiacente Orco. Come quest'ultimo, è oltrepassato da numerose infrastrutture lineari (l'autostrada, la TAV, la ferrovia regionale, la SP220 e la SP11), mentre si assiste ad una maggiore antropizzazione delle sponde, su cui insistono coltivazioni intensive in serra, piazzali asfaltati adibiti a parcheggio, lo stabilimento ESSO ITALIANA SRL (soggetto alla normativa RIR) e il depuratore comunale di Brandizzo.

FATTORI STRUTTURANTI

Presenta un alveo moderatamente inciso e regimato in più punti tramite scogliere e altre opere a difesa degli elementi antropici che si incontrano lungo le sue rive. Come nel caso dell'Orco, il suo attuale corso è frutto di un'evoluzione legata alle trasformazioni del territorio per urbanizzazione e infrastrutturazione, con particolare riguardo alle più recenti viabilità sull'asse Torino-Milano.

Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

Il Malone chivassese presenta le seguenti valenze paesaggistiche:

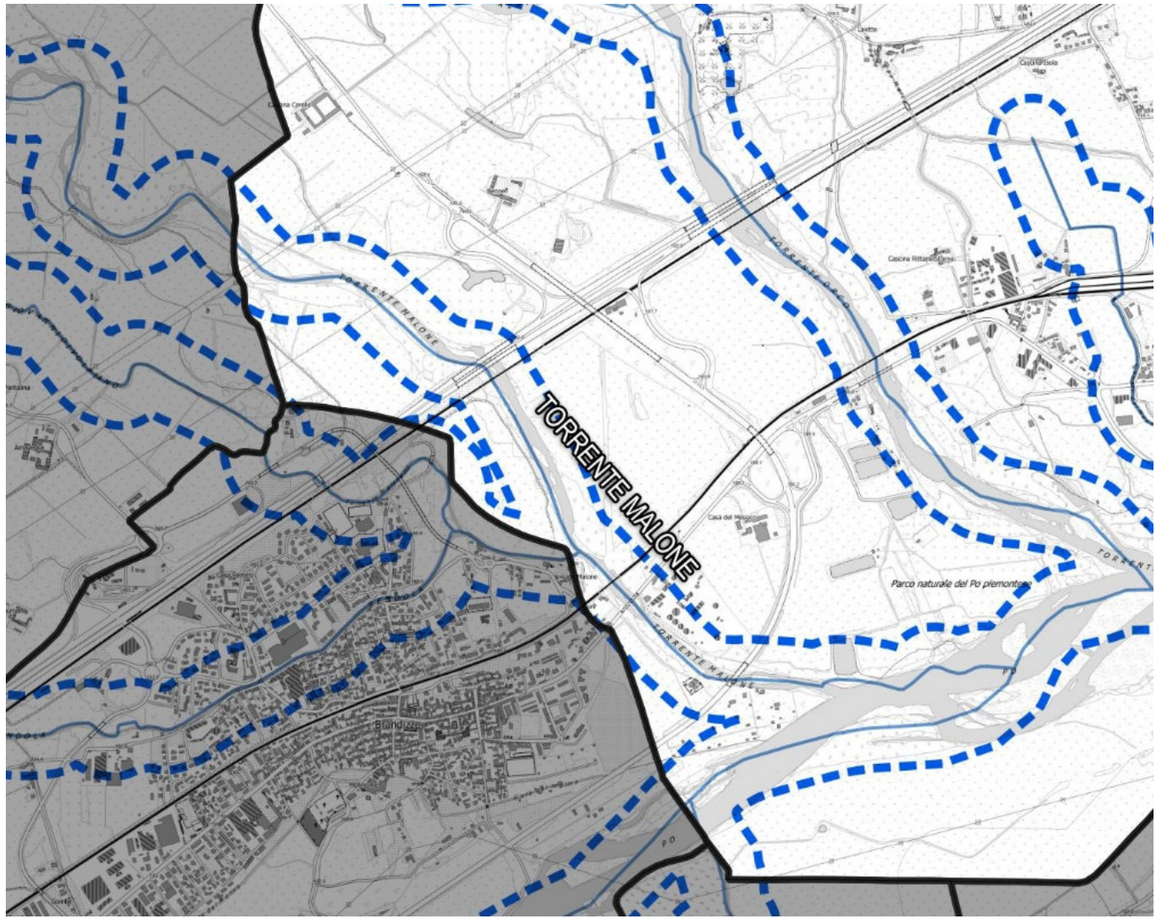
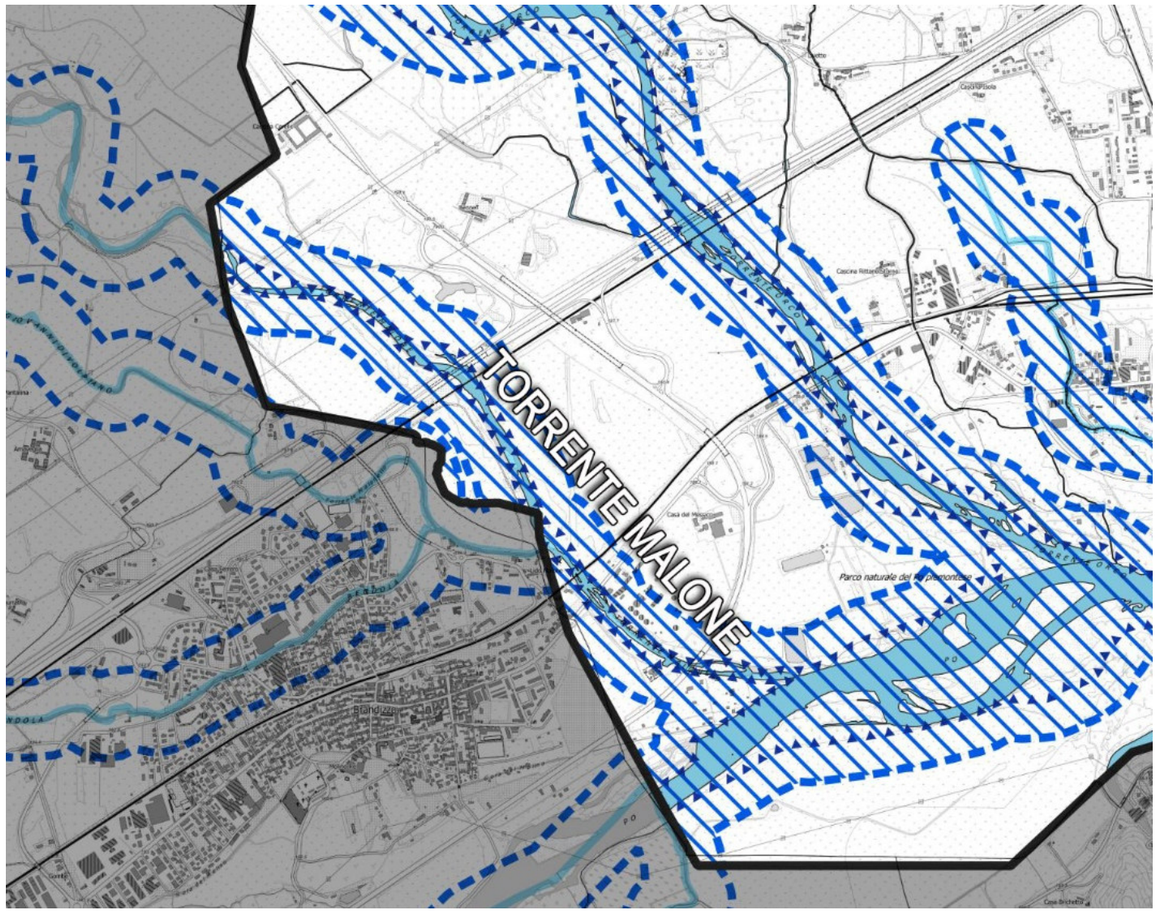
- è contenuto nella "Riserva naturale dell'Orco e del Malone", ora "Parco Naturale del Po piemontese" [vedi successiva scheda ***P2.2a***]);
- lo stesso areale della riserva è riconosciuto come SIC/ZPS IT1110018, per l'elevata diversificazione di habitat forestali e specie faunistiche;
- le sue sponde sono diffusamente boscate (a salice bianco, saliceti arbustivi ripari e querco-carpineti), con zone tutelate ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004;
- costituisce elemento di connessione ecologica, individuato come "corridoio su rete idrografica" nella Tavola P5 del PPR "Rete di connessione paesaggistica".

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- ALVEO: è stato ridefinito in accordo al "Geodatabase Morfologia corsi d'Acqua" di ARPA Piemonte e all'effettivo stato dei luoghi.
- FOCE: sulla base dei dati di cui sopra, la zona della confluenza nel Po risulta leggermente ampliata.
- FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA: è stata attestata sull'alveo ridisegnato, ricomprendendo così territori più ampi rispetto a quanto riportato dal PPR.



Fonte: Francesco Zerbini – Google Earth

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

P2.1d

Rio Orchetto [Rivo detto Nuovo Orchetto]

INQUADRAMENTO

Interamente contenuto in territorio di Chivasso, è uno scolmatore derivato dalla Gora di San Marco circa 400 m a valle del suo attraversamento degli assi A4-TAV, avente funzione di drenaggio del settore di pianura posto a monte dell'autostrada-ferrovia e compreso tra la stessa Gora San Marco, a Ovest, e la Gora di Chivasso, a Est. Sottopassando poi la ferrovia regionale, costeggia Via Settimo e delimita le propaggini Sud-occidentali dell'abitato del capoluogo, fino al suo recapito in Po poco prima del ponte stradale.

FATTORI STRUTTURANTI

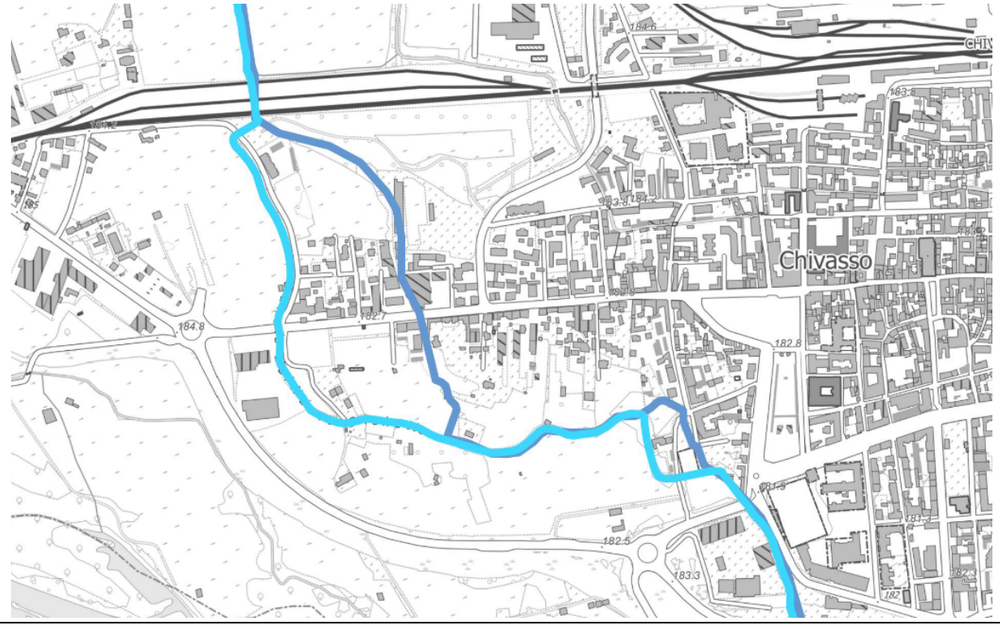
Pur incontrando sul suo percorso diverse infrastrutture lineari da oltrepassare, non presenta significativi tratti tombinati e attraversa territori rurali, prima, e urbani poco edificati, dopo.

Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

- il tratto terminale del manufatto è incluso nell'"Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese" [vedi successiva scheda ***P2.2b***] e in parte ne costituisce il confine;
- è dotato di argini inerbiti e, in prossimità della foce, arborati.

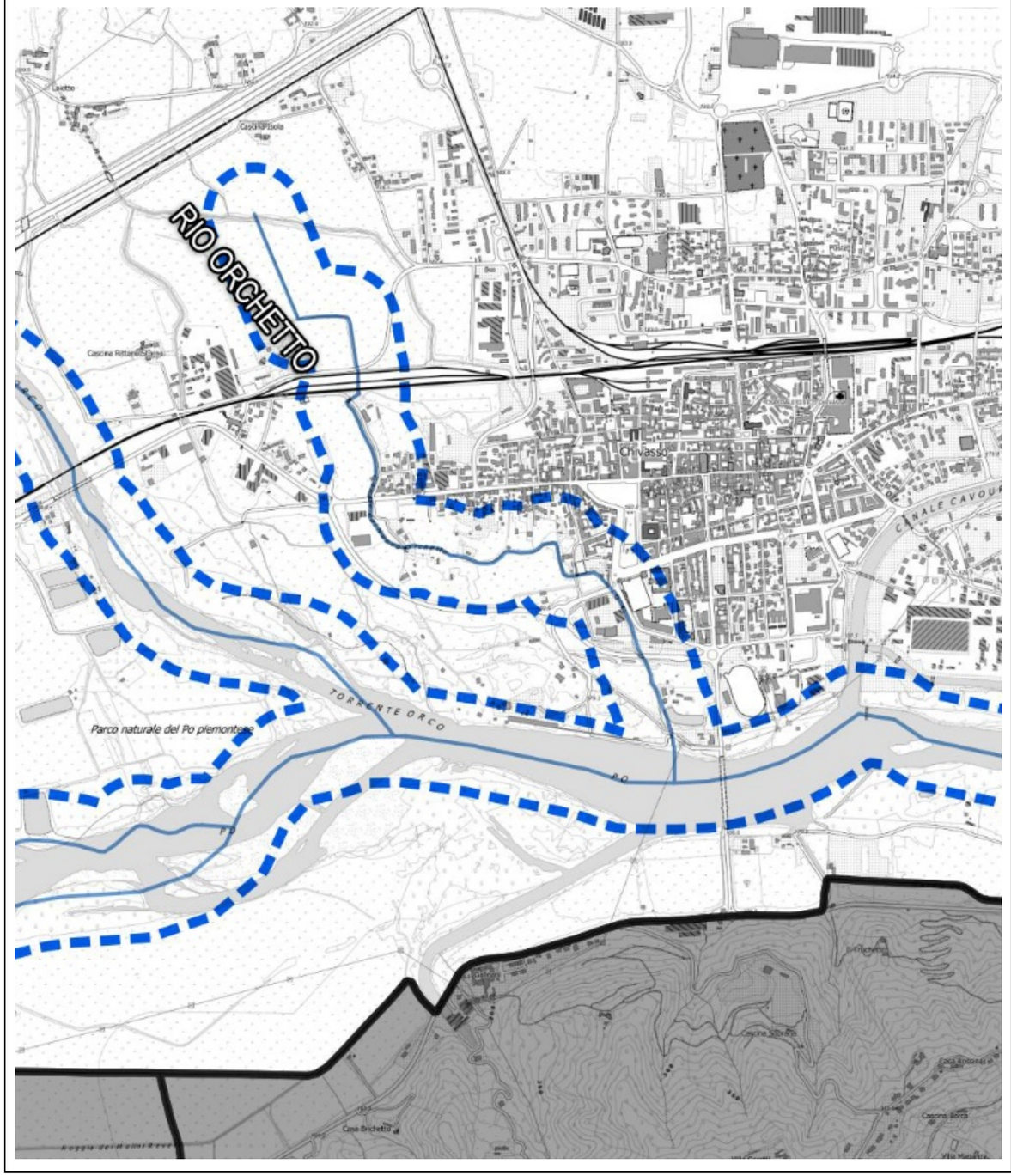
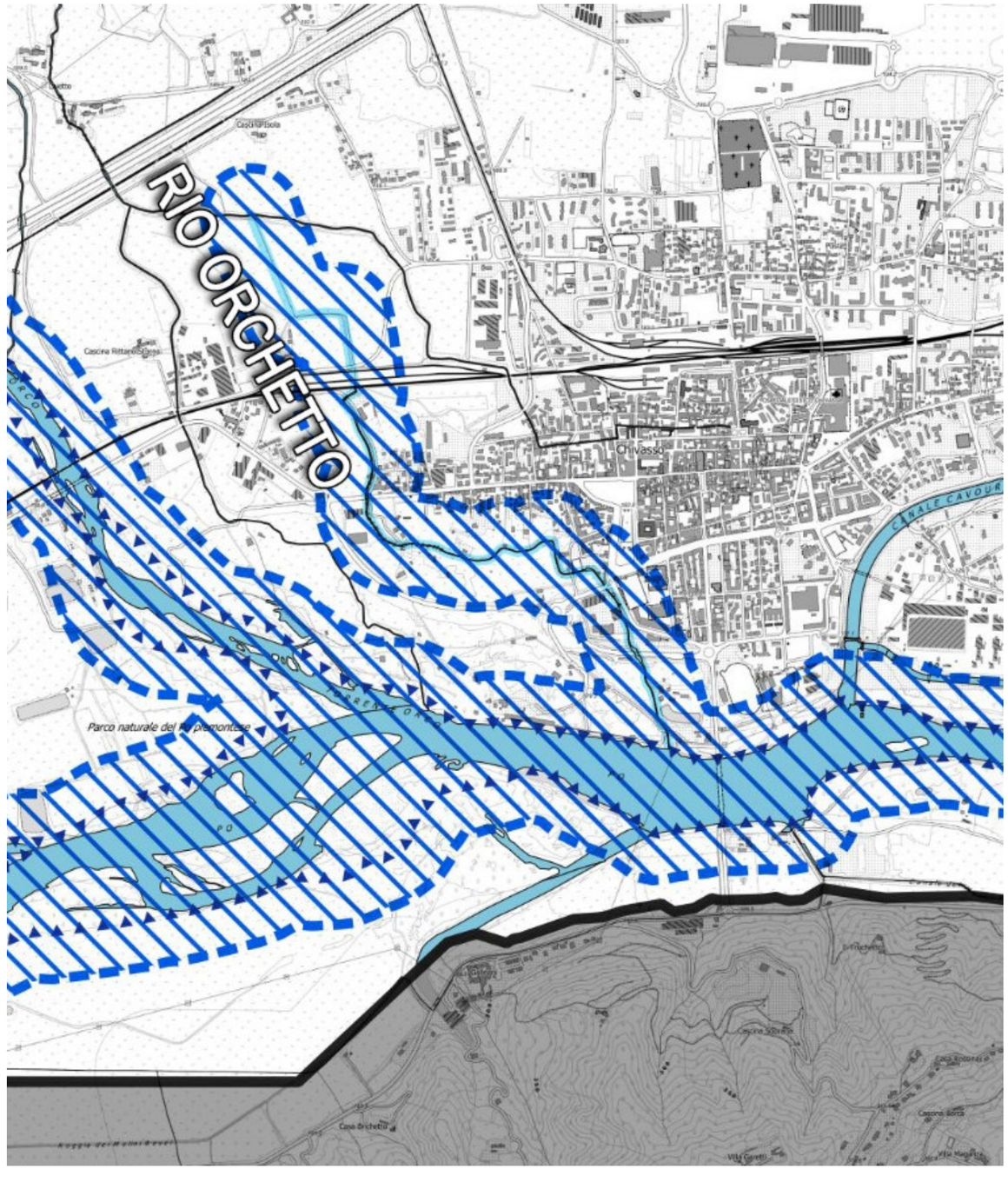
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

- ALVEO: è stato ridefinito in accordo agli esiti degli studi idraulici effettuati in occasione della redazione del PRG vigente, rettificando il tracciato nel segmento ricompreso tra la ferrovia regionale e Via Brozola. Il nuovo andamento è stato oggetto di recepimento da parte della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 10, c. 4 della LR 56/1977 e dell'art. 45, c. 5 delle NdA del PPR con DGR n. 1-6405 del 09/01/2022.
- FASCIA DI TUTELA PAESAGGISTICA: gli esiti del Tavolo Tecnico propedeutico all'avvio della Variante Generale di Piano hanno rilevato come le zone A e B individuate nel PRGC di Chivasso approvato con DGR n. 74-21077 del 01/02/1983 non fossero espressamente individuate ai sensi del DM 1444/1968; si è pertanto concordato di non riproporre le zone di esclusione di cui all'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004.



Tracciato come indicato nel PPR ante DGR n. 1-6405 del 09/01/2022

Tracciato rielaborato

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

P2.1e Bealera di Chivasso e di Montanaro [Gora di Chivasso e Bealera di Montanaro, Roggia Campagna]

INQUADRAMENTO

Deriva le sue acque a fini irrigui dal Torrente Orco in Comune di Foglizzo. All'altezza dell'Autostrada A5 subisce una biforcazione, e il ramo a monte percorre il territorio di Montanaro, dove si trova la prima derivazione a servizio dei terreni a Nord di Montegiove, fino a raggiungere il Comune di Chivasso; qui attraversa il nucleo rurale di Cascina Crova e si dirige a Sud lungo l'area della discarica sino al Molino del Coccarello, a valle del quale vi è la seconda derivazione, anche conosciuta come il "Buco delle Monache". In questo punto termina il tratto tutelato dal PPR.
Con portata ridotta, il canale si indirizza poi all'interno dell'area industriale "ex CHIND" e prosegue in direzione Est, verso le frazioni di Borghetto e Betlemme, e oltre in territorio di Verolengo, dove sono poste le ultime utenze.
La sua gestione è in capo al "Consorzio Irriguo delle Rogge Campagna e San Marco".

FATTORI STRUTTURANTI

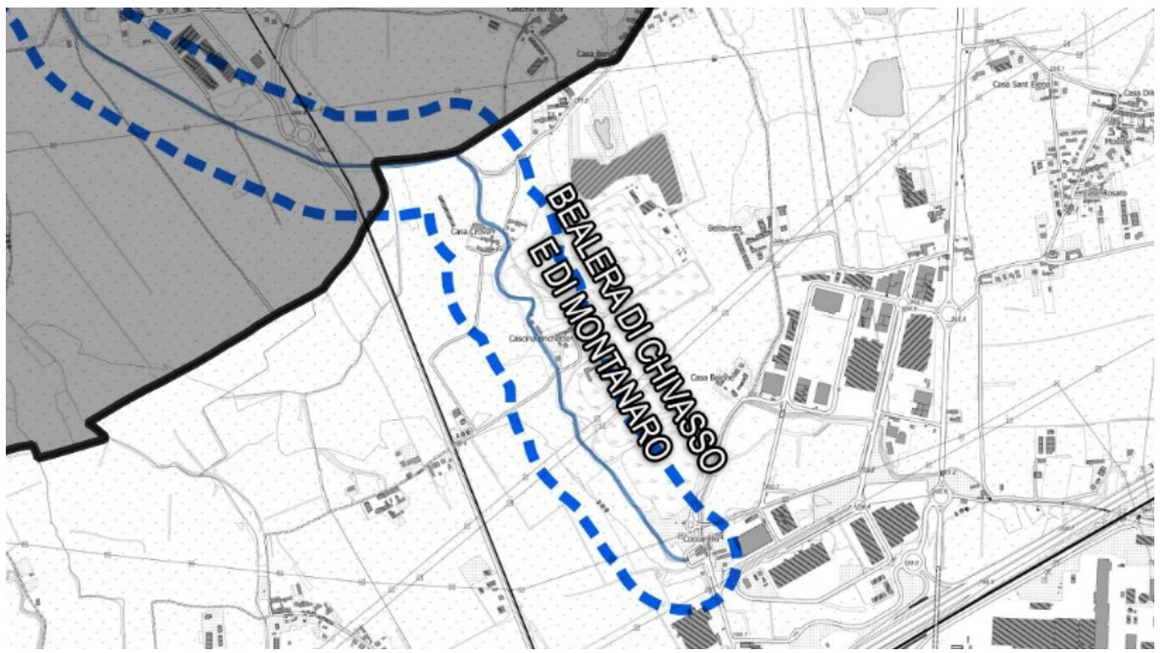
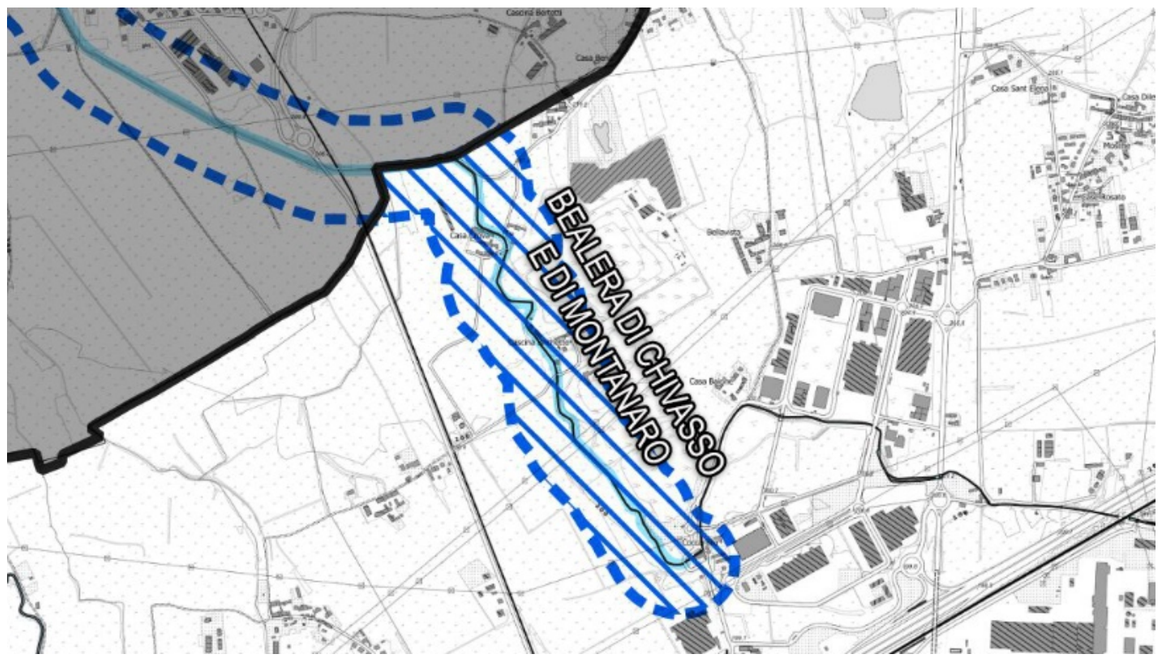
Il tratto chivassese vincolato della bealera si snoda in territorio rurale e presenta tratti intubati/arginati solamente in corrispondenza dei (pochi) sottopassaggi di strade, perlopiù poderali, e dei cascinali.

Elementi di rilevanza paesaggistica (Regolamento PPR, allegato C):

- è costantemente affiancata da filari alberati, spesso su entrambe le sponde;
- assume anche funzione di filtro e mitigazione visiva di attività antropiche impattanti (la discarica).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Il percorso e la conseguente fascia di tutela paesaggistica del corso d'acqua coincidono sostanzialmente con quanto indicato dal PPR, salvo minimi aggiustamenti per effetto del cambio di scala di rappresentazione.

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

P2.1f

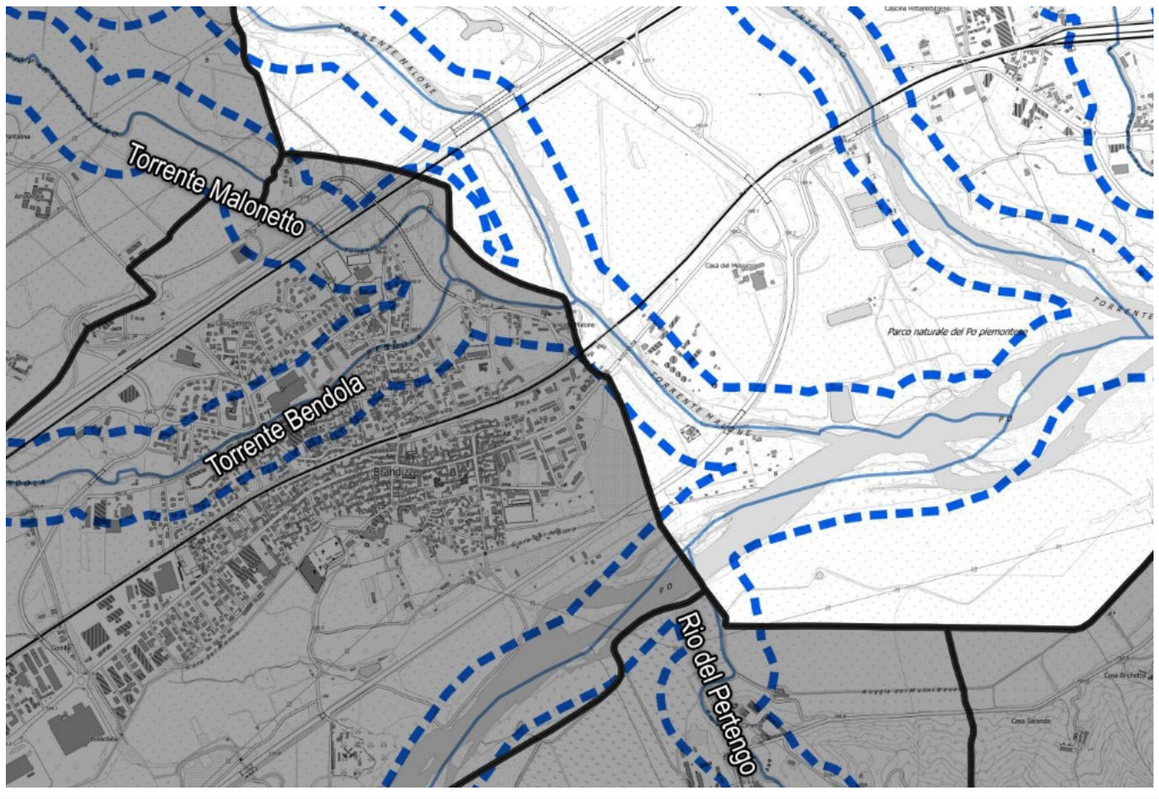
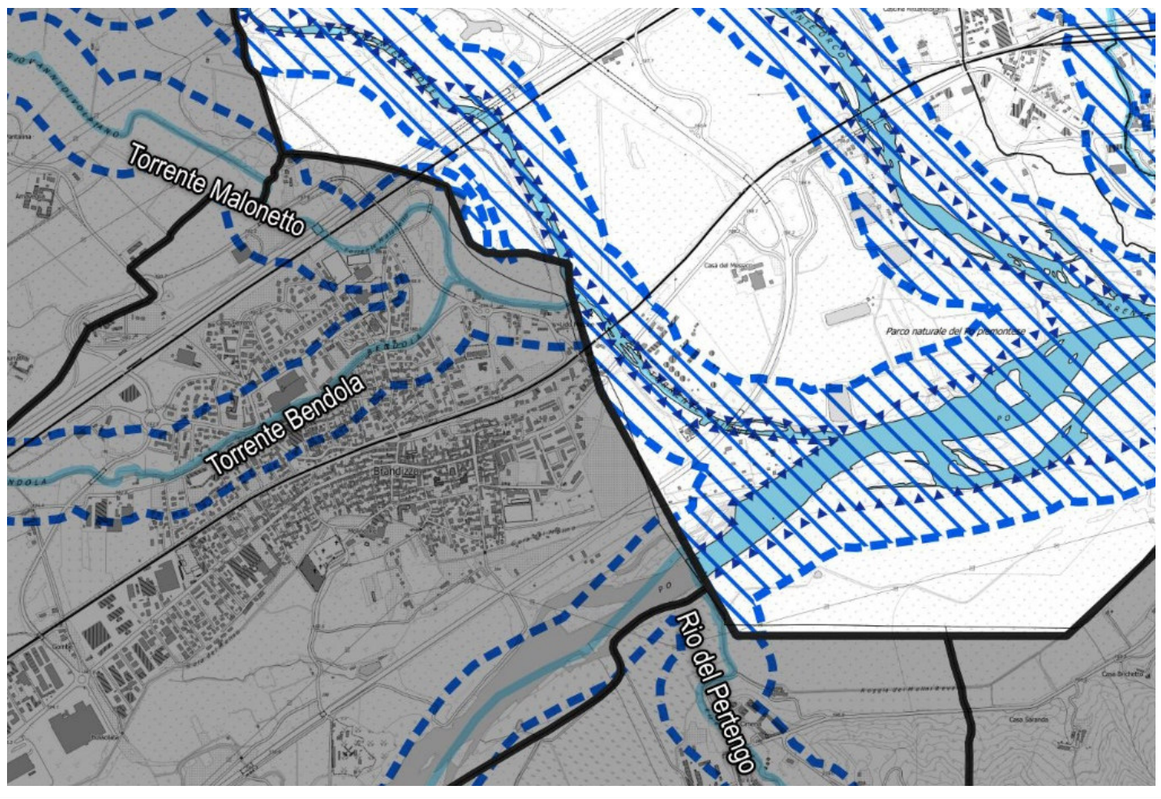
- **Rio di Pertengo [Rio del Pertengo]**
- **Torrente Bendola e Banna [Torrente Bendola]**
- **Rio della Vanda, Rio di San Giovanni e Torrente Malonett [Torrente Malonetto]**

INQUADRAMENTO

- Il Rio del Pertengo ha origine dal versante meridionale della collina su cui sorge il capoluogo di Castagneto Po e termina nel Fiume Po, ricalcando negli ultimi metri il confine tra San Raffaele Cimena, Brandizzo e Chivasso e facendo ricadere su questi Comuni la relativa fascia di vincolo paesaggistico.
- Il Torrente Bendola nasce (con la denominazione Banna) alle pendici del Pian di Rossa in Comune di Corio; con un andamento all'incirca parallelo a quello del Torrente Stura di Lanzo solca il Basso Canavese (dove in Comune di Leini acquisisce l'ulteriore nome Bendola), attraversa l'abitato di Brandizzo e sfocia nel Torrente Malone in prossimità del confine con Chivasso. La sua fascia di tutela in territorio chivassese si fonde con quella del corpo ricettore.
- Il terzo corso d'acqua elencato origina (con il nome Rio della Vauda Ritano) in Comune di San Francesco al Campo e attraversa le campagne di Leini e (con il nome Rio San Giovanni di Volpiano) l'abitato di Volpiano, fino a immettersi nel Torrente Bendola in territorio di Brandizzo (con il nome Torrente Malonetto). Il suo corso non interessa direttamente Chivasso, che è invece lambito dalla "testa" della fascia paesaggistica.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

L'impronta delle fasce fluviali dei suddetti corsi d'acqua sul territorio di Chivasso risulta lievemente differente per effetto sia degli scostamenti tra il confine comunale riportato sulla BDTRE e quello effettivo da base catastale, sia per il rimodellamento dei percorsi e delle conseguenti fasce del Torrente Malone e del Fiume Po.

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

Scheda P2.2

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

lettera f)
I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

ART. 18 delle NdA del PPR

Sul territorio di Chivasso	• Riserva naturale dell'Orco e del Malone	(scheda 2a)
	• Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese	(scheda 2b)

Il PPR riconosce e individua nella Tavola P2 e nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte. Seconda parte":
a) i parchi nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi, quali le aree contigue,
b) le riserve nazionali e regionali,
assoggettando tali territori alla disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice secondo i confini definiti dalla LR 19/2009 e s.m.i. e dai provvedimenti istitutivi delle aree protette nazionali.
Inoltre, riconosce e individua nella Tavola P5 le aree di conservazione della biodiversità, così articolate:
a) le aree protette di cui all'art. 4 della LR 19/2009;
b) i siti della Rete Natura 2000 di cui all'art. 39 della LR 19/2009;
c) le aree contigue, le zone naturali di salvaguardia e i corridoi ecologici di cui agli artt. 6, 52bis e 53 della LR 19/2009 e gli ulteriori altri siti di interesse naturalistico;
d) gli ecosistemi acquatici di pregio ambientale e naturalistico correlati alla qualità delle acque, di cui al Piano di gestione del Distretto idrografico del fiume Po attuativo della direttiva europea 2000/60/CE.
Le perimetrazioni "I parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi" istituiti con normativa nazionale e regionale riportate sugli elaborati di PPR sono state individuate sulla base della CTR in scala 1:10.000, come da Allegato A della LR 19/2009; sono stati considerati "territori di protezione esterna dei parchi" anche le "aree contigue" di cui all'art. 6 della medesima LR.

P2.2a Riserva naturale dell'Orco e del Malone

INQUADRAMENTO

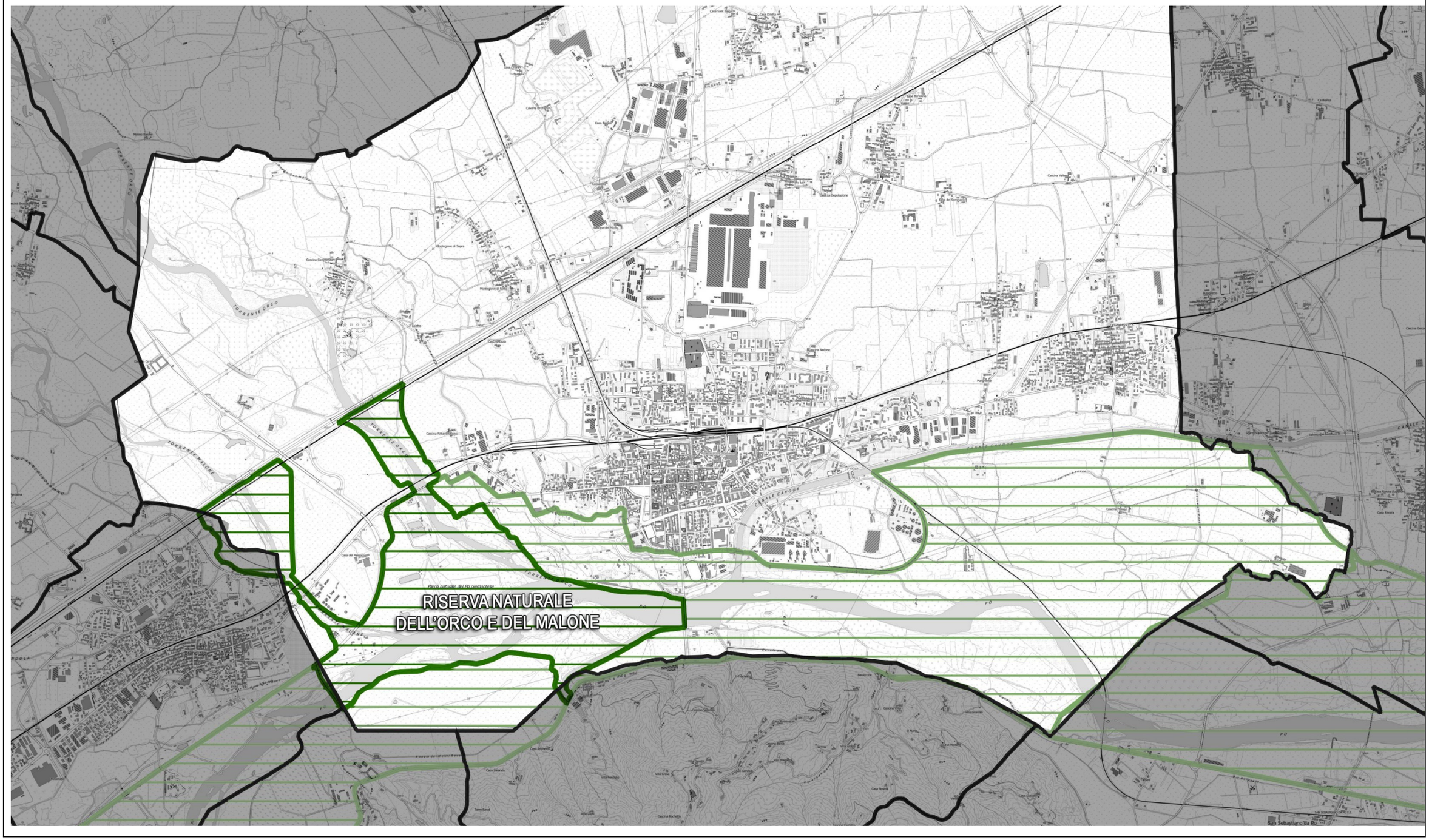
L'area protetta si estende per 312 ettari tra Brandizzo e Chivasso, laddove i torrenti Malone e Orco confluiscono nel Po con un apprezzabile apporto idrico, in termini quantitativi ma specialmente qualitativi, essendo acque relativamente poco inquinate. Nonostante sia attraversata o lambita da strade e linee ferroviarie (autostrada A4, TAV e ferrovia regionale Torino-Milano, SP 220, SP 11), la zona conserva un tipico ambiente ripario piuttosto intatto, con ampi greti di ghiaia e sabbia (solo periodicamente percorsi dalle acque), macchie di arbusti e fasce a bosco naturale, costituito prevalentemente da robinia, farnia, salicone ed ontano nero, che assicurano una discreta eterogeneità ambientale e la presenza di una fauna ricca e diversificata, soprattutto per quanto riguarda gli uccelli, sia nidificanti che svernanti. Con riferimento alla fruizione, nei pressi del ponte della SP 11 sull'Orco si trova una spiaggia fluviale molto frequentata (dotata pure di parcheggio dedicato) ed è generalmente possibile accedere alle aree golenali attraverso strade secondarie sterrate, che in alcuni casi sono anche percorsi ciclabili segnalati.
Con LR 11/2019, la "Riserva naturale dell'Orco e del Malone" è confluita all'interno del neonato "Parco Naturale del Po piemontese", che costituisce l'evoluzione del "Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po" istituito con LR 28/1990 e che ha inglobato in un'unica entità amministrativa e territoriale tutte le singole aree protette presenti lungo l'asta fluviale del Po in Piemonte, nel tratto da Casalgrasso al confine con la Lombardia. Il relativo soggetto gestore è l'Ente di gestione delle Aree Protette del Po Torinese.
Il territorio sotteso alla ex Riserva è anche riconosciuto quale Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) con la codifica unica IT1110018 "Confluenza Po-Orco-Malone"; inoltre, è in parte coincidente con una delle *Core Areas* individuate all'interno dell'ampia zona che nel 2016 è stata nominata come "Riserva di Biosfera CollinaPo" nell'ambito del Programma Man and Biosphere (MAB) dell'UNESCO.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

È stato confermato il perimetro riportato sulle tavole di PPR, a sua volta tratto dalle cartografie di cui all'Allegato A della LR 19/2009 e s.m.i.

Foto: Andrea Miola – http://www.parcopopiemontese.it/zsc-zps-confluenza-po-orco-malone.php

INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA D2 DEL PRG)



P2.2b Area contigua della fascia fluviale del Po – tratto torinese

INQUADRAMENTO

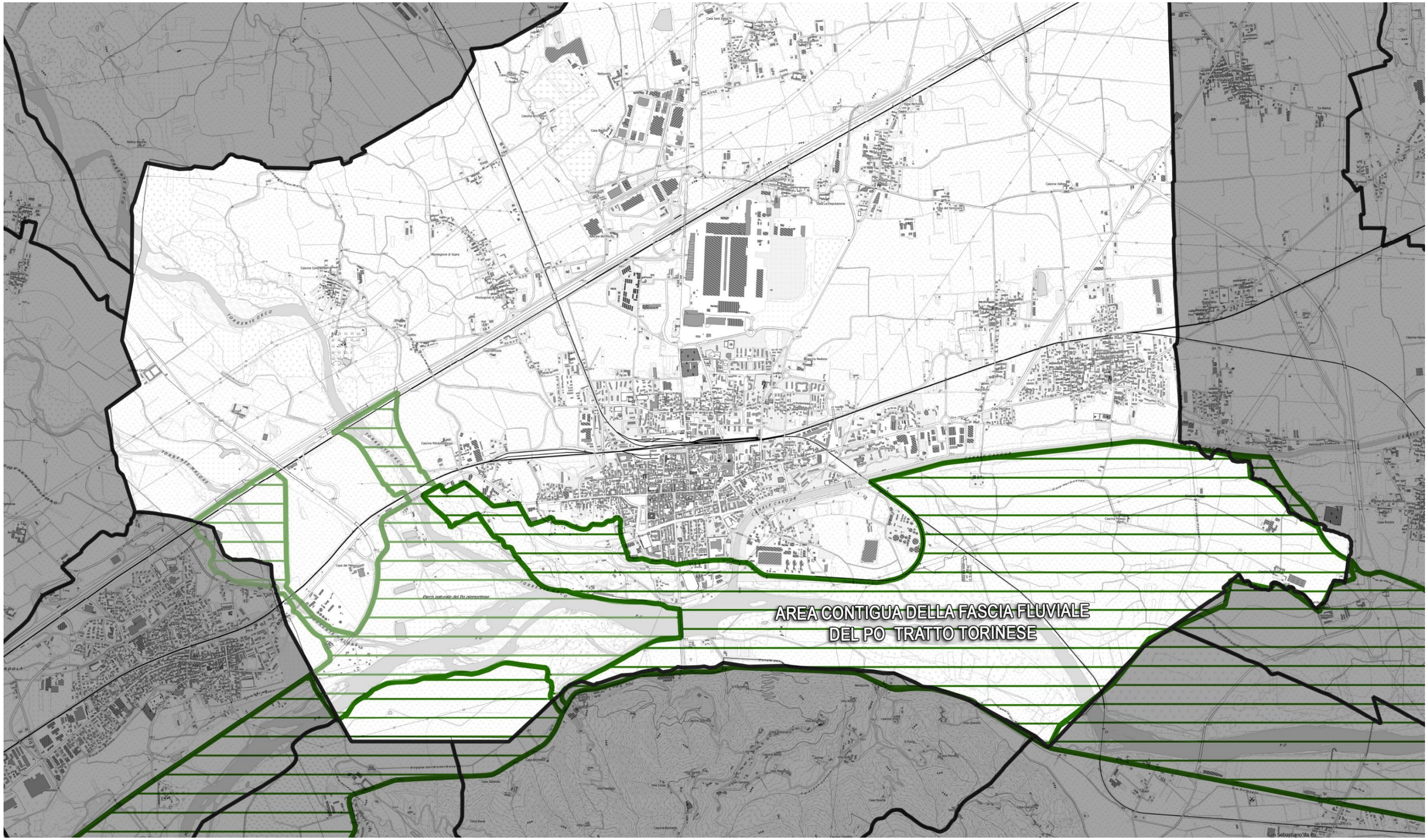
Le aree contigue, introdotte nel panorama legislativo nazionale con l'art. 32 della L. 394/1991 (e recepite a livello piemontese con l'art. 6 della LR 19/2009 e s.m.i.) quali "zone cuscinetto" fra area protetta e il restante territorio, sono finalizzate a garantire un'adeguata tutela ambientale ai confini delle aree protette stesse, anche attraverso la predisposizione di piani e programmi per la gestione della caccia e della pesca, delle attività estrattive e per la conservazione della biodiversità. Per la loro ulteriore valenza di connessione funzionale tra ambiti protetti, con LR 11/2013 sono state incluse nella Rete Ecologica Regionale piemontese di cui all'art. 2 della LR 19/2009.
La porzione chivassese dell'area contigua in esame misura 826,16 ettari e si estende lungo l'asse fluviale padano, ponendosi a cerniera tra la "Riserva naturale dell'Orco e del Malone" illustrata in precedenza e la "Riserva naturale della Confluenza della Dora Baltea" (che non interessa il Comune di Chivasso), due tasselli dell'attuale "Parco Naturale del Po torinese" nonché della Rete Natura 2000 regionale. Attestata appena al di sotto del concentrico urbano del capoluogo, e sulla sponda del Canale Cavour che si protende verso Est, ricomprende l'elemento naturale del fiume (alveo ordinario e pertinenze a ghiareti, zone boscate e macchie arbustive) ma anche utilizzi antropici del territorio, quali infrastrutture (ferrovia Torino-Asti, SP 11, strade bianche), aziende agricole/cascine, coltivi, orti e pioppeti, aree attrezzate/sportive. A testimonianza del ruolo significativo dei territori "esterni" nella conservazione dei valori dei parchi di riferimento, anche in chiave divulgativa-fruitiva, un ambito un tempo degradato tra il complesso sportivo di Via Gerbido e la chiavica di imbocco del Canale Cavour, in un punto strategico di transizione tra città e contesto naturale della confluenza Po-Orco-Malone, è stato riqualificato con la creazione del Parco fluviale del Bricel, così come esistono percorsi ciclabili costituenti tratti di quella che sarà la Ciclovia Venezia-Torino.
La gestione dell'area contigua è affidata all'Ente di gestione delle Aree Protette del Po Torinese.
Insieme ad alcune porzioni marginali della "Riserva naturale dell'Orco e del Malone", ricalca esattamente la *Buffer Zone* della "Riserva di Biosfera CollinaPo" del Programma MAB UNESCO.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Come nel caso precedente, è stato riproposto l'areale presente sulle tavole di PPR, derivante dalle cartografie allegate alla LR 19/2009 e s.m.i.



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA D2 DEL PRG)



Scheda P2.3

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

lettera g)
I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6 del DLgs n.227/2001.

ART. 16 delle NdA del PPR

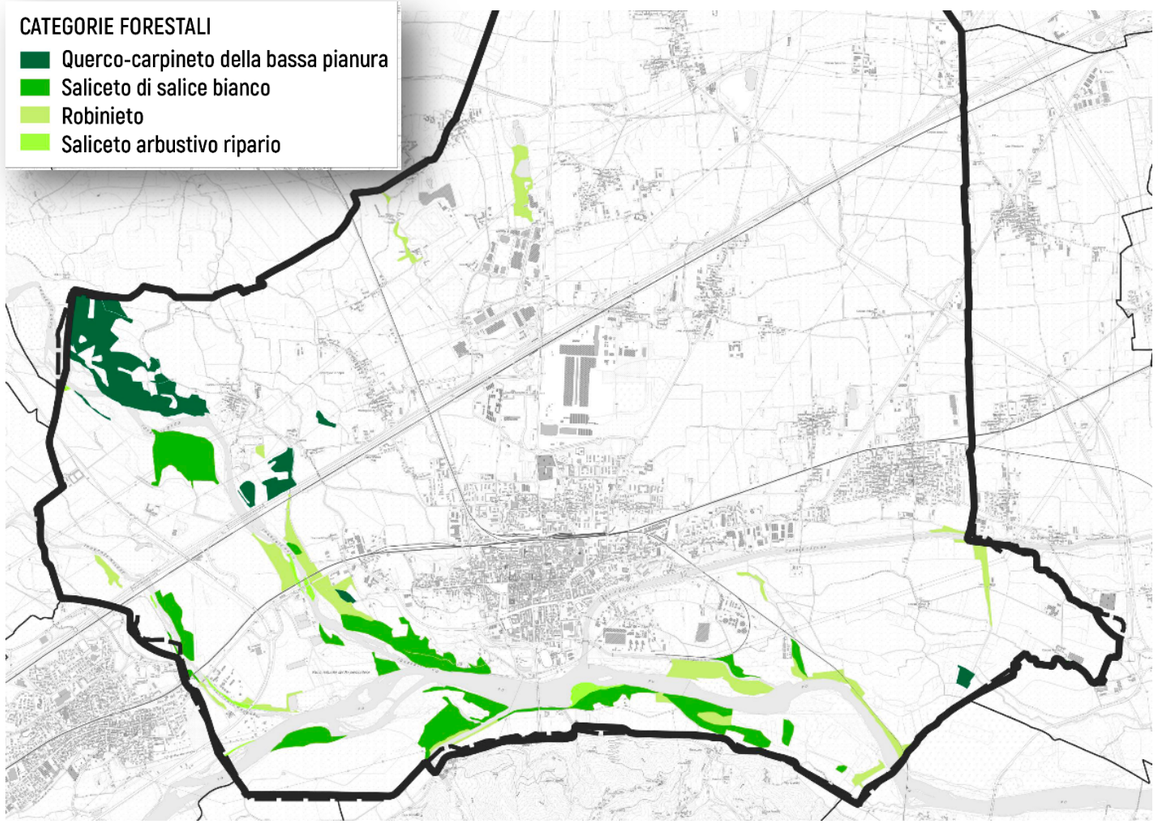
INQUADRAMENTO

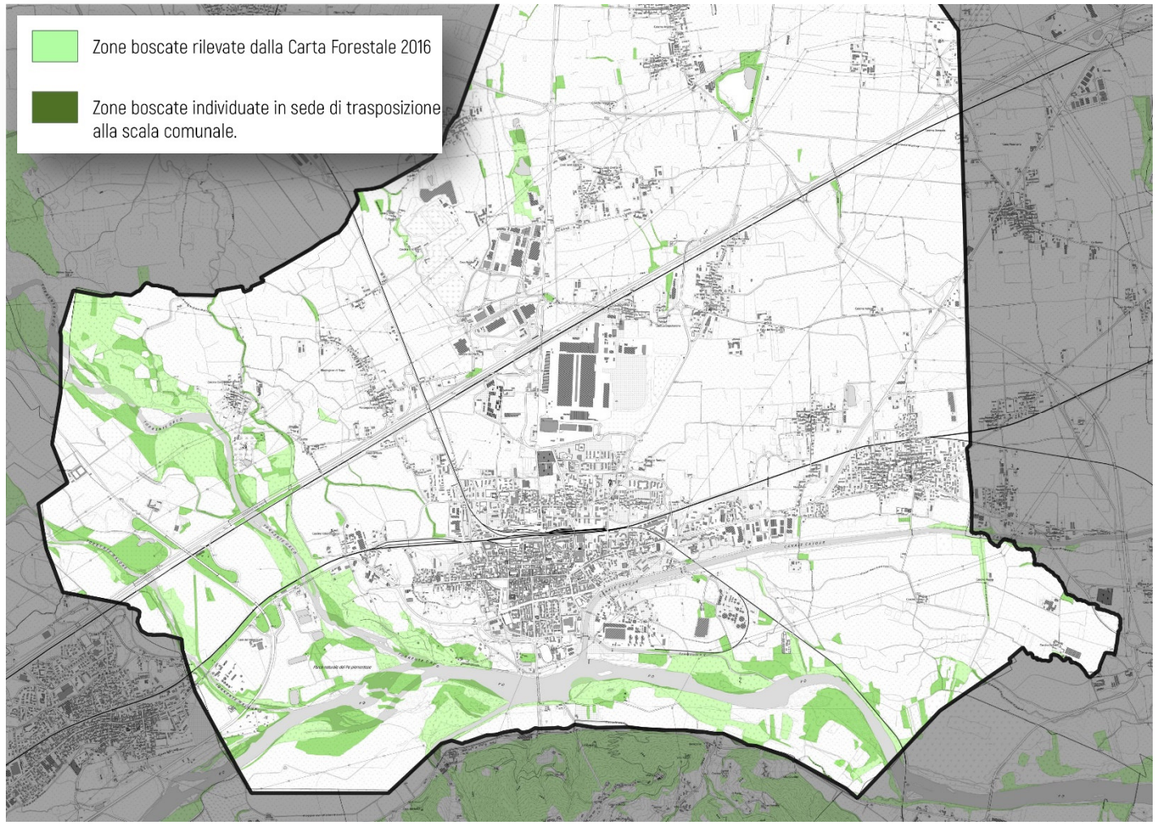
Il 4,91% del Comune di Chivasso risulta caratterizzato da superfici boscate, le quali occupano 2,64 kmq di suolo e sono costituite dalle seguenti categorie forestali:

- querco-carpineti di bassa pianura (25,80%) per una superficie di 0,65 kmq;
- saliceto di salice bianco (42,47%) per una superficie di 1,08 kmq;
- robinieto (28,58%) per una superficie di 0,83 kmq;
- saliceto arbustivo ripario (3,15%) per una superficie di 0,08 kmq.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Il PPR cartografa le zone boscate rilevate dalla "Carta forestale e delle altre coperture del territorio regionale" in scala 1:10.000; gli elaborati allegati alla DGR di approvazione riportano le superfici aggiornate al 2000, mentre i servizi webgis di consultazione e scarico dati forniscono quelle aggiornate al 2016 (come specificato nella "tabella riepilogativa delle modifiche" intervenute successivamente all'entrata in vigore del Piano).
Per la loro trasposizione sul PRG, il supporto di partenza è stata la Carta forestale del 2016; in accordo con l'art. 45 delle Norme del PPR, al quale sono stati annessi ulteriori ambiti boscati oltre che le aree di transizione tra le zone boscate cartografate e le aree agricole coltivate o prive di elementi arborei. Nelle pagine successive è riportata la relazione del tecnico abilitato che certifica le nuove aree boscate.
Si evidenzia infine che l'area posta a Sud della frazione Borghetto, in adiacenza all'area industriale, è stata trasformata a seguito dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata con DD 411/A1606C/2022 da Regione Piemonte.





CITTA' DI CHIVASSO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
REGIONE PIEMONTE

Adeguamento al PPR - Modifiche in ampliamento alla perimetrazione dei territori boscati

Data: 18/10/2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

www.anthemisenvironment.it

ANTHEMIS ENVIRONMENT Srl
Via Lombardore n. 207
10040 LEINI' (TO)
Tel. +39 011 9977387
PEC: anthemis.environment@pec.it
C. Fisc. e P. IVA 09611280018

ANTHEMIS ENVIRONMENT Srl
Via Lombardore 207, cap. 10040 Leini (TO) P.IVA 09611280018
T.+39 011 99 77 387 - info@anthemisenvironment.it - anthemis.environment@pec.it

Dott.ssa For. Marina Vitale
Dott. For. Gabriel Trogolo

1 PREMESSA

La presente relazione illustrativa viene redatta al fine di specificare le modalità con le quali sono state individuate le superfici boscate del Comune di Chivasso nell'ambito dell'adeguamento al PPR. Il documento descriverà brevemente come si è ottenuta la delimitazione delle aree a partire dalla bibliografia e documentazione esistente considerando la normativa forestale vigente Regionale e la definizione di bosco.

Va ovviamente precisato che il presente lavoro rappresenta una fotografia dello stato di fatto comunale, con le dovute incertezze e possibili imprecisioni emerse dalla metodologia applicata ovvero dalle caratteristiche cartografiche di base, dal grado di fotointerpretazione delle superfici e dall'impossibilità di verificare in campo ciascun poligono o tratto di esso. Pertanto, al fine di eventuali richieste autorizzative o per altre necessità, è opportuna la verifica puntuale in campo per ciascuna casistica.

Va inoltre precisato che, come meglio enunciato nel capitolo successivo, la definizione di bosco prevede "qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione" e che, pertanto, nuovi boschi possono nascere e svilupparsi in qualsiasi momento. Ciò determina che tali superfici verranno sottoposte alla vincolistica propria della presenza di bosco e al regime autorizzatorio appropriato (legge e regolamento forestale, cambi d'uso del suolo, leggi e norme sul paesaggio ecc…) in maniera variabile nel tempo e cioè, solitamente, con un aumento delle superfici normativamente considerabili bosco (per esempio a seguito di abbandono colturale). Per tale motivo, si ribadisce il carattere estemporaneo ed attuale delle valutazioni ivi presentate.

2 NORMATIVA VIGENTE DI RIFERIMENTO

Per la definizione di bosco, foresta o selva si è fatto riferimento alla normativa statale e a cascata di quella regionale, ovvero in primis al testo unico in materia di foreste DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2018, n. 34 e alla Legge regionale n. 4 del 10 febbraio 2009, recentemente integrata e aggiornata.

La definizione del decreto legislativo all'art. 3 comma 3 si definisce: "*Per le materie di competenza esclusiva dello Stato, sono definite bosco le superfici coperte da* ***vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento***."

La definizione della legge regionale ne recepisce il testo all'art. 3 comma 1: "*Agli effetti della presente legge e di ogni altra norma in vigore nella Regione per bosco si intendono i terreni coperti da*

vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento*, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. Sono inoltre considerate bosco le tartufaie controllate che soddisfano la medesima definizione.*"

Con questi riferimenti si è proceduto ad analizzare la cartografia esistente e a produrre la definizione dei poligoni afferenti a bosco per il territorio del Comune di Chivasso.

3 MATERIALI E METODI

L'individuazione delle superfici boscate è avvenuta innanzitutto considerando i poligoni già indicati come bosco o come superfici alberate afferenti a bosco provenienti da diverse cartografie disponibili. Per ordine di importanza, sono state consultate le seguenti cartografie reperibili sul portale Regionale:

- Carta Forestale della Regione Piemonte (aggiornamento 2016);
- Carta Uso del Suolo *Land Cover Piemonte* (LCP) aggiornata al 2021.

A cui viene aggiunta la seguente carta di tipo comunale:

- Carta della Rete Ecologica Comunale (REC).

L'individuazione delle aree boscate è stata pertanto effettuata includendo nella selezione dei poligoni boscati tutti i poligoni indicanti superfici forestali, sia dalla carta forestale regionale sia dalla LCP. Successivamente, i poligoni sono stati geometricamente affinati grazie a fotointerpretazione su base ortofotografica *google maps* e Regione Piemonte AGEA 2021.
Il controllo incrociato è avvenuto considerando la carta della REC che per sua natura indica area naturalisticamente considerabili come afferenti alla rete o agli elementi accessori alla rete ecologica locale e che pertanto hanno dato un ulteriore conferma, diniego o spunto di riflessione nell'inclusione di una superficie piuttosto che un'altra.

Naturalmente, non sono state incluse:

- le superfici alberate afferibili alle casistiche di esclusione dalla definizione di bosco di cui l'art. 3 comma 3 e 3 bis;
- le superfici alberate lineari ovvero le superfici forestali con larghezza media minima di 20 m.

Al fine di assegnare la categoria di bosco per ciascun macro-poligono si è fatto riferimento al manuale "Camerano P., Gottero F., Terzuolo P., Varese P., *Tipi forestali del Piemonte,* Regione Piemonte – Blu Edizioni, Torino 2004, pp. 204" in cui sono elencate le categorie forestali valevoli per

ANTHEMIS environment
Adeguamento al PPR – Modifiche in ampliamento alla perimetrazione dei territori boscati – Relazione illustrativa

il territorio Piemontese. La assegnazione è avvenuta correlando i dati disponibili delle diverse fonti sopracitate con i poligoni afferenti alle superfici boscate e tramite fotointerpretazione.

4 DATI DI SINTESI

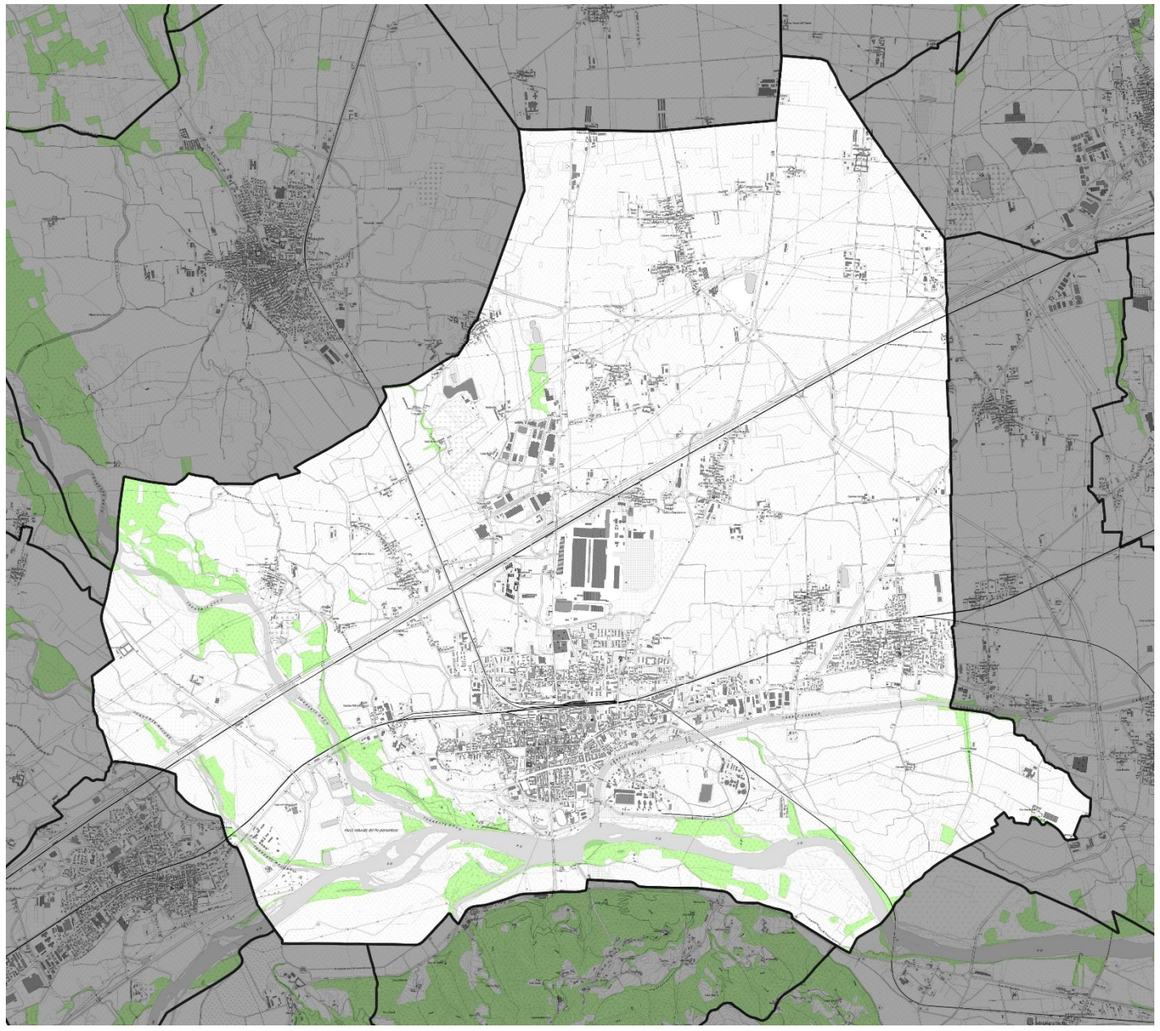
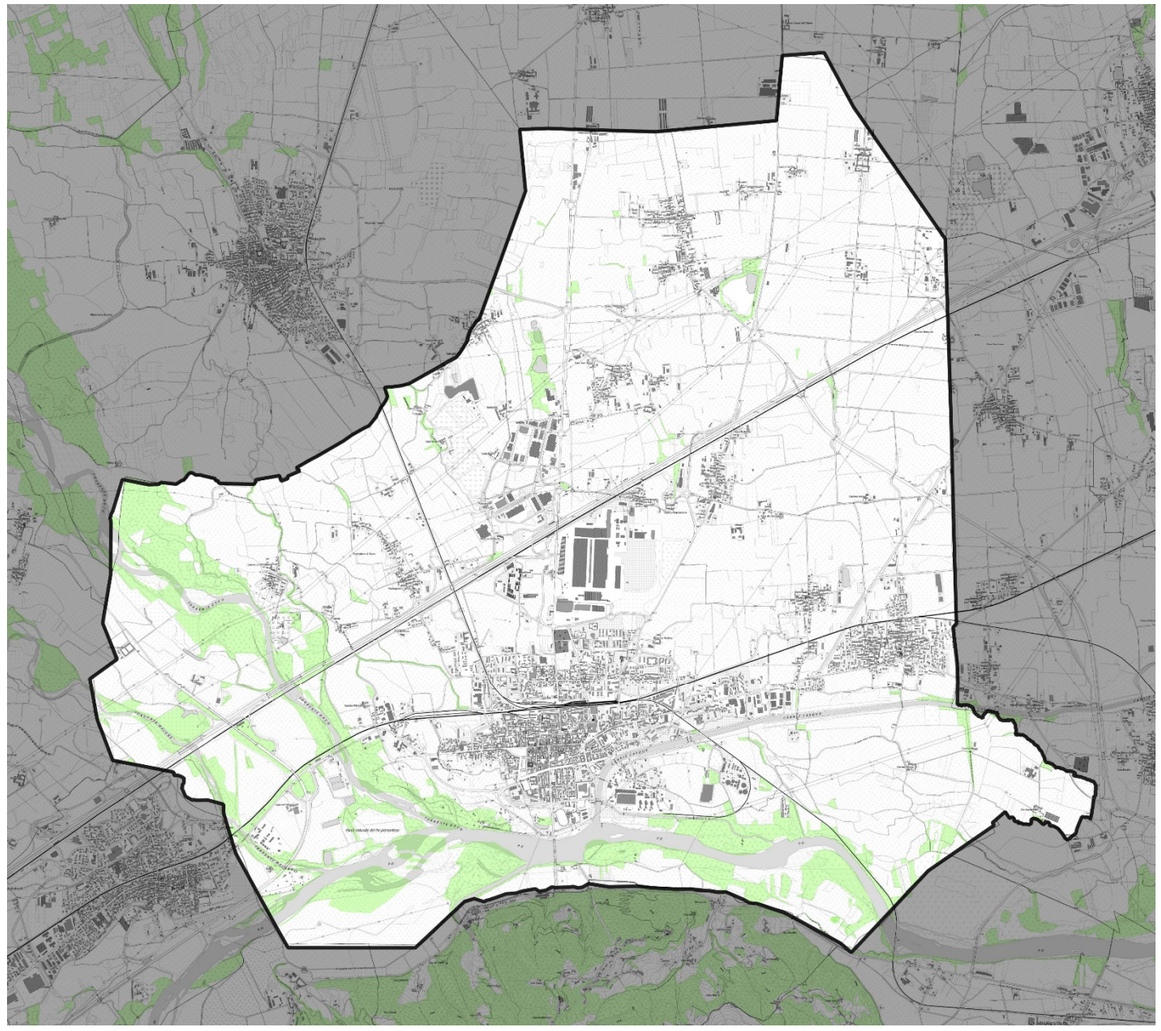
Complessivamente sono stati individuati e cartografati poligoni afferenti alla definizione di bosco per circa 521 ha, all'interno dei confini comunali. Dati di tipo qualitativo sono reperibili presso la Relazione Illustrativa realizzata nell'ambito dello studio sulla Rete Ecologica Comunale.

Sono state assegnate le categorie forestali relative a ciascun poligono. La categoria assegnata si è basata sull'analisi delle carte disponibili (carta forestale, uso del suolo, rete ecologica locale) e sulla fotointerpretazione delle superfici.

Categorie Forestali	Area (ha)
Boscaglie d'invasione	45,59
Querco-carpineti	106,76
Rimboschimenti	1,07
Robinieti	134,03
Saliceti e pioppeti ripari	233,69
Totale complessivo	**521,14**

Leinì, 18/10/2024

ANTHEMIS ENVIRONMENT Srl
Via Lombardore n. 207
10040 LEINI' (TO)
Tel. +39 011 9977387
PEC: anthemis.environment@pec.it
C. Fisc. e P. IVA 09611280018

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

Scheda P2.4

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

lettera h)
Le zone gravate da usi civici.

ART. 33 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono terreni appartenenti alle collettività locali, sui quali le popolazioni hanno esercitato consuetudini e usi che vi hanno impresso un vincolo imprescrittibile nel tempo, oltre ad averli resi inusucapibili ed inalienabili. Il PPR li tutela "*in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio*" .

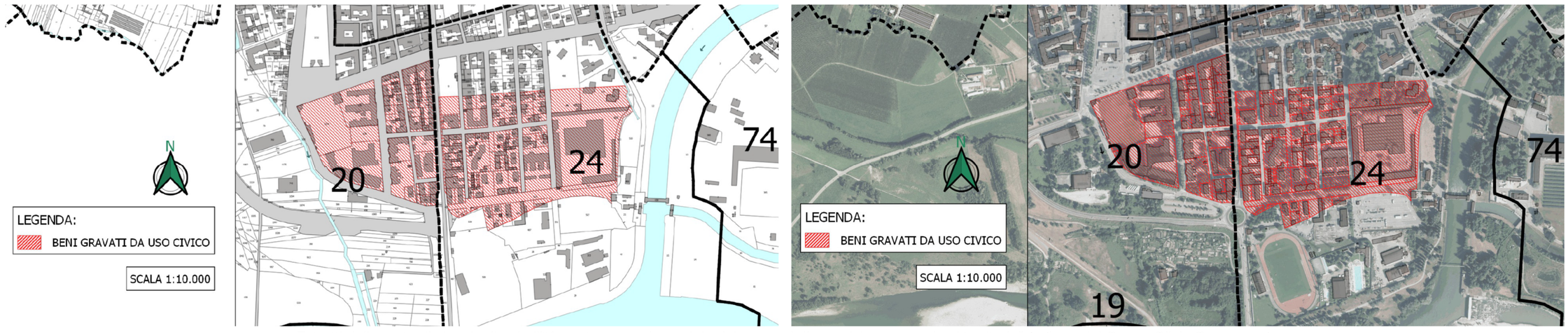
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Il Comune di Chivasso ha condotto un accertamento demaniale per la verifica e sistemazione dei beni di uso civico presenti sul territorio. Dalle analisi (a firma del Geom. Silvio Campagno) è emerso che sono gravati immobili per una superficie complessiva di 139.285 mq, tutti ubicati a Sud della città storica, in origine destinati al pascolo (categoria a) ma successivamente "occupati senza valido titolo" (in quanto oggetto di alienazione da parte del Comune dopo il 1924) e ora completamente edificati.
Segue l'elenco degli immobili in questione.

BENI DEMANIALI GRAVATI DA USO CIVICO

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE GRAVATA (mq)	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	INTESTAZIONE CATASTALE	TITOLO OCCUPAZIONE
20	282	571	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	311	1.048	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	313	476	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	314	144	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	315	1.089	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	316	113	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	317	361	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	318	354	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	319	181	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	320	500	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	325	68	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	389	469	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	418	2.364	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
20	419	3.039	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	420	2.741	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	466	244	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	519	289	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	520	563	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	522	415	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	523	403	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	524	407	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	525	639	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	527	24	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	528	24	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	529	24	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	540	448	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	543	568	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	546	400	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	547	200	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	591	460	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	592	350	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	593	309	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	595	249	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
20	596	95	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	600	733	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	601	100	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	602	150	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	607	95	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	611	45	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	612	80	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	618	42	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	627	886	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	638	2.057	a	Area edificata	Provincia di Torino	Senza valido titolo
20	704	543	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	715	651	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
20	744	24	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	764	49	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	776	6.116	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
20	1007	9.833	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
20	1008	212	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	1009	418	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	1013	350	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
20	1014	9.650	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
20	1231	1.726	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	9	1.558	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	10	995	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	96	358	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	98	392	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	99	177	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	107	193	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	108	387	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	109	390	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	111	98	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	118	205	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	119	4.878	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	120	600	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	122	236	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	124	349	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	126	2.053	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	145	360	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	148	433	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	149	394	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	156	396	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	157	358	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	158	410	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	160	399	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	165	398	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	167	403	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	168	670	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	174	726	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	184	552	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	185	373	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	186	704	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	187	974	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	203	271	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	204	269	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	216	160	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	224	162	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	225	490	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	226	1.037	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	227	366	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	228	159	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	231	199	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	248	268	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	249	244	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	250	100	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	263	120	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	264	150	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	278	1.312	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	288	842	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	319	4.288	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	330	91	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	332	1.062	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE GRAVATA (mq)	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	INTESTAZIONE CATASTALE	TITOLO OCCUPAZIONE
24	337	396	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	338	34	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	339	85	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	347	29	a	Area edificata	Ente Nazionale Energia Elettrica	Senza valido titolo
24	349	304	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	350	214	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	351	185	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	352	252	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	353	1.448	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	356	26	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	357	26	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	358	26	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	359	26	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	360	26	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	361	26	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	363	120	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	364	28	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	365	110	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	366	94	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	367	320	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	369	31	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	370	31	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	371	31	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	372	31	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	373	31	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	374	31	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	375	193	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	377	224	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	380	16	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	382	40	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	383	460	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	399	745	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	401	302	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	405	236	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	416	465	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	446	35	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	447	1.105	a	Area edificata	Azienda Sanitaria Locale	Senza valido titolo
24	462	20	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	463	890	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	464	341	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	465	272	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	466	2.555	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	467	426	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	470	21.493	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	471	645	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	472	715	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	473	374	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	474	410	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	475	380	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	476	337	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	480	3.143	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	481	401	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	482	423	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	487	470	a	Area edificata	Enel SPA	Senza valido titolo
24	491	345	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	498	581	a	Area edificata	Demanio Pubblico Canale di Cavour	Senza valido titolo
24	503	98	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	504	11	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	505	376	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	506	122	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	508	460	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	509	901	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	513	11	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	514	6.929	a	Area edificata	Comune di Chivasso	
24	515	1.057	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	517	1.057	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	518	446	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo
24	533	416	a	Area edificata	Privati	Senza valido titolo



Estratti delle carte di vincolo di cui all'"Accertamento demaniale dei gravami di uso civico presenti sul territorio" (a firma del Geom. Silvio Campagno).

Posto che le aree gravate sono state oggetto di irreversibile trasformazione e che rispettano le condizioni previste dall'art. 8bis della Legge n. 168/2017 e s.m.i., a seguito dell'accertamento sopra richiamato sono stati proposti dei terreni di equivalente superficie (141.771 mq) e valore ambientale (in contesti fluviali), appartenenti al patrimonio disponibile comunale, su cui trasferire l'uso civico ai sensi della normativa nazionale e nelle modalità disposte dalla regolamentazione regionale.

Si precisa che sia gli immobili di decollo sia quelli di atterraggio sono soggetti a vincolo paesaggistico. Si riporta a questo proposito un estratto dell'art. 3 della Legge n. 168/2017 come modificato dalla Legge n. 108/2021:

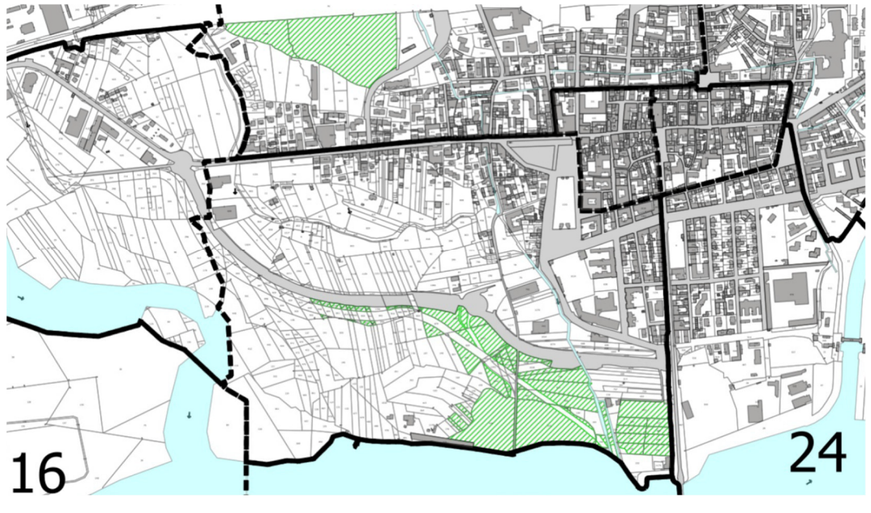
"*8ter) […] I trasferimenti dei diritti e le permute comportano la demanializzazione dei terreni […] e a essi si applica l'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.*

8quater) I terreni dai quali sono trasferiti i diritti di uso civico ai sensi di quanto disposto dai commi 8-bis e 8-ter sono sdemanializzati e su di essi è mantenuto il vincolo paesaggistico".

Segue l'elenco degli immobili proposti.

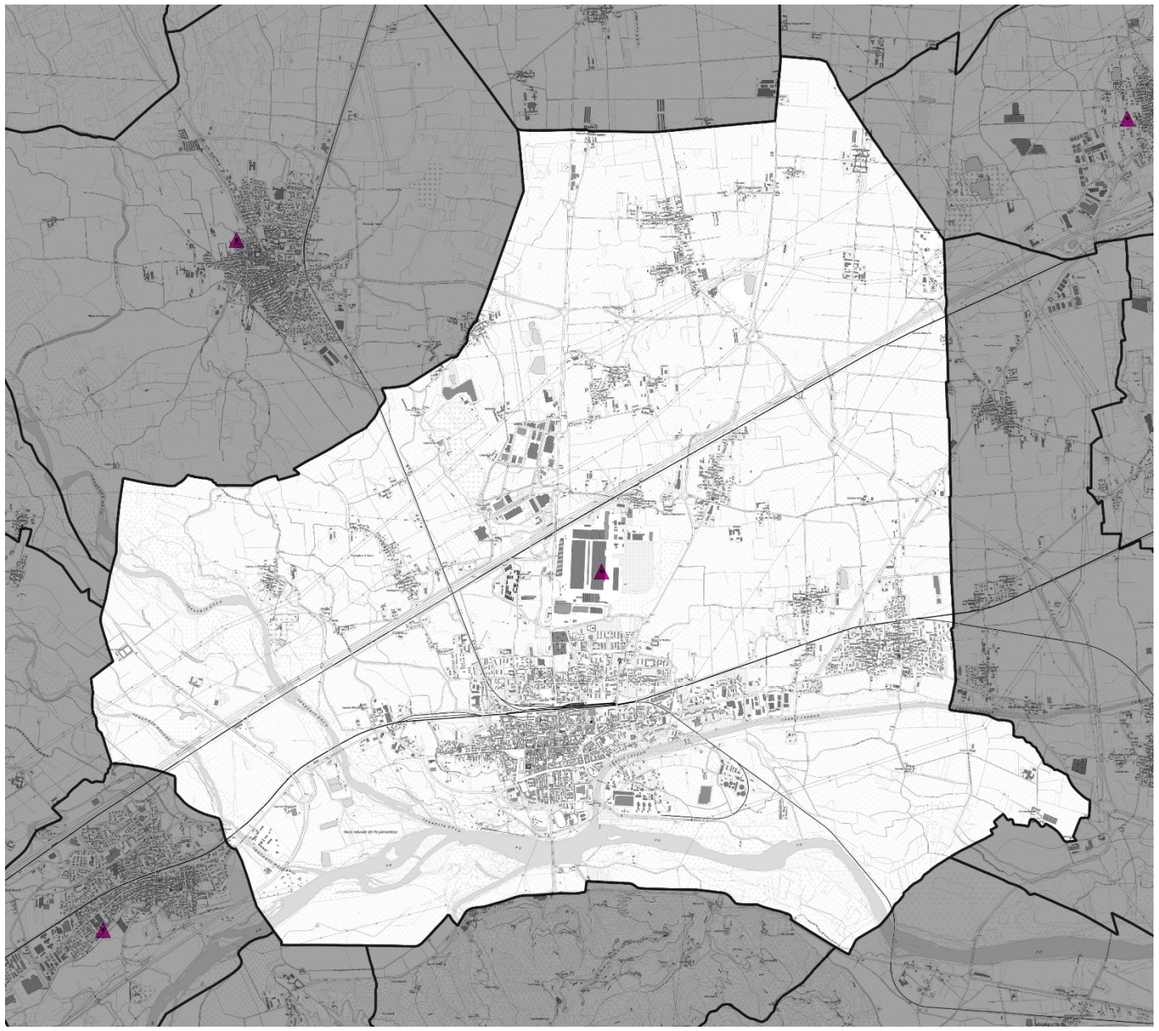
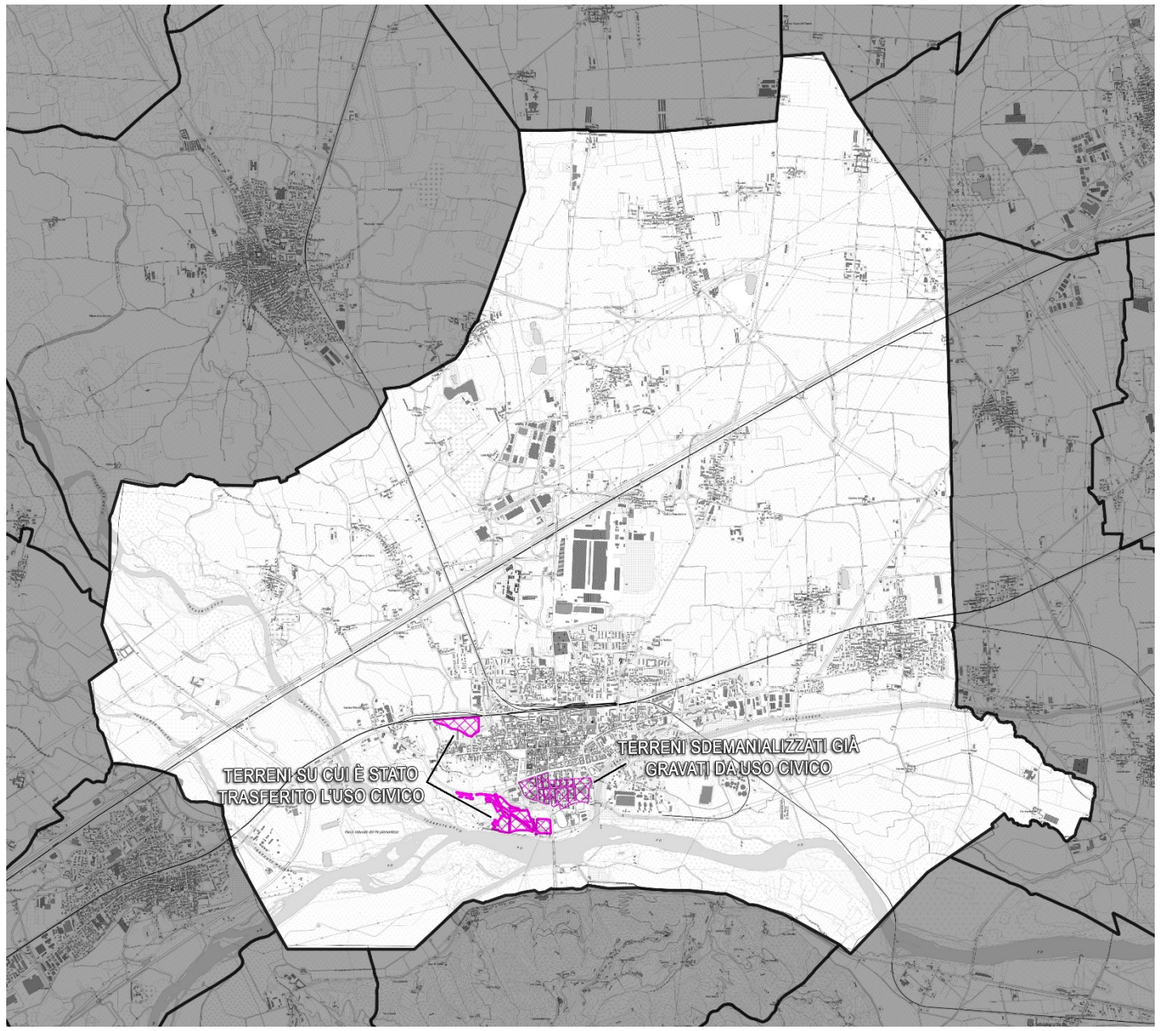
PROPOSTA DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI DI USO CIVICO

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE
20	178	330	Agricola
20	179	936	Agricola
20	189	31	Agricola
20	192	420	Agricola
20	195	120	Agricola
20	200	3.811	Agricola
20	220	412	Agricola
20	222	915	Agricola
20	225	1.563	Agricola
20	227	1.244	Agricola
20	228	1.755	Agricola
20	229	1.834	Agricola
20	230	1.487	Agricola
20	231	2.061	Agricola
20	416	44	Agricola
20	423	5.649	Agricola
20	439	16.887	Agricola
20	483	1.520	Agricola
20	484	1.287	Agricola
20	533	17.248	Agricola
20	539	570	Agricola
20	880	1.077	Agricola
20	910	2.540	Agricola
20	913	5.200	Agricola
20	914	218	Agricola
20	920	36	Agricola
20	923	113	Agricola
20	938	34	Agricola
20	947	114	Agricola
20	956	3.848	Agricola
20	957	1.236	Agricola
20	960	315	Agricola
20	1030	243	Agricola
20	1033	42	Agricola
20	1035	799	Agricola
20	1036	321	Agricola
20	1038	310	Agricola
20	1039	240	Agricola
20	1041	111	Agricola
20	1042	1.984	Agricola
20	1044	67	Agricola
20	1045	18	Agricola
20	1047	941	Agricola
20	1077	1.354	Agricola
20	1085	747	Agricola
20	1085	944	Agricola
20	1085	3.082	Agricola
20	1095	91	Agricola
20	1099	85	Agricola
20	1103	90	Agricola
20	1106	327	Agricola
20	1110	265	Agricola
20	1112	753	Agricola
20	1112	3.880	Agricola
20	1116	599	Agricola
20	1117	489	Agricola
20	1124	146	Agricola
20	1127	178	Agricola
20	1131	140	Agricola
20	1148	88	Agricola
20	1152	172	Agricola
20	1159	245	Agricola
20	1162	441	Agricola
20	1166	316	Agricola
21	101	38.795	Agricola
21	1339	8.613	Agricola



Estratto della carta con proposta di trasferimento del vincolo di cui all'"Accertamento demaniale dei gravami di uso civico presenti sul territorio" (a firma del Geom. Silvio Campagno).

La proposta di trasferimento è stata approvata con Determinazione Dirigenziale n.23/A1014C/2024 del 31/07/2024.

STATO DI FATTO (TAVOLA P2 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D2 DEL PRG)
	

4. COMPONENTI PAESAGGISTICHE

La **Tavola D3** è la cartografia di approfondimento sulla conoscenza e sullo stato del territorio e del paesaggio, calata alla scala dello strumento urbanistico comunale.

Nella pagina successiva sono rappresentate le componenti paesaggistiche riconosciute sul territorio di Chivasso, suddivise nei quattro temi definiti dal PPR al fine di costruire un solido quadro conoscitivo della situazione regionale:

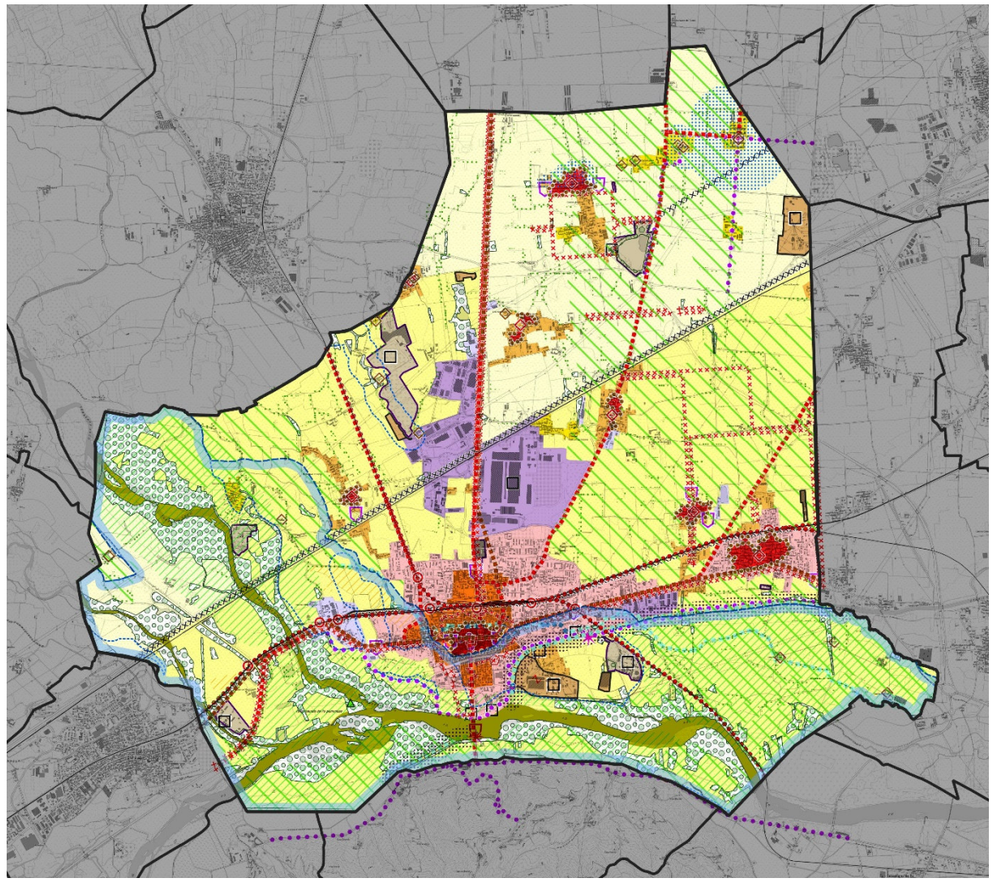
1. aspetto naturalistico-ambientale (fisico ed ecosistemico);
2. aspetto storico-culturale;
3. aspetto percettivo-identitario;
4. aspetto morfologico-insediativo,

nonché costituenti fattori di criticità visiva.

A seguire si riportano le schede relative a ciascuna componente (o gruppi di componenti), che contengono la definizione e una descrizione generale dello stato di fatto, l'illustrazione della metodologia adottata per la precisazione a scala comunale a partire dai dati del PPR (con particolare riferimento agli "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio") e il risultato finale della trasposizione, esemplificato dal raffronto delle cartografie vigenti e rielaborate.

A introduzione di ogni tema viene proposta una sintesi delle modalità operative adottate nell'approfondimento di scala e vengono evidenziate le maggiori differenze rispetto alla situazione rappresentata dal PPR.

La nomenclatura P4 richiama la tavola di PPR che illustra le componenti paesaggistiche.



Schedatura delle Componenti Paesaggistiche riconosciute sul territorio di Chivasso

P4 1		**COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI**
	a	Zona fluviale allargata
		Zona fluviale interna
	b	Territori coperti da foreste e da boschi
	c	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico
	d	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari
	e	Aree di elevato interesse agronomico
P4 2		**COMPONENTI STORICO-CULTURALI**
	a	Viabilità storica e patrimonio ferroviario: - Rete viaria di età romana e medioevale - Rete viaria di età moderna e contemporanea - Rete ferroviaria storica
	b	Aree di potenziale archeologico
	c	Centro di II rango
	d	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale
		Centuriazioni
		Presenza stratificata di sistemi irrigui
	e	Sistemi di ville, giardini e parchi
	f	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico
P4 3		**COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE**
	a	Belvedere
	b	Percorsi panoramici
	c	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
	d	Relazioni visive tra insediamento e contesto: • contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate • aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche
	e	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: • sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche • sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e in particolare nelle confluenze fluviali
P4 4		**COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE**
	a	Porte urbane
		Varchi
	b	Morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (m.i.1)
	c	Morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)
	d	Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)
	e	Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)
	f	Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)
	g	Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)
	h	Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)
	i	“Insule” specializzate (m.i.8)
	j	Complessi infrastrutturali (m.i.9)
	k	Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)
	l	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)
	m	Aree rurali di pianura (m.i.14)
P4 5		**AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE**
		Elementi di criticità puntuali
		Elementi di criticità lineari

Scheda P4.1

COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI

Sul territorio di Chivasso	• Zona fluviale allargata • Zona fluviale interna	(scheda 1a)
	• Territori coperti da foreste e da boschi	(scheda 1b)
	• Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	(scheda 1c)
	• Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	(scheda 1d)
	• Aree di elevato interesse agronomico	(scheda 1e)

Comprendono le aree di montagna (non limitate a quelle sopra i 1.600 m s.l.m. considerate dal Codice), il sistema idrografico, i laghi e i territori contermini, i territori coperti da boschi, le aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico, le aree naturali protette o di conservazione della biodiversità, le aree rurali di elevata biopermeabilità, le aree di elevato interesse agronomico. Queste componenti, in larga misura già oggetto di varie forme di tutela, costituiscono un patrimonio territoriale di elevata sensibilità che il PPR, in generale, preserva dagli sviluppi insediativi e infrastrutturali.

Nella trasposizione alla scala dello strumento urbanistico comunale, è stato condotto un lavoro di precisazione delle componenti riscontrate sul territorio di Chivasso (anche sfruttando quanto già fatto in merito ai beni paesaggistici), a partire dalle definizioni contenute nella Relazione Illustrativa e nelle Norme di Attuazione del PPR e sulla base del reale stato dei luoghi, come documentato dalle cartografie.

P4.1a

Zona fluviale allargata

Zona fluviale interna

ART. 14 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, delinea strategie di protezione a livello di bacino idrografico e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela.

Nella Tavola P4 sono rappresentate le zone fluviali, distinte in "allargate" e "interne" tenendo conto:

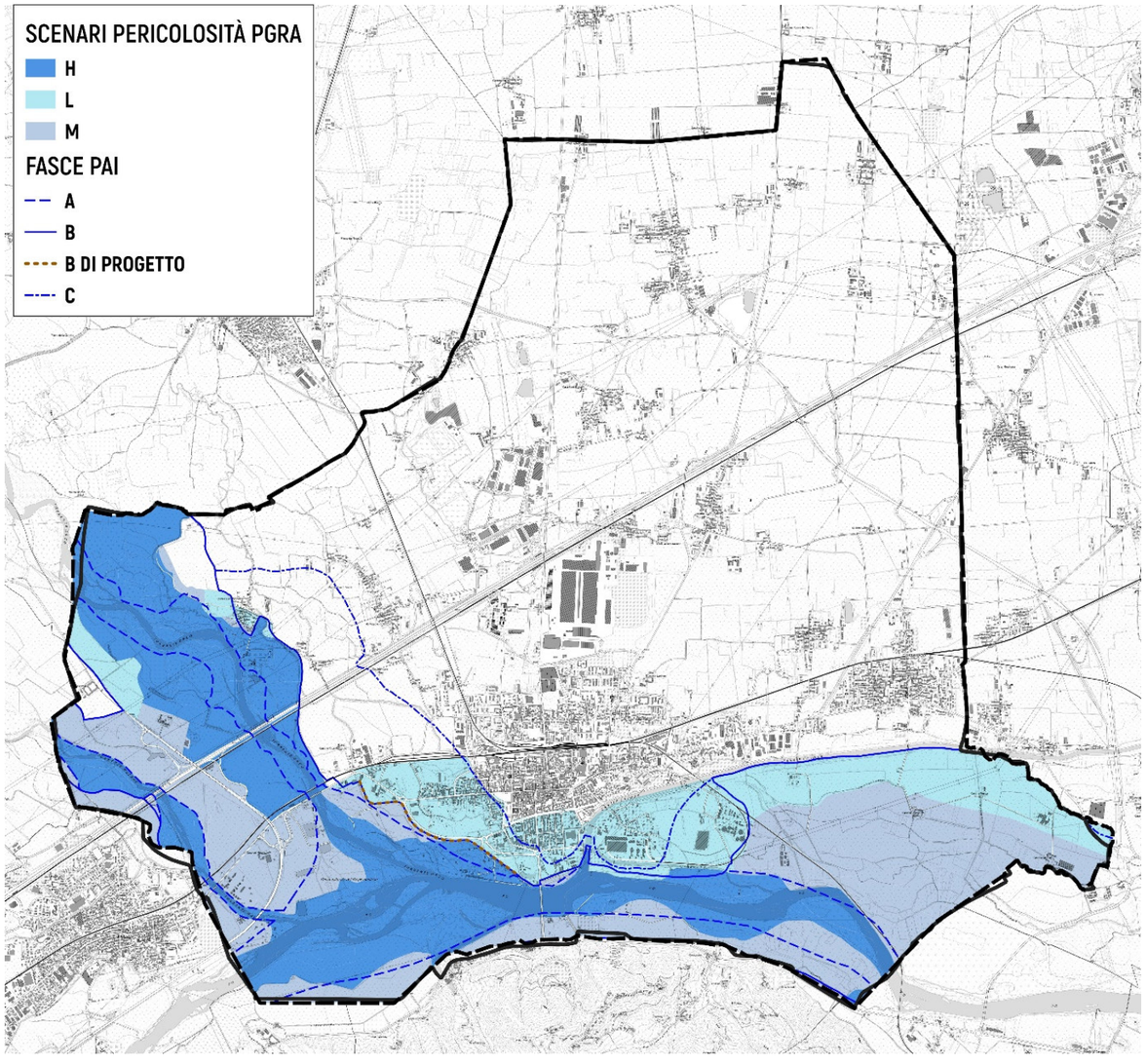
a) del sistema di classificazione delle fasce individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico – PAI – (A, B e C);
b) delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvei e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici;
c) delle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c., del Codice.

Le zone fluviali "allargate" evidenziano situazioni di particolare rilevanza paesaggistica, in cui limitare gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile e, qualora includano aree già urbanizzate, garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche. Comprendono interamente le aree di cui alle suddette lett. a., b., c.

Le zone fluviali "interne" sono la parte di territorio immediatamente adiacente ai corpi idrici, per la quale sono previsti indirizzi atti a garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche, ad esempio attraverso la limitazione delle azioni trasformative che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti, la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, l'incentivazione di modalità di frequentazione a basso impatto ambientale. Comprendono le aree di cui alla predetta lett. c. e le fasce A e B del PAI; in assenza di queste, la zona interna coincide con le aree di cui alla lett. c.

A Chivasso il PPR individua nello specifico:

- un'ampia zona allargata, all'incirca sovrapponibile all'inviluppo delle fasce C PAI dei tre maggiori corsi d'acqua della piana (Po, Malone e Orco), che interessa tutto il territorio comunale a Sud del Canale Cavour e, parzialmente, anche l'edificato del capoluogo e le sue estreme propaggini occidentali;
- tre zone interne, una riferita ai suddetti corpi idrici principali, pressoché coincidente con le rispettive fasce B PAI (e quindi interamente ricompresa all'interno del precedente areale), e le altre due riferite alla Bealera di Chivasso e di Montanaro e al Rio Orchetto, collimanti con le relative fasce di tutela paesaggistica (poiché tali corsi d'acqua non sono oggetto di disciplina del PAI).



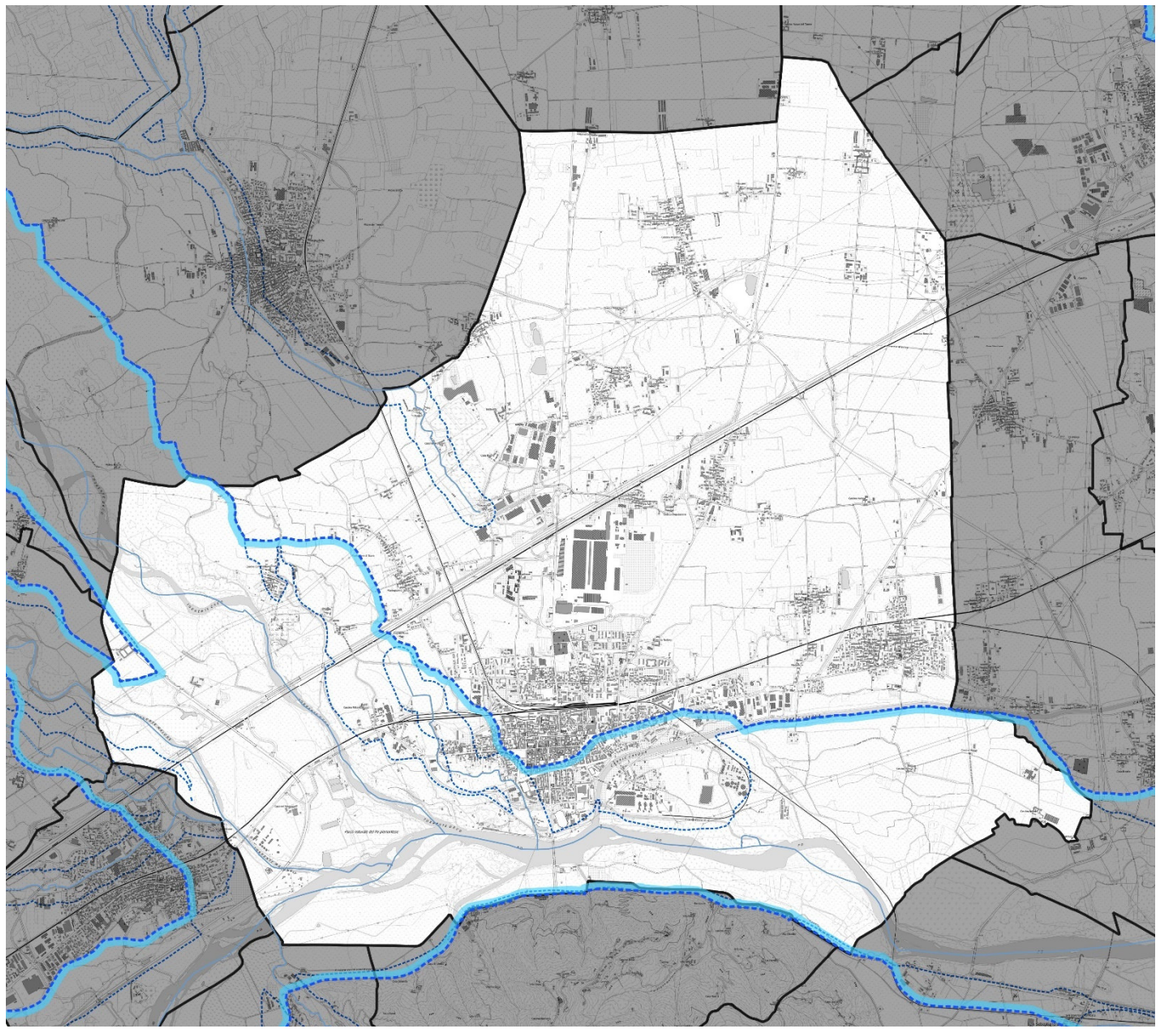
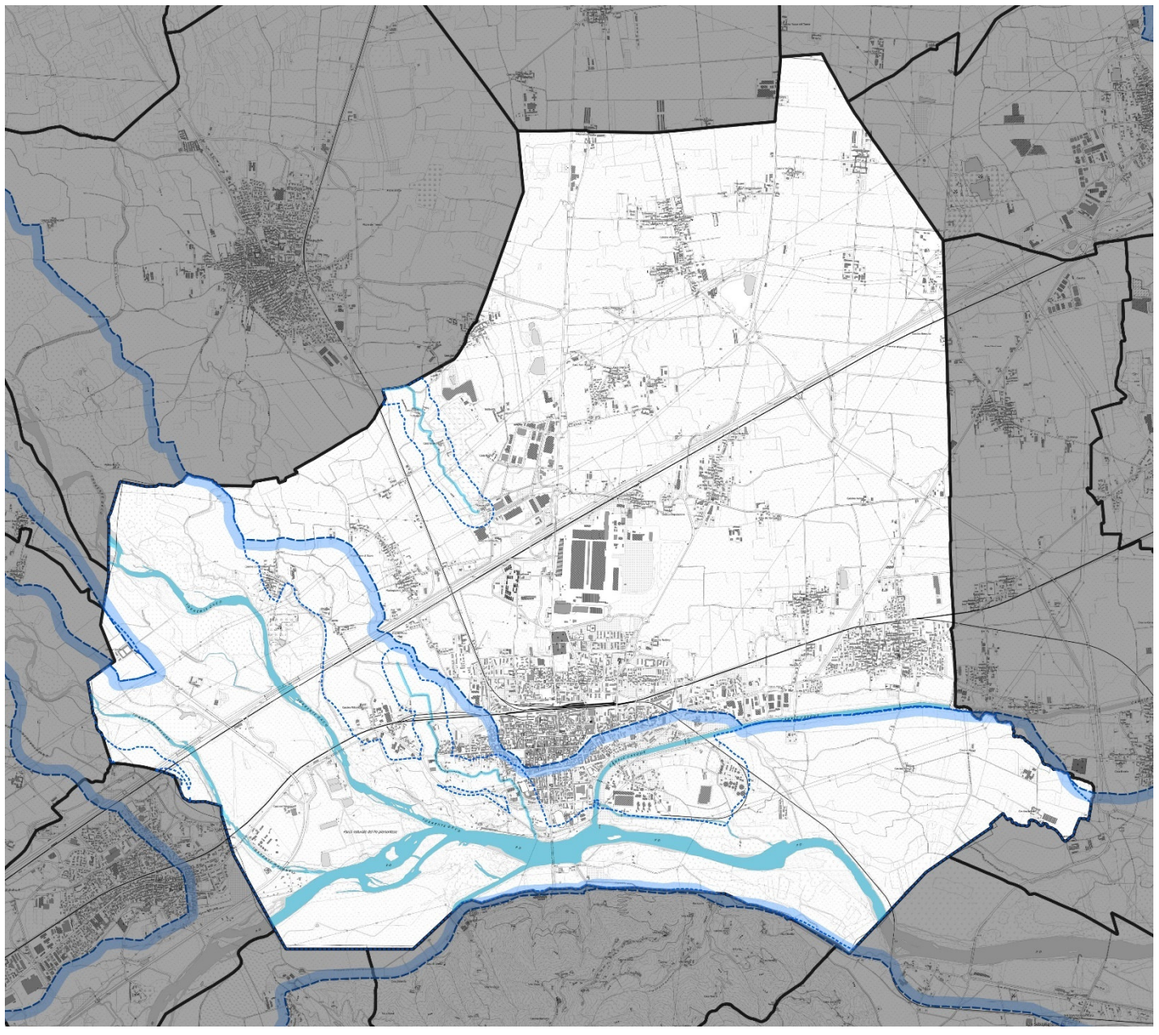
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Zona fluviale allargata:

È stata confermata l'individuazione proposta dal PPR.

Zona fluviale interna:

In questo caso si è mantenuto il riferimento della fascia B del PAI per i tre principali corsi d'acqua, precisandola sulla base delle cartografie "ufficiali", e del vincolo paesaggistico per Bealera di Chivasso e di Montanaro e Rio Orchetto, replicando le rispettive fasce dei 150 m ex art. 142, c. 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.1b Territori coperti da foreste e da boschi

ART. 16 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR riconosce i territori vincolati ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004 quale componente strutturale e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile dell'intera Regione; individua altresì le aree di transizione con le morfologie che strutturano il sistema insediativo, vale a dire quelle superfici a mosaico naturaliforme connotate dalla presenza di copertura boschiva ma che includono anche porzioni di aree a destinazione naturale (zone di radura e fasce periurbane) di dimensioni ridotte, per le quali è in atto un processo spontaneo di rinaturalizzazione.
Per quanto riguarda Chivasso, dato il prevalente utilizzo colturale dei territori liberi, le superfici boscate di cui alla Tavola P4 coincidono tendenzialmente con quelle già oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, ubicate perlopiù negli ambiti di pertinenza fluviale.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

I *Territori a prevalente copertura boscata* sono stati fatti coincidere con i *Territori coperti da foreste e da boschi* tutelati ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera g) del DLgs 42/04, di cui alla Scheda **P2.3**.
Le aree di transizione tra il bosco e i tessuti insediati sono state riconosciute in parte come morfologia rurale m.i.10 e in parte come *aree rurali di elevata biopermeabilità*, afferenti all'articolo 19 delle NdA del PPR.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.1c

Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

ART. 17 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono siti che presentano un particolare interesse paesaggistico in virtù della loro peculiare connotazione naturale, nonché per la loro complessità e sensibilità, per i quali il PPR incentiva azioni di salvaguardia degli specifici valori, di potenziamento delle possibilità di fruizione sociale e di contenimento o riduzione delle pressioni antropiche. Con riferimento alle aree umide, comprendenti anche canneti, stagni, paludi, fontanili, torbiere e di primaria rilevanza in quanto sede di ecosistemi tra i più naturali, complessi e vulnerabili, la pianificazione deve assicurare la conservazione del ruolo di connessione della rete ecologica (specialmente per l'avifauna) e degli habitat originari residui e deve garantire, attraverso un adeguato regime di tutela, modalità di gestione e fruizione sostenibili.

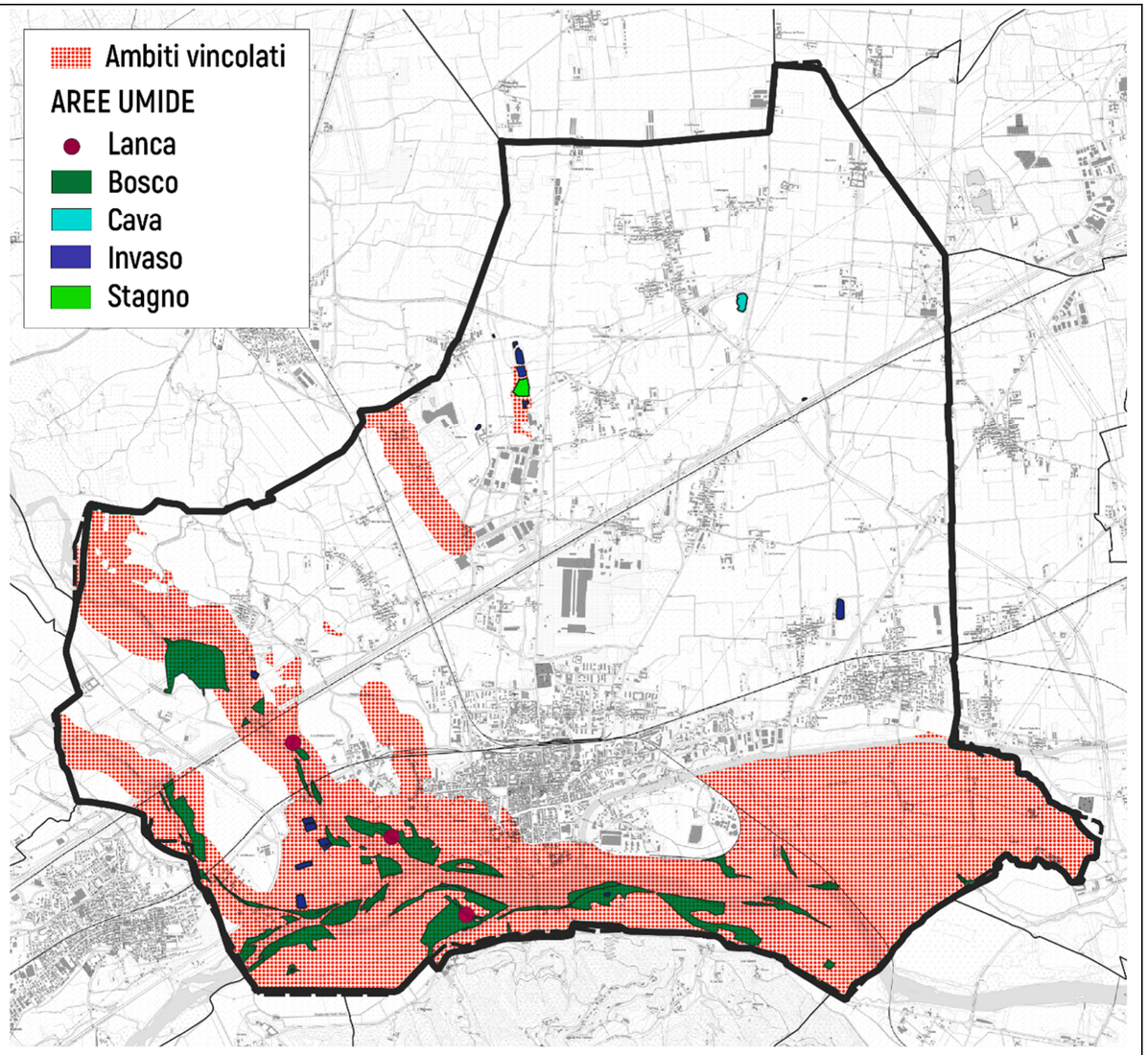
In Comune di Chivasso è evidenziata un'area umida denominata "Confluenza Po – Orco – Malone". Si precisa che non si tratta di "zona umida" riconosciuta ai sensi del DPR 448/1976, e pertanto non è oggetto di vincolo paesaggistico ex art. 142, c. 1, lett. i) del D.Lgs 42/2004.

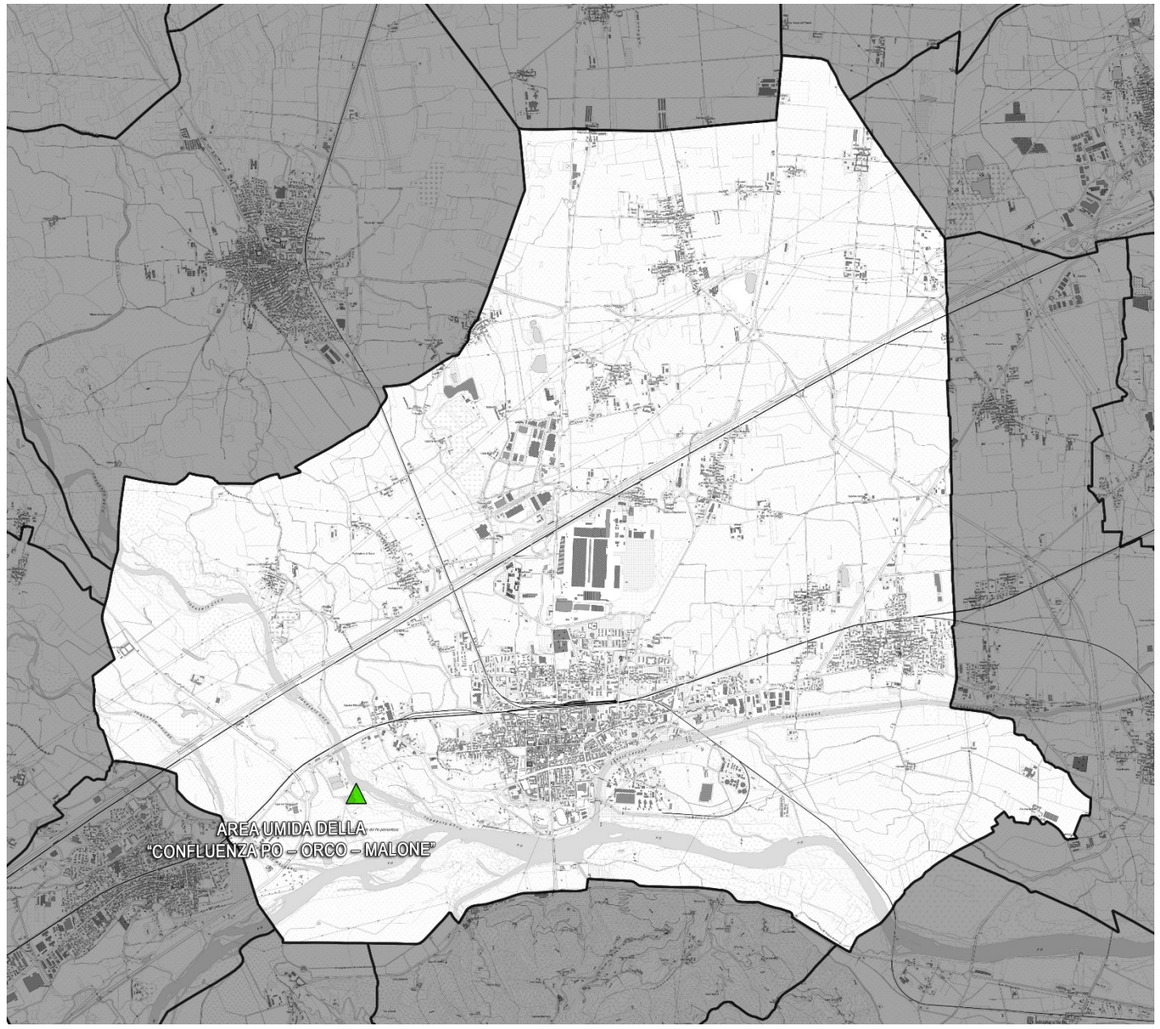
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In attuazione della DGR n. 64-11892 del 28/07/2009, le Direzioni Regionali Agricoltura e Ambiente, con il supporto di ARPA, hanno effettuato un censimento delle aree umide presenti sul territorio piemontese, al fine di costruire un quadro conoscitivo funzionale ad una efficace azione di salvaguardia delle loro importanti valenze ecologiche, nonché per obiettivi di formazione e informazione ambientale. Infatti, nonostante nessuna delle aree regionali assuma "importanza internazionale" ai sensi della Convenzione di Ramsar, ratificata in Italia con DPR n. 448 del 13/03/1976, risulta fondamentale conoscerne la distribuzione e le caratteristiche, così da poter pianificare ed attuare adeguate misure di tutela dei fragili equilibri biologici al loro interno.

Tale progetto ha portato alla realizzazione di una banca dati geografica, di un servizio web-GIS e di una cartografia di sintesi in scala 1:250.000, di cui si riporta a fianco un estratto riferito al Comune di Chivasso.

Essendo tutti questi ambiti già oggetto di una qualche forma di tutela paesaggistica, in quanto coincidono con boschi o con altri elementi a loro volta ricompresi in aree protette e/o della Rete Natura 2000, e non essendo interessati da ulteriore vincolistica ai sensi di leggi comunitarie/statali, ai fini della trasposizione del tematismo di PPR in esame si è convenuto di mantenere un'indicazione puntuale, per non appesantire la rappresentazione cartografica ed evitare informazioni ridondanti. È stato quindi riproposto il simbolo del PPR, lievemente traslato in posizione baricentrica rispetto all'effettiva confluenza dell'Orco e del Malone nel Po.



STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.1d

Formazioni vegetali lineari

ART. 19 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR promuove la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione delle formazioni lineari di campo (siepi e filari) che qualificano le aree rurali non montane di elevata biopermeabilità, rappresentandole sulla base dei dati della "Carta Forestale e delle altre coperture del territorio" e riconoscendone l'elevato valore paesaggistico-percettivo, culturale-identitario ed ecologico, con particolare riferimento alle loro caratteristiche di basso impatto, elevata biodiversità e connettività, protezione del suolo e delle falde, fissazione dei gas serra.

A Chivasso è così caratterizzato pressoché tutto il territorio a monte dell'asse autostradale e del Torrente Orco, con due propaggini che si insinuano verso Sud fino al capoluogo, tra l'Orco stesso e la SP 82 e tra i nuclei di Betlemme e Torassi. È ben evidente che tale rappresentazione, in molti casi, non tiene conto della presenza di infrastrutture viabilistiche e nuclei edificati, anche di significative dimensioni; è il caso (eclatante) del complesso industriale "CHIND", per buona parte "vestito" del tematismo, pur esistendo da anni.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Il Comune di Chivasso, ai fini della revisione del Piano Regolatore Generale, ha intrapreso una serie di studi territoriali propedeutici; tra questi, vi è l'analisi della rete ecologica locale, affrontata dallo Studio Anthemis Environment S.r.l., finalizzata a "*valutare le componenti territoriali dal punto di vista della potenzialità ecologica e ad indicare azioni capaci di migliorarne la funzionalità, creando sistemi di habitat capaci di giocare un ruolo ai fini della biodiversità e nello stesso tempo di poter essere oggetto di fruizioni (percettive e ricreative) di qualità per la popolazione.*

[…] *Ai fini della rete ecologica si è considerata come siepe o filare una formazione lineare arborea o arboreo-arbustiva, avente condizioni di continuità e dimensioni sufficienti per essere rilevata come linea spessa continua dalle foto aeree ad una scala di 1:2000. La classificazione è avvenuta prevalentemente da fotointerpretazione consolidata da osservazioni raccolte nel corso dei sopralluoghi e ha portato a identificare cinque categorie principali con caratteristiche fisionomiche simili:*

- *filari (singoli o multipli): gruppi di alberi disposti su una o più linee, non fitti e generalmente privi di vegetazione arbustiva. Solitamente monospecifici, frequenti in aree urbanizzate e contestuali alla rete stradale;*
- *siepi: formazioni arbustive o arboreo-arbustive dense e polispecifiche, diffuse in ambito agrario e all'interfaccia tra abitato e spazio agricolo;*
- *argini vegetati: formazioni contestuali al reticolo idrico di scoline, fossi, canali ecc. composti da entità arboree e più limitatamente arbustive ma caratterizzate da un corteggio di specie erbacee igrofile;*
- *fasce boscate: formazioni arboreo-arbustive di estensione maggiore (vicina o superiore al limite di legge per i boschi) e maturità mediamente elevata caratterizzate da una struttura vegetazionale più complessa;*
- *margini stradali: aree occupate da vegetazione spontanea con buona presenza di vegetazione arbustiva. Presenza variabile di specie arboree (generalmente con prevalenza di robinia), spesso soggetta ad interventi di manutenzione di grande impatto.*

[…] Sul territorio di Chivasso la formazione lineare più diffusa è probabilmente l'argine vegetato, in cui è quasi sempre presente la robinia trattata a ceduo frammista ad olmo ed altre specie autoctone, a portamento arbustivo (fusaggine, sambuco, biancospino) o arboreo (farnia, pioppi, ontani), con un corteggio di piante igrofile. Questi ambienti variano moltissimo in capacità di collegamento di habitat in base alla gestione ed all'ampiezza di superficie lasciata alla vegetazione naturale. Peculiari di alcune zone quali l'area di Cascina Mandria sono gli argini di ontani neri governati a ceduo, molto interessanti in quanto specie autoctone e soprattutto per la maturità delle ceppaie, capaci di costituire interessanti microambienti. Altra tipica cenosi lineare sono i rilevati con funzione di confine e/o argine irriguo, ad oggi relativamente abbandonati sono spesso occupati da robinieti maturi con buona presenza di farnie e specie arbustive locali, caratteristica che li rende habitat di valore ecologico significativo. I filari a contorno delle vie di comunicazione sono, al di fuori dell'ambito urbano, relativamente poco diffusi, vi figurano spesso robinie, pioppi neri, platani e farnie. Dal punto di vista della qualità ecosistemica gli elementi meno disturbati, ovvero le fasce boscate (perifluviali e non) sono senza dubbio i più interessanti, potendo vantare una struttura complessa e un numero di specie generalmente maggiore. Le alberate campestri e stradali spesso sono invece attivamente gestite e non in grado di ospitare una connessione ecologica molto strutturata.

Si possono ricomprendere tra le formazioni lineari le macchie di vegetazione spontanea che si insedia a lato di alcune banchine stradali. Si tratta di associazioni spontanee periodicamente sfalciate in cui predominano specie ruderali e invasive erbacee e generalmente la robinia è l'unica arborea" (estratti dalla Relazione illustrativa dello studio).

La mappatura delle "formazioni lineari" così definite è stata utilizzata per il ridisegno del tematismo areale di PPR, ricondotto al rilievo puntuale delle formazioni lineari arboree o arboreo-arbustive di cui sopra, ampliate di un buffer di 20 m per lato, che, considerata la scala di dettaglio alla quale sono state localizzate, vengono definite "*formazioni vegetali lineari*" anziché "*aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari*".

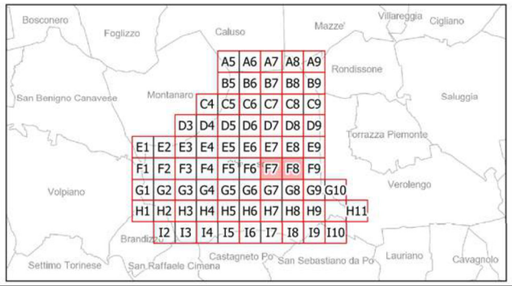
Ad esse sono stati aggiunti i filari censiti dalla carta forestale del 2016, e confermati nell'ortofoto.

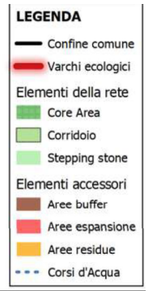
ATLANTE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE E DEGLI ELEMENTI ACCESSORI

Data: 17/12/2021
TAV. 7.2
SCALA 1 : 5.000

ANTHEMIS ENVIRONMENT Srl
Dott.ssa Maddalena Vietti Niclot, Dott.ssa Marina Vitale
Via Lombardore 207, cap. 10040 Leini (TO) P.IVA 09611280018
T.+39 011 99 77 387 - info@anthemisenvironment.it - anthemis.environment@pec.it

Quadranti F7-F8 - Tavola 22 di 39

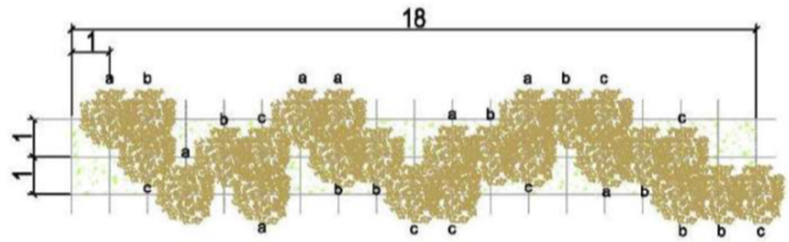




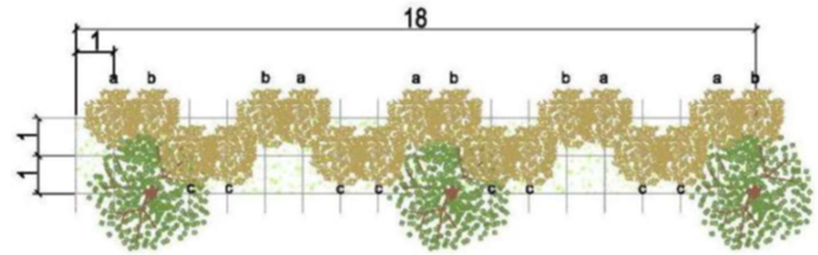


Estratto dell'"Atlante della rete ecologica comunale e degli elementi accessori" (Studio Anthemis)

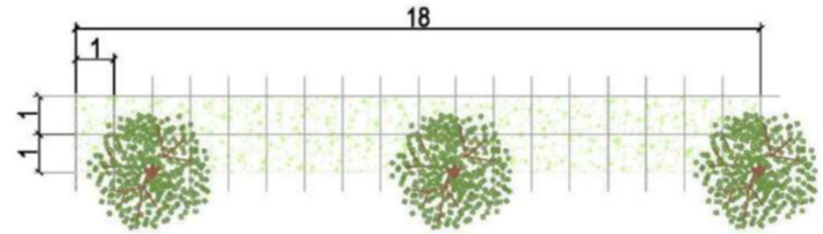
TIPOLOGICO D: Siepi basse (esclusivamente arbustive);



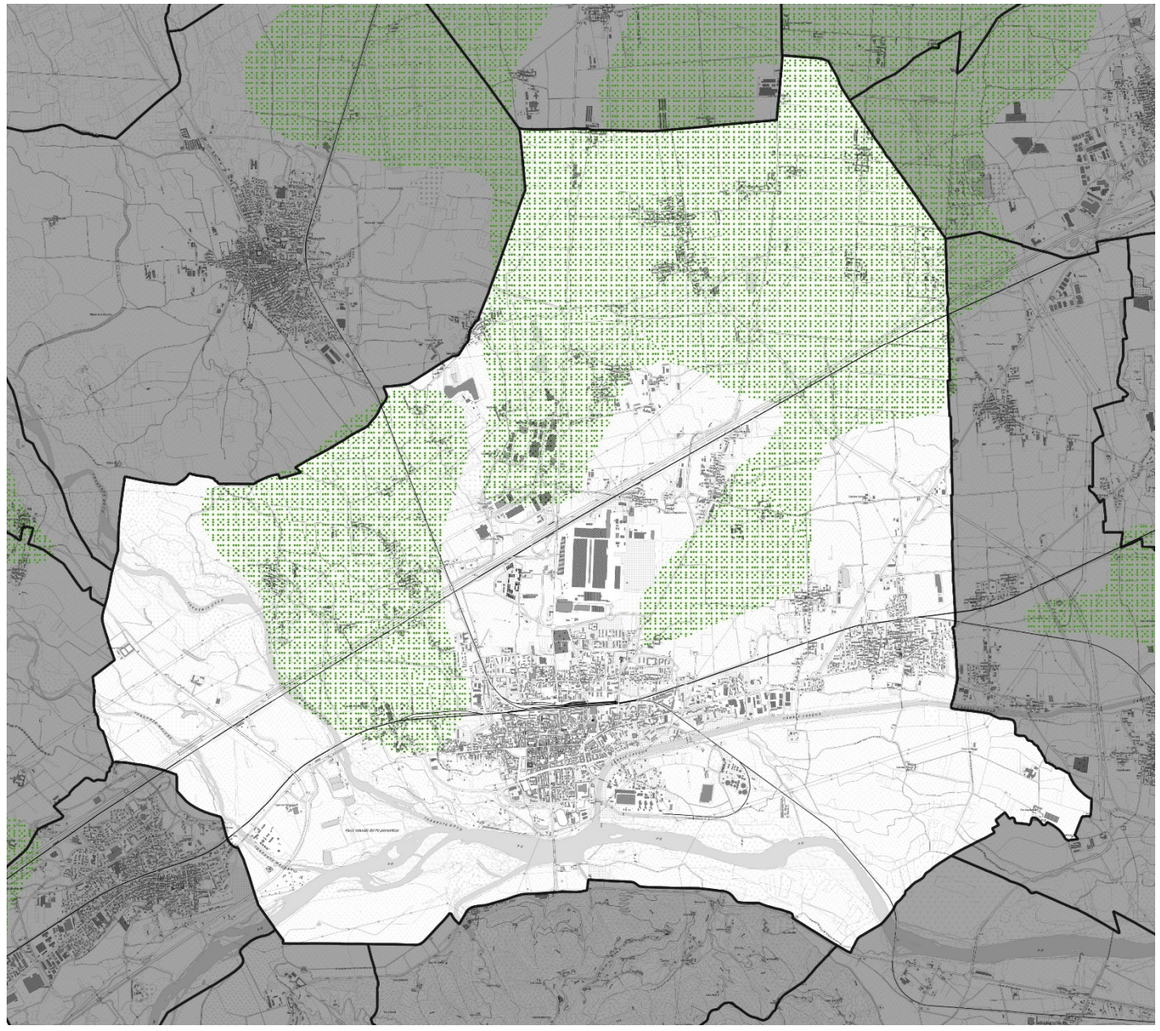
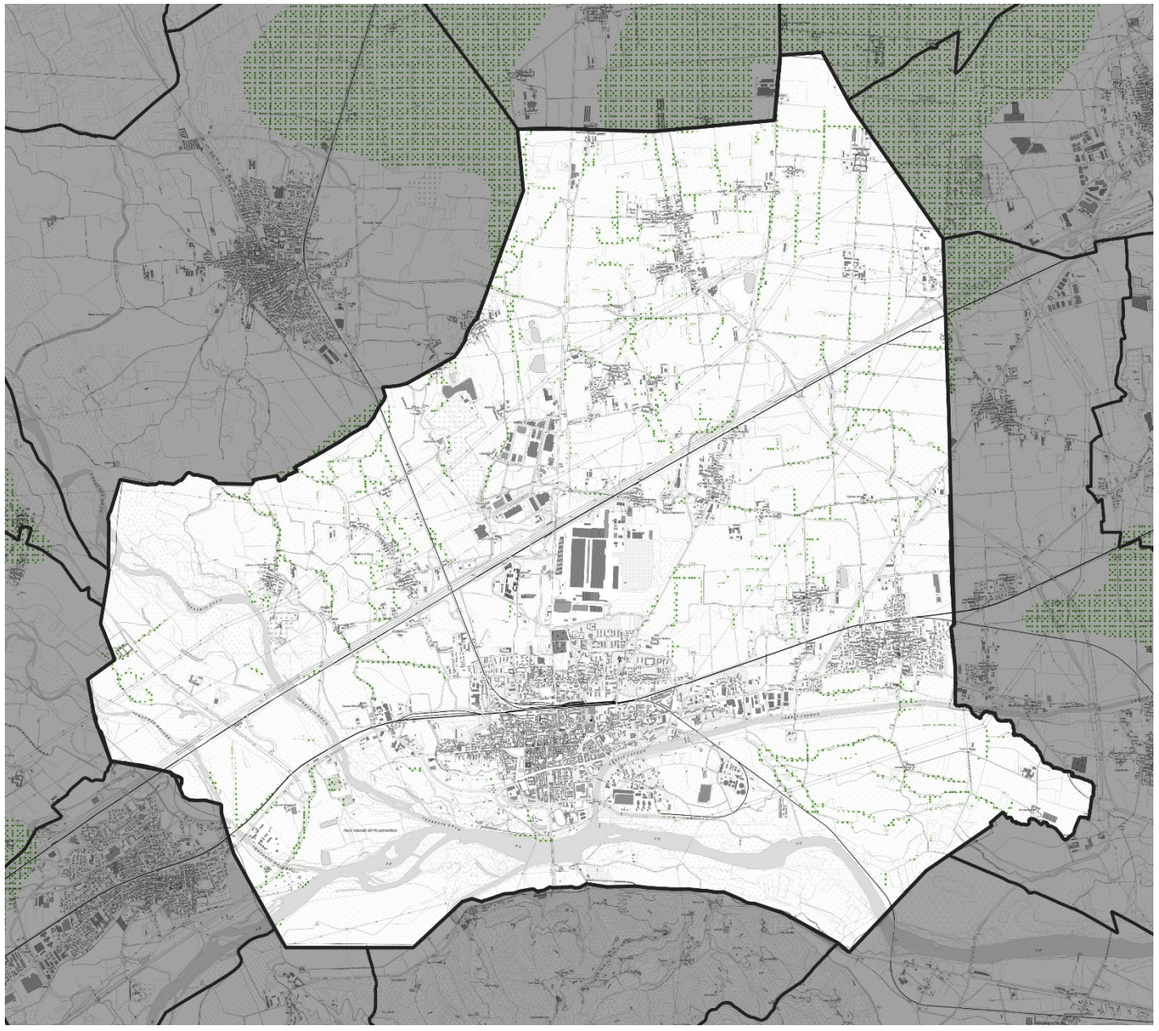
TIPOLOGICO E: Siepi miste (arboreo-arbustive);



TIPOLOGICO F: Filari alberati campestri



Estratto della "Relazione illustrativa" (Studio Anthemis)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.1e

Aree di elevato interesse agronomico

ART. 20 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Si tratta dei territori riconosciuti come appartenenti alla I e II classe nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" adottata con DGR n. 75-1148 del 30/11/2010, individuati nella Tavola P4 di PPR limitatamente ai territori ancora liberi.

Il Comune di Chivasso è connotato da elevato interesse agronomico nelle seguenti quantità:

- il 7% della superficie amministrativa (pari a 3,58 kmq) ricade in classe I – limitazioni all'uso scarse o nulle. Ampia possibilità di scelte colturali e usi del suolo;
- il 41,7% (pari a 21,36 kmq) rientra in classe II – limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative.

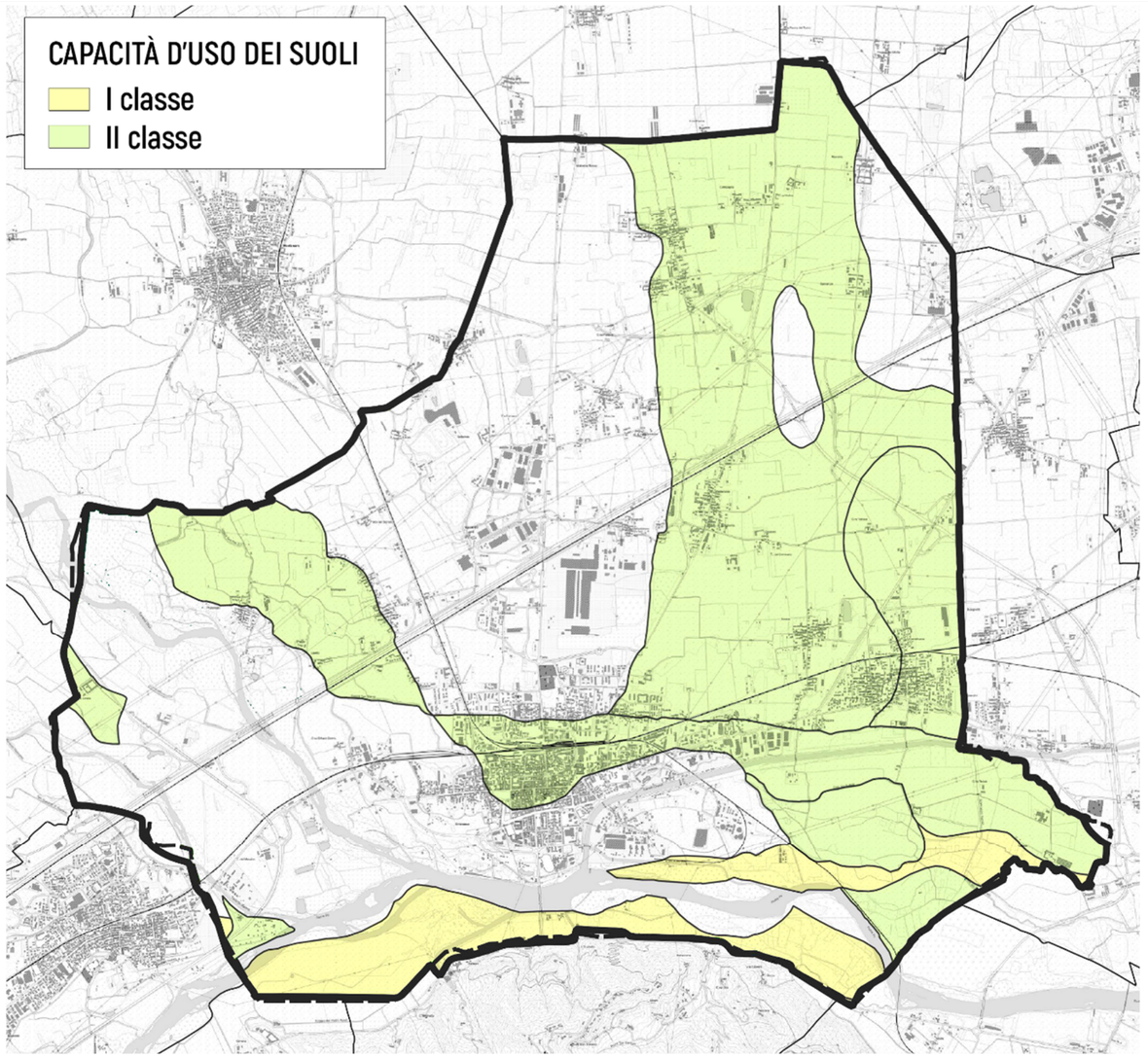
[Si osservi che la mappa a fianco riportata, estrapolata dalla cartografia di IPLA Piemonte in scala 1:50.000 aggiornata al 2023, non tiene conto dell'edificazione e dell'infrastrutturazione dei territori.]

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

È stato verificato come la rappresentazione delle aree di elevato interesse agronomico del PPR si basi già sulla cartografia IPLA nella sua versione più recente e sia piuttosto precisa nell'escludere gli ambiti insediati (il concentrico con le sue espansioni verso Est, le frazioni Montegiove, Torassi, Castelrosso e Boschetto) e quelli chiaramente destinati a funzioni urbane o comunque extragricole.

Si sono tuttavia riscontrate alcune situazioni che necessitano un'ulteriore ridefinizione, in particolare in corrispondenza delle frazioni Pratoregio e Betlemme.

Nella trasposizione sono quindi state apportate le rettifiche funzionali a individuare le aree di elevato interesse agronomico "limitatamente ai territori ancora liberi", in allineamento con quanto sancito all'art. 20, c. 1 delle Norme del Piano paesaggistico e con i criteri metodologici adottati per la componente di cui alla precedente scheda ***P4.1d***.



STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

Scheda P4.2

COMPONENTI STORICO-CULTURALI

Sul territorio di Chivasso	• Viabilità storica e patrimonio ferroviario: - Rete viaria di età romana e medioevale - Rete viaria di età moderna e contemporanea - Rete ferroviaria storica	(scheda 2a)
	• Aree di potenziale archeologico	(scheda 2b)
	• Centro di II rango	(scheda 2c)
	• Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale • Centuriazioni • Presenza stratificata di sistemi irrigui	(scheda 2d)
	• Sistemi di ville, giardini e parchi	(scheda 2e)

Comprendono larga parte del patrimonio culturale regionale, incluse le reti storiche della viabilità e delle ferrovie, le zone d'interesse archeologico, i centri e nuclei storici, il patrimonio rurale storico, le ville, i giardini e i parchi, le aree e gli impianti per il loisir e il turismo e quelli della produzione industriale ed energetica di interesse storico, i poli della religiosità e i sistemi delle fortificazioni. Un insieme estremamente eterogeneo di beni, spesso di straordinaria rilevanza, già in gran parte soggetti a varie forme di tutela, di cui il PPR riconosce e salvaguarda la valenza paesaggistica, promuovendone ovunque possibile l'integrazione nel contesto.

Anche in questo caso, la maggiore scala di resa ha comportato il ridisegno di quasi tutte le componenti lineari, semplicemente per adattarle alla base cartografica e precisare il loro posizionamento, in quanto coincidenti con elementi "certi" (strade, ferrovie, canali).
Si è poi proceduto all'approfondimento dei contenuti del PPR riferiti al territorio rurale, avendo a disposizione documentazione più specifica su fattori caratteristici; è il caso del tematismo areale della centuriazione, che è stato introdotto ex novo a indicare la pregevole connotazione di una parte della campagna chivassese, e delle cascine, puntualmente indagate dal punto di vista dell'epoca di impianto e delle successive evoluzioni e trasformazioni al fine di selezionare gli episodi più rappresentativi ancora oggi.
Infine, ulteriori indagini e campagne fotografiche in situ hanno consentito di riconoscere alcuni elementi congruenti con il "sistema di ville con parco" definito all'art. 26 delle Norme di PPR e un elemento riconducibile al "patrimonio industriale ed energetico di interesse storico", di cui all'art. 27 delle NdA del PPR, al contrario non individuati dal vigente strumento in territorio chivassese.

In generale, per questa sezione analitica, è stata preziosa fonte documentale la pubblicazione in tre volumi "Memorie storiche di Chivasso", trascrizione a cura di Bruno Pasteris – Pro Loco Chivasso "L'Agricola" (2013) dei manoscritti del padre agostiniano Giuseppe Augusto Ludovico Borla (1728-1797) aventi come filo conduttore la città.

P4.2a

Viabilità storica e patrimonio ferroviario:

Rete viaria di età romana e medioevale
Rete viaria di età moderna e contemporanea
Rete ferroviaria storica

ART. 22 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR riconosce gli immobili, i percorsi, i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico-culturale costituenti fattori identitari di rilevanza regionale da salvaguardare e migliorare per quanto riguarda la fruibilità e la riconoscibilità.
Il Comune di Chivasso è interessato dalle seguenti infrastrutture:

- per quanto riguarda la rete viaria di più antico impianto, viene segnalata la Strada romana delle Gallie, che svolgeva un importante ruolo di connettività transalpina, poiché dalla Francia conduceva a Roma attraverso i passi alpini, Eporedia, la Pianura Padana e la Lombardia. Tale viabilità viene riscontrata dal PPR in due tratti dell'attuale SP26-Via Caluso, il primo a Nord dell'intersezione con la SP82dir e Via Cene e il secondo dal tracciato auto-strada-TAV fino a poco oltre il sedime della ferrovia regionale, e in un ulteriore segmento della SP590 lungo il confine comunale con Castagneto Po e San Sebastiano da Po;
- rispetto alla rete viaria più recente, vengono identificati i rami delle settecentesche Strade reali che da Torino conducevano a Casale Monferrato, Novara e Aosta, ancora ben riconoscibili nell'assetto infrastrutturale odierno e coincidenti con i principali assi statali/provinciali di collegamento del capoluogo chivassese ai circostanti territori;
- in merito alla rete ferroviaria "storica", Chivasso si pone sulle importanti direttrici Torino-Santhià-Vercelli-Novara-Milano e Torino-Casale Monferrato-Alessandria-Genova (costruite a metà Ottocento), è snodo essenziale della Torino-Ivrea-Pont Saint Martin-Aosta (risalente alla seconda metà dell'Ottocento) e stazione di testa della linea 2 "Pinerolo-Chivasso" del Servizio Ferroviario Metropolitano di Torino (SFM2) (erroneamente indicata come "Ferrovia Canavesana" nel PPR) e della linea per Asti (inaugurata nel 1912, dismessa nel 2012 e riaperta nel 2022 per scopi turistici). [La linea TAV non è indicata, in quanto tracciato privo di valenza documentaria.]

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Rete viaria di età romana e medioevale:

La sovrapposizione dei diversi utilizzi del territorio nei secoli ha reso alquanto difficile l'identificazione dei fattori di impianto insediativo originario, cancellati o significativamente modificati, specialmente con riferimento alla viabilità. Sulla scorta delle cartografie storiche (in particolare il Catasto Francese – 1802-1814), nonché delle descrizioni e raffigurazioni contenute nella pubblicazione "Memorie storiche di Chivasso" di padre Borla, si è potuto riconoscere due tracciati di età romana e medioevale:

- il primo in direzione est-ovest coincide con la SP11 e Via Torino, attraversando il centro storico;
- l'altro, invece, è orientato in direzione nord-sud, e partendo dall'incrocio tra Via Torino e Via Paolo Regis si dirige verso nord percorrendo Via Favorita, affiancata sul lato Est da tessuti edificati il cui impianto è ancora parzialmente aderente a quanto rappresentato nelle mappe catastali storiche, e si ricongiunge al percorso della SP26 a monte dei consistenti insediamenti commerciali-produttivi sorti a cavallo dell'autostrada; infatti, mentre i luoghi occupati da tale ambito specialistico si presentano ormai profondamente alterati, procedendo verso Caluso si ha ancora la percezione di un contesto rurale piuttosto integro.

Rete viaria di età moderna e contemporanea:

Come detto, si tratta della rete infrastrutturale di connettivo dei sistemi insediati, costituente il principale fattore di impianto contemporaneo. A proposito di Chivasso, negli scritti di padre Borla si legge: "*Reali Strade furono dichiarate quella che tende a Vercelli, al Po', a Verolengo, Caluso, Mazzè, a Torino, quella di Ceresa […], quella del Corso ossia di Montanaro […], quella di Montegiove, di porta Ruta tanto sotto che sopra la detta porta, e quella detta del Pajanore verso Verolengo* ". E ancora: "*Formata la nuova Strada che tende da Chivasso a Rondissone* " nell'anno 1765, "*fu delineata quella da Chivasso a Brandizzo l'anno 1766* ".
Delle summenzionate vie di comunicazione tra Chivasso e i Comuni del circondario, sono state quindi confermate le più significative che si dipartono dalla centrale Via Torino, rettificandole laddove le carte storiche (in particolare il Catasto Rabbini – 1863) offrono chiare evidenze di un diverso percorso. Figurano pertanto nelle cartografie aggiornate:

- l'asse Via Roma-Via Caluso-SP26 (parzialmente ricalcante la strada romana di cui al precedente punto), con l'attraversamento della ferrovia, ad oggi non possibile in quel punto;
- Corso Ferraris-SP11 verso Rondissone;
- Via Casale-SP31bis verso Verolengo, che si dirama dalla precedente all'imbocco di Castelrosso;
- Via Po verso Castagneto Po;
- Via/Stradale Torino-SP11-SP220 verso Brandizzo (tracciato della Strada Padana Superiore antecedente alla realizzazione della variante "Superstrada Torino-Chivasso" nel 1978);
- Via Foglizzo-SP82 in direzione Montanaro;
- Via Ivrea-Via Cappuccini-SP81 verso La Mandria.

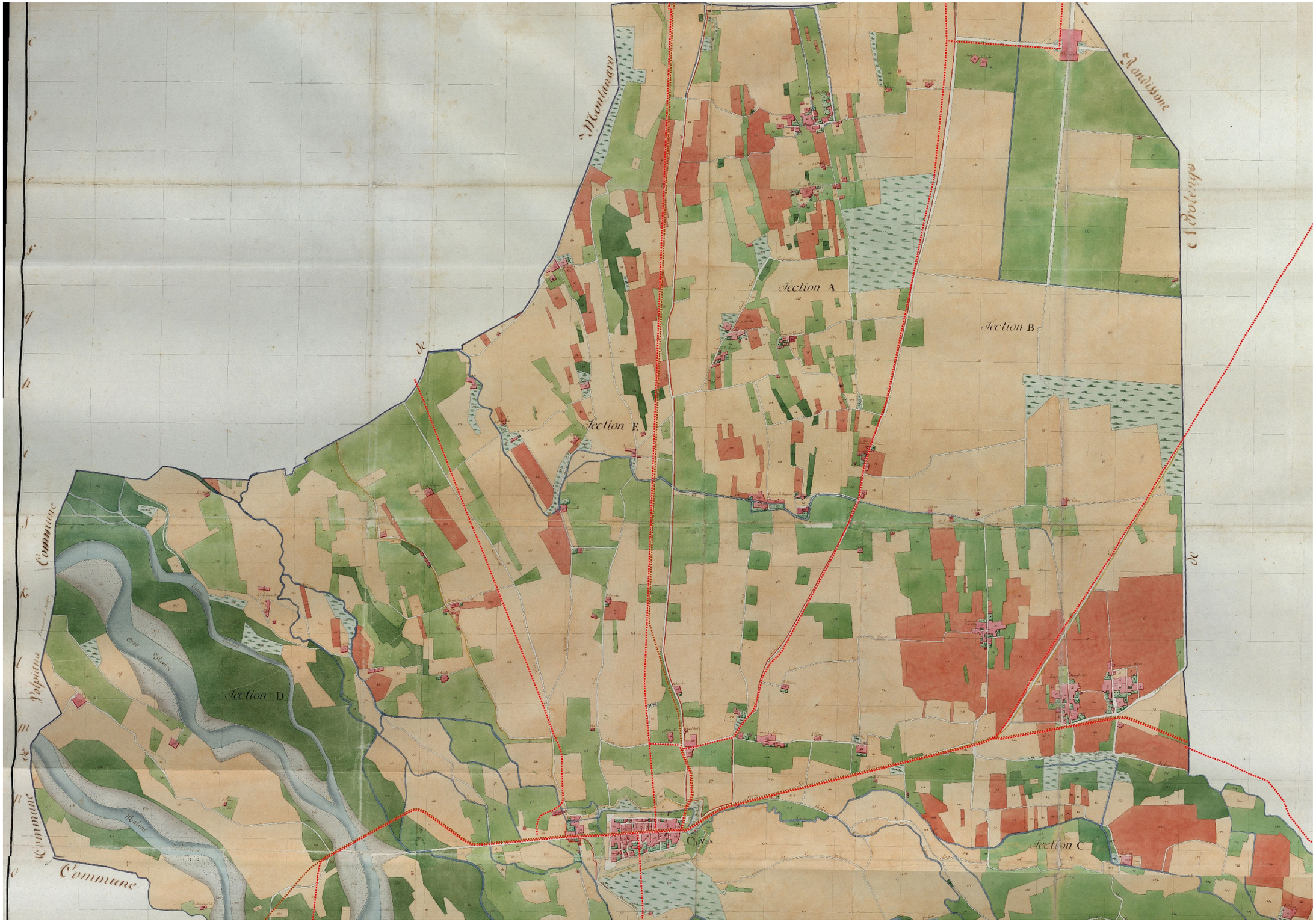
Rete ferroviaria storica:

È stata ricalcata l'intera rete "tradizionale" presente sul territorio, con lievi precisazioni dovute unicamente al salto di scala della rappresentazione.

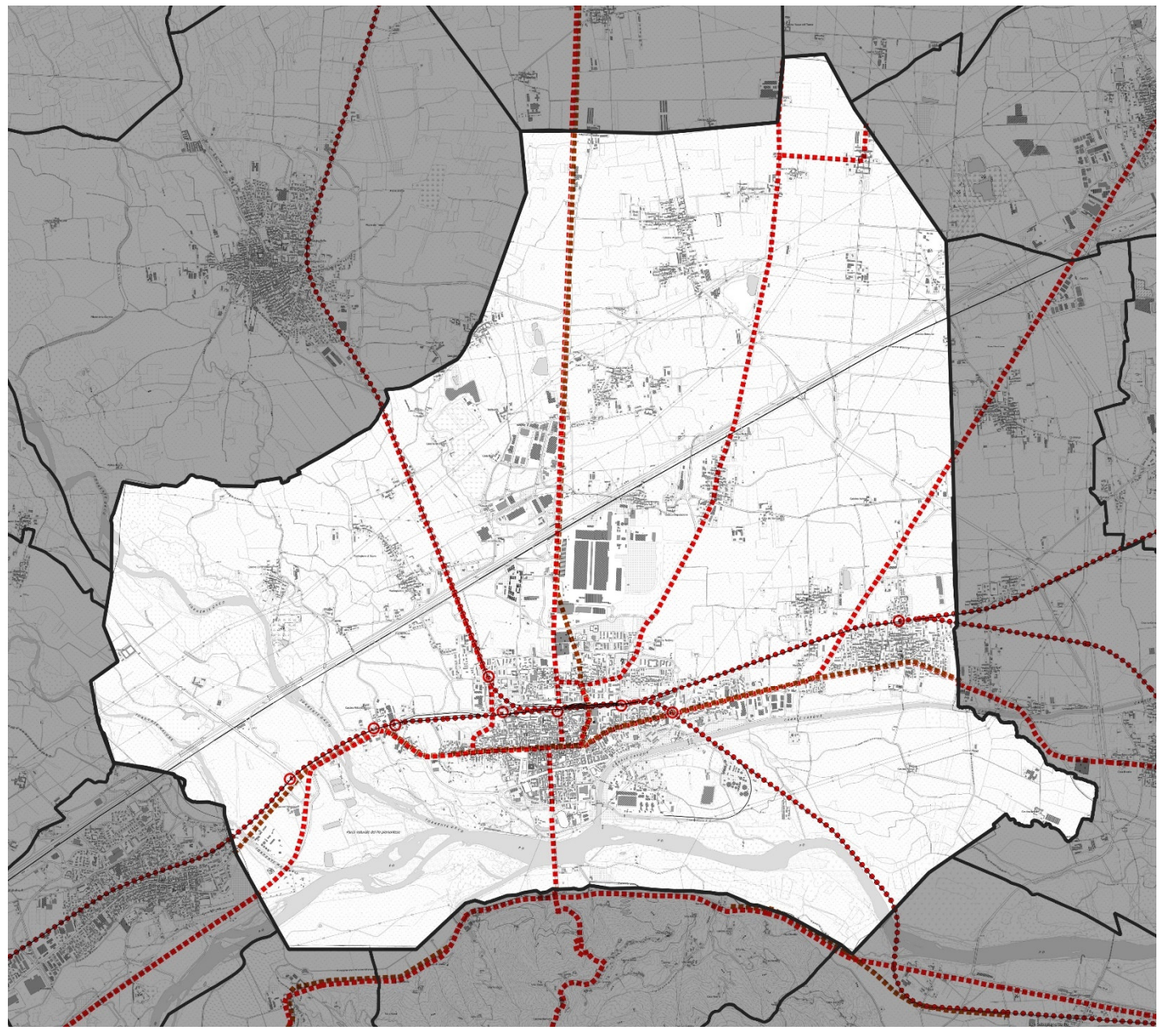
Si evidenzia che, a fronte del loro interesse documentario, ulteriori testimonianze riconducibili agli elementi all'articolo 22 comma 3 delle NdA del PPR, tra cui figurano la stazione ferroviaria di Chivasso, di datazione tardo Ottocentesca, la stazione ferroviaria di Castelrosso e le case cantoniere esistenti lungo le linee ferroviarie, sono puntualmente individuati in cartografia e soggetti alle tutele dell'articolo 24 della LR 56/1977. Per quanto riguarda le cappelle e i piloni votivi di edificazione precedente al 1945, sebbene non sono individuati puntualmente in cartografia, sono comunque soggetti a tutela.



Catasto campagnolo del 1763 con la sovrapposizione della viabilità storica riconosciuta sul territorio chivassese



Catasto francese del 1805 con la sovrapposizione della viabilità storica riconosciuta sul territorio chivassese

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.2b

Zone di interesse archeologico:
XXXXXX Aree a rischio archeologico

ART. 23 delle NdA del PPR

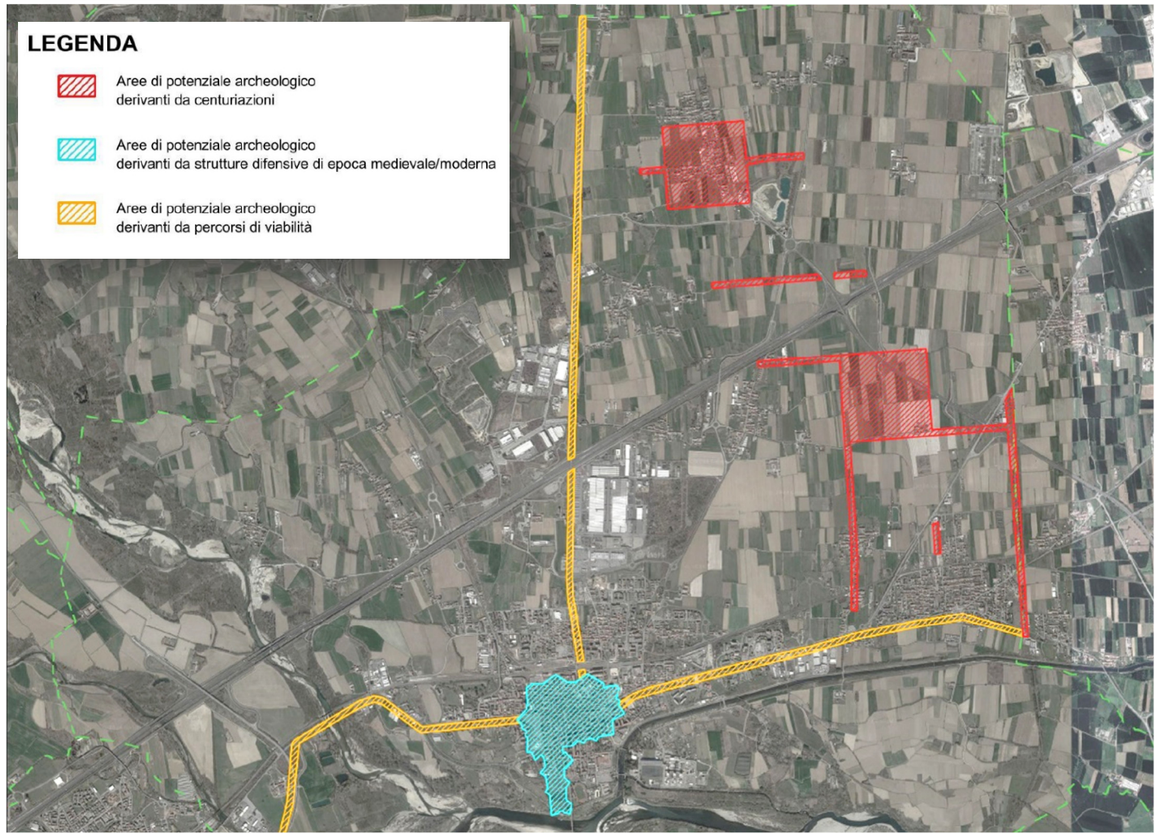
INQUADRAMENTO

Ai sensi del comma 4 dell'articolo 23 del PPR, i piani locali devono individuare le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. m) del DLgs 42/2004, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In ottemperanza alle indicazioni impartite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, è stato incaricato lo Studium s.a.s. della Dottoressa Frida Occelli di eseguire uno studio approfondito del territorio finalizzato all'elaborazione della carta del potenziale archeologico del Comune di Chivasso, ovvero a fornire precise indicazioni relative alla sussistenza di eventuali beni o depositi archeologici interrati e a definire il livello di rischio circa la possibilità di effettuare ritrovamenti archeologici sulla base delle caratteristiche delle singole zone.

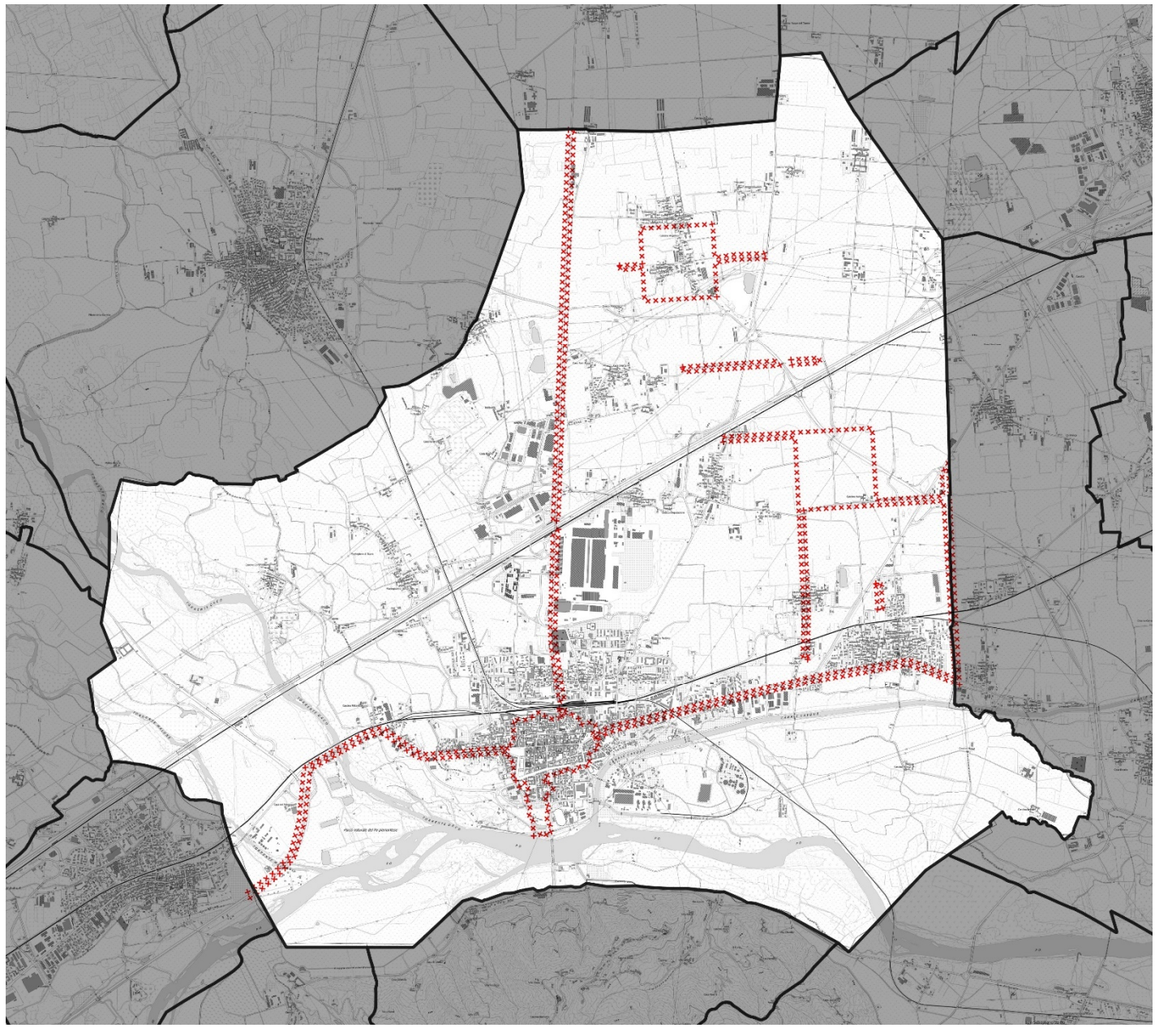
Tale studio ha condotto al riconoscimento di tre aree di potenziale archeologico, distinte in base alla loro derivazione: centuriazioni romane, strutture difensive di epoca medievale/moderna e percorsi di viabilità.



Per quanto riguarda il percorso est-ovest, in sede di Tavolo Tecnico propedeutico si è stabilito di ampliare la fascia di rispetto della SP 11, fino ad includere anche l'attuale sede stradale.

INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE

(TAVOLA D3 DEL PRG)



P4.2c

Centro di II rango

ART. 24 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

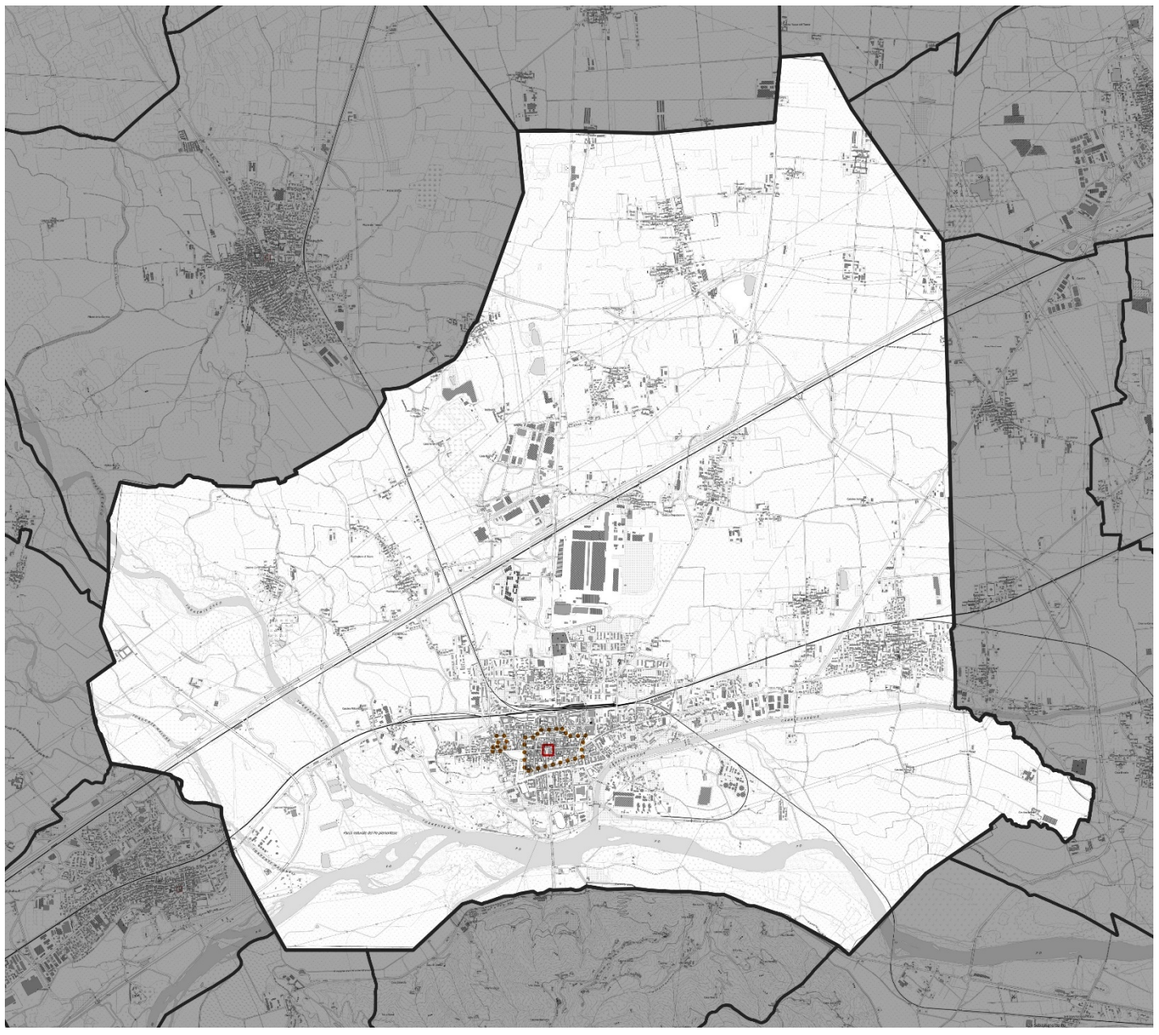
Il PPR riconosce tutti i centri e nuclei storici quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale piemontese e li articola a seconda delle relazioni e dei ruoli che rivestono nel quadro del vasto e frammentato sistema insediativo regionale.
Il sistema chivassese nel suo insieme è classificato come "centro amministrativo e di mercato di rilievo subregionale o con specializzazione funzionale di rilevanza regionale" (II rango).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Si condivide la media rilevanza che il PPR attribuisce a Chivasso, in quanto non è assimilabile alle città che sono state capitali o dominanti, sedi diocesane, centri amministrativi storicamente consolidati (ad esempio capoluoghi di provincia di antico regime) o luoghi di intenso scambio commerciale, ma ha comunque assunto nei secoli e svolge tuttora un ruolo di riferimento per un significativo intorno territoriale; in sede di PRG viene riproposto il simbolo identificativo dei centri di livello sovralocale (II rango), aggiungendo la relativa perimetrazione degli ambiti tutelati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77, ovvero il centro storico e il borgo di San Pietro.
(Per quanto riguarda la perimetrazione dei nuclei frazionali, anch'essi tutelati ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/77, si fa rimando alla scheda successiva).

INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE

(TAVOLA D3 DEL PRG)



P4.2d

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

Presenza stratificata di sistemi irrigui

ART. 25 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR tutela le aree, gli immobili e i connessi sistemi di infrastrutturazione del territorio, espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato, comprese le sistemazioni agrarie di pertinenza e le residue trame di appoderamento antico, al fine di vietare significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico e del patrimonio rurale in generale.
In Chivasso vengono individuati:

- diverse testimonianze storiche del territorio rurale, suddivise in:
  - classificazione **SS31**: aree di pianura in cui la permanenza dei tracciati della centuriazione romana o di canalizzazioni e bonifiche risulta di qualche evidenza e leggibilità. Il Piano paesaggistico assegna tale connotazione alla piana tra Chivasso e Caluso (assegnandole un notevole valore) e alla porzione di campagna a Nord-Est del concentrico;
  - classificazione **SS33**: insediamenti e contesti ancora leggibili con riorganizzazione dei secoli XVI-XVIII, con ulteriore dispersione di cascine a corte a tipologia elementare e di loro aggregazioni in nuclei tipologicamente omogenei. È il caso:
    - della Cascina La Mandria, elemento chiave ben conservato del complesso delle Regie Mandrie dei Savoia, una struttura per l'allevamento dei cavalli, legato al demanio sabaudo, che comprende la Mandria di Venaria Reale, la tenuta delle Apertole, i pascoli di Santhià e le proprietà di Desana;
    - di due cascinali isolati nella piana tra il Canale Cavour e il Po, all'interno del Parco Naturale del Po piemontese, sorti in epoca seicentesca lungo lo stesso corso d'acqua irriguo;
  - classificazione **SS34**: insediamenti e contesti con rilevante riorganizzazione otto-novecentesca, con importanti processi di riordino fondiario, del sistema produttivo, della viabilità e delle acque con formazione di impianti modernizzati di grandi cascine a corte e complessificazione degli impianti per la produzione agricola. Sono i nuclei di Pratoregio, Montegiove, Pogliani, Boschetto, Mosche, Betlemme e Torassi, in cui è ancora evidente l'originario impianto rurale, al netto delle trasformazioni più recenti a prevalente carattere residenziale;
- due elementi del sistema dei grandi canali artificiali (classificazione **SS36**) frutto di grandi opere di bonifica o di irrigazione, talvolta utilizzato anche per l'insediamento di attività protoindustriali:
  - l'episodio più rilevante di età contemporanea, anche per le sue notevoli valenze infrastrutturali, è il Canale Cavour, le cui opere di presa si trovano proprio a Chivasso. Ideato dall'agrimensore vercellese Francesco Rossi tra il 1842 ed il 1846 e riprogettato dall'ingegnere Carlo Noè nel 1852 su incarico del conte Camillo Benso di Cavour (al tempo presidente del Consiglio dei Ministri del governo piemontese), fu realizzato tra il 1863 ed il 1866. La sua funzione era (ed è tutt'oggi) quella di portare acque irrigue nel Piemonte Nord-orientale (in particolare Vercellese e Novarese), alimentando un comprensorio di circa 300.000 ettari di colture risicole. Lungo quasi 85 km, convoglia le acque del Po, accoglie quelle della Dora Baltea, sottopassa il Sesia e confluisce nel Ticino e nella sua esecuzione furono impiegati solo mattoni e pietra naturale e costruiti ben 101 ponti, 210 sifoni e 62 ponti-canale per superare strade e altri corsi d'acqua [fonte: *https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/l-edificio-d-imbocco-del-canale-cavour*];
  - un secondo impianto di valore storico è il Canale Cimena, che origina dal Po a San Mauro Torinese e termina, sempre nel Po, in territorio di Chivasso, dopo un percorso di circa 13 km, di cui poco più di 4 in galleria sotto la collina di San Raffaele. La sua costruzione per scopi idroelettrici è iniziata nel 1939 ed è terminata solo nel 1949, dal momento che una parte della suddetta galleria è stata utilizzata per fini bellici durante la Seconda Guerra Mondiale [fonte: *https://corporate.enel.it/it/media/news/d/2014/04/le-centrali-enel-di-pieve-vergonte-e-cimena*].

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Nella resa a scala locale, si è optato per articolare il "patrimonio rurale storico" secondo tre diverse categorie.

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (SS33-SS34):

L'attenta lettura della definizione delle due componenti ha fatto emergere delle perplessità circa le assegnazioni di PPR in Chivasso. Infatti, la descrizione della SS33 ("*insediamenti e contesti ancora leggibili con riorganizzazione dei secoli XVI-XVIII, con ulteriore dispersione di cascine a corte a tipologia elementare e di loro aggregazioni in nuclei tipologicamente omogenei*") sembrerebbe adattarsi meglio ai centri abitati costituenti il sistema insediativo minore chivassese, nati in epoche remote spesso come singoli episodi edilizi legati al mondo rurale (ad esempio Cascina Bonifacio a Pogliani o Cascina Diletta a Mosche) e poi cresciuti a formare nuclei più strutturati, sempre mantenendo un'impostazione rurale, in buona parte riconoscibile ancora oggi nelle parti più centrali dei diversi borghi. Analogamente, la componente SS34 ("*insediamenti e contesti con rilevante riorganizzazione otto-novecentesca, con importanti processi di riordino fondiario, del sistema produttivo, della viabilità e delle acque con formazione di impianti modernizzati di grandi cascine a corte e complessificazione degli impianti per la produzione agricola"*) si ritiene possa più correttamente riferirsi al sistema delle cascine a corte che, anche in territorio di Chivasso, hanno condizionato l'assetto fondiario, viario e del sistema delle acque fin dal loro impianto e nelle successive fasi di sviluppo.
Sono quindi stati individuati come "nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX secolo)" (**SS34**, contraddistinti in cartografia con rombo di colore marrone):

- il **monumentale complesso della Mandria** o "*R.* [Reggia] *Mandria (eretta da S.M. Carlo Emanuele Re di Sardegna l'anno 1765 composta di due mille giornate di terra parte segregate dal Territorio di Chivasso, e parte da quelli di Verolengo, Mazzè, e Rondissone)"* (dalla succitata pubblicazione "Memorie storiche di Chivasso", come le stampe alla pagina che segue). Si tratta infatti di un tenimento che ha profondamente segnato la storia e la strutturazione del territorio chivassese, con la "fabbrica" costruita al centro del vasto possedimento agricolo (767 ha) creato per espandere l'allevamento dei cavalli destinati all'esercito regio. I rimaneggiamenti ottocenteschi seguiti ai cambi di proprietà (prima demaniale poi privata) e di funzione (presidio militare) non hanno alterato la conformazione edilizia a tre corti e il sistema dei viali che, attraverso le quattro porte di accesso (poste al centro dei lati esterni), si intersecano nel cortile centrale principale;





Giuseppe Pietro Bagetti (1764-1831) – Veduta del cortile principale della Mandria di Chivasso (a sinistra), Veduta della Mandria di Chivasso a volo d'uccello (a destra), 1801 circa – Torino, Collezione privata.





Foto del cortile interno oggi.



Prospetto Est, da Via Bays.

- le **cascine Poasso e Neirole**, di minore importanza ma comunque esemplificative delle modalità insediative e colturali del territorio rurale piemontese e ancora dotate di impianto tipologico originario, nonostante alcuni rimaneggiamenti e integrazioni per scopi rurali e residenziali (bassi fabbricati, serre, ecc.). In particolare, la prima costituisce sviluppo dell'antico "Molino del Poazzo" con pesta di canapa eretto dal Conte Trabucco di Castagneto lungo l'omonima Roggia sul finire del Seicento, come resocontato da padre Borla, mentre la seconda è sorta in affiancamento al Molino Natta, sulla medesima gora.





Cascina Neirole



Cascina Poasso

A seguito di approfondita analisi del patrimonio rurale storico (cfr. Elaborato **C6.1**), sono poi state aggiunte ulteriori cascinali afferenti la presente componente:

- le **Cascine Violina** e **Rapella** facenti parte del complesso della Mandria che inizialmente avevano la funzione di ospitare personale e attrezzature in via provvisoria, fino ad avvenuto completamento della costruzione della regia Mandria;





Cascina Violina



Cascina Rapella

- **Cascina Cerello**, ubicata lungo la SP87 ai margini occidentali del territorio. Si tratta di un complesso rurale isolato risalente agli inizi del 1300, quando le terre comunali della regione detta Cerello passarono al Marchese del Monferrato. Riporta infatti il Borla: "*Diverse piccole chiese o cappelle oltre alla già descritte si videro alzare sopra il territorio di Chivasso, parte rovinate e parte ancora sussistenti a comodo dei vicini particolari, cioè quella eretta nella regione detta del Cerello (così detta dalla nobile famiglia Cerello che molti effetti possedeva in essa regione, già propri del pubblico di Chivasso, dal quale passarono a titolo di permuta al Marchese del Monferrato (trasferimento del Cerello 1305) e da questi alla oggidì Real Casa di Savoia, concessi poi da essa in perpetua enfiteusi dai quali n'è al presente investita la Contessa San Martino di Marsaglia) sotto il titolo di San Grato.*" Conserva ancora ben evidenti l'impianto planimetrico a corte chiusa e i caratteri tipologico-architettonici sette-ottocenteschi, tra cui la chiesa e i due viali alberati di accesso (sebbene quello frontale sia stato interrotto dalla viabilità moderna) [fonte: *https://www.parcopopiemontese.it/pun-dettaglio.php?id=1374*];







Viste della Cascina Cerello.

- le cascine **Vistosa**, **Le Merle**, **Bonifacio**, **Bena**, **Brichetto**, **Sant'Elena**, **Coccarello**, **Laietto Grosso** e **Nuova.**



Cascina Vistosa



Cascina Le Merle



Cascina Bena



Cascina Brichetto



Cascina Sant'Elena



Cascina Bonifacio



Cascina Coccarello



Cascina Laietto Grosso



Cascina Nuova

Sono invece stati ricondotti alla categoria "nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna (**SS33**, contraddistinti in cartografia con rombo di colore rosso)" Montegiove, Pogliani, Boschetto, Mosche, Betlemme, Torassi e Castelrosso, la cui fondazione risale al XV secolo circa (come testimoniano i brani sotto riportati, estrapolati sempre dagli scritti di padre Borla), e che ancora oggi mantengono un'impostazione rurale, perlomeno nel nucleo antico.

- "*Quella de' Rosati da Filiberto e cugini Rosate di Andorno circa al 1500 del sedime da Gio. Vito Simo di Volpiano circa al 1500 diedero principio al Borghetto posto in vicinanza della Torre di Campagna alcuni Civassini, […] che ersero alcune case pel ricovero de' loro massari […] Nella sua antichità sepolta rimane l'origine della Chiesa consecrata alla Natività di Nostro Signore Gesù Cristo, detta di Betlemme, eretta nella Borgata denominata il Borghetto, della quale Borgata la parte posta a levante trasse il nome di Cantone di Betlemme, avendo sempre conservato l'altra la denominazione del Borghetto* ";
- "*Nella regione detta dei Cappi diè principio Piero Torasso di Torasso, terra nel Canavese, a quella de' Torassi circa nel 1503* ";

- "*Da Lucchino, e fratelli Mosca di Andorno trasse l'origine la Borgata delle Mosche circa al 1469*";
- "*Trasse il nome di Boschetto la Borgata così chiamata, eretta sopra la Campagna da antico tempo, da un piccolo bosco posto in quelle vicinanze, il quale fatto poi il ricovero de' ladri ed assassini, la pubblica Credenza nel 1454 ne ordinò lo sradicamento*";
- "*Altre unite case alzate furono sopra il sudetto territorio, che piccole borgate divennero, cioè quella di Montegiove*".

Centuriazione (SS31):

Per quanto riguarda la permanenza dei tracciati della centuriazione romana, si fa rimando alla *Scheda P4.2b*, in cui sono state illustrate le aree di potenziale archeologico desunte dallo studio specialistico realizzato dallo Studium s.a.s. della Dottoressa Frida Occelli, in ottemperanza alle indicazioni impartite dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino.

Presenza stratificata di sistemi irrigui (SS36):

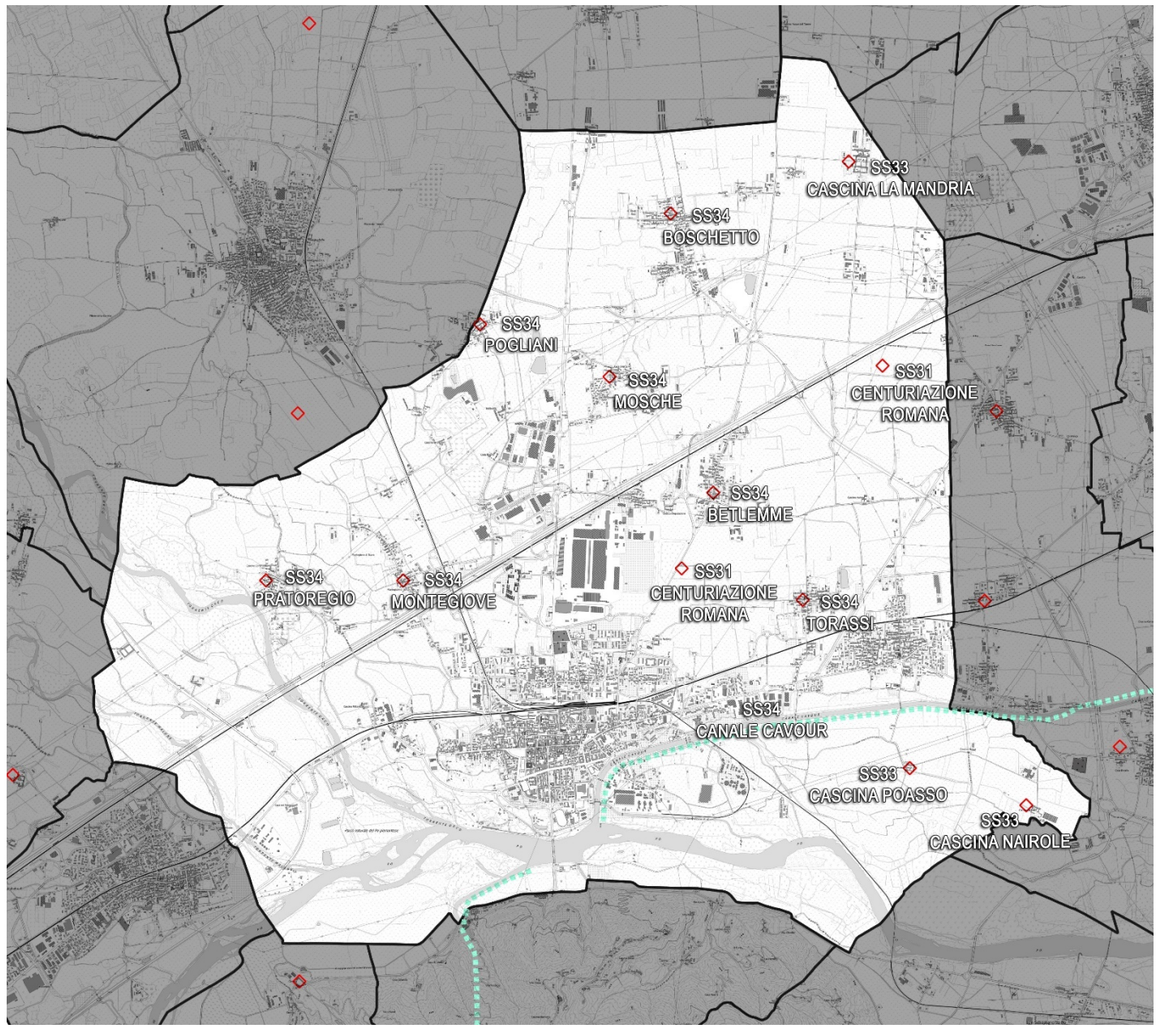
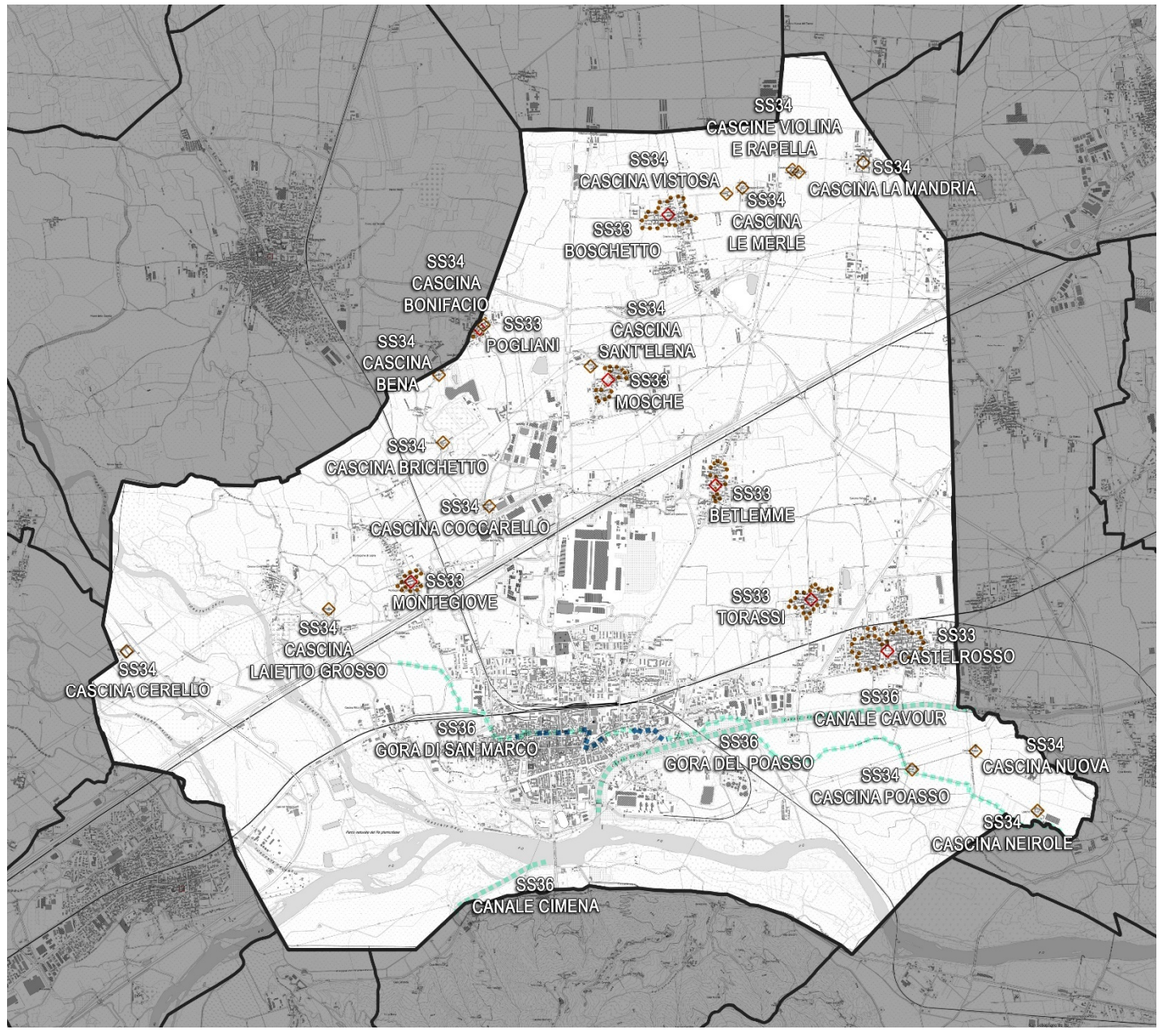
Viene confermato e precisato il tematismo lineare relativo ai due canali artificiali che interessano il territorio comunale e costituiscono un forte segno sia dal punto di vista fisico-infrastrutturale che storico-documentario.
Si aggiungono inoltre quali opere minori che caratterizzano il paesaggio agrario e che hanno storicamente svolto un ruolo di supporto alla diffusione delle attività protoindustriali, la gora del Poasso, che forniva la forza motrice ai mulini del Poazzo e Natta, e quella di San Marco che attraversa l'ambito cittadino.
Vengono inoltre distinti con diverso colore i tratti intubati dei canali.



Canale Cavour. Una prima fase dei lavori di costruzione dell'edificio di presa delle acque del fiume Po a Chivasso (dal Periodico dell'Associazione irrigazione Est Sesia-Novara, Anno LXII – Ottobre 2016-Luglio 2019 – n. 119 SPECIALE).



Il Canale Cimena a Castiglione Torinese (foto di: Andrea Miola) (http://www.parcopopiemontese.it/pagina.php?id=40).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.2e Sistemi di ville, giardini e parchi

ART. 26 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

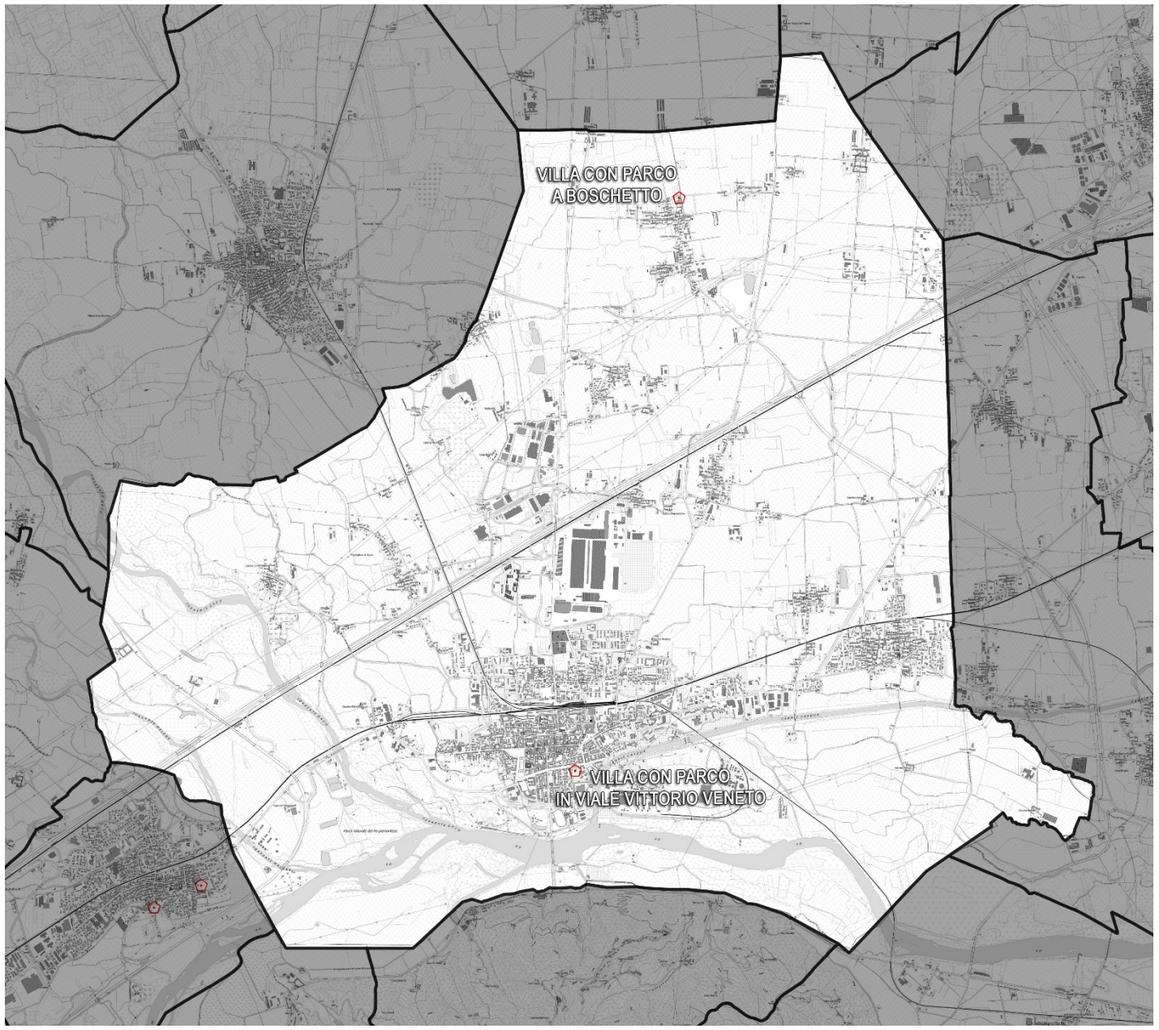
Il PPR identifica le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura, al loisir e al turismo. Tra questi vi è la categoria "*sistemi di ville, giardini e parchi*", per cui valgono direttive di tutela e valorizzazione dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione e di rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive tra edifici e corredi vegetali.
A Chivasso, il Piano regionale non individua nessun elemento di questo tipo.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

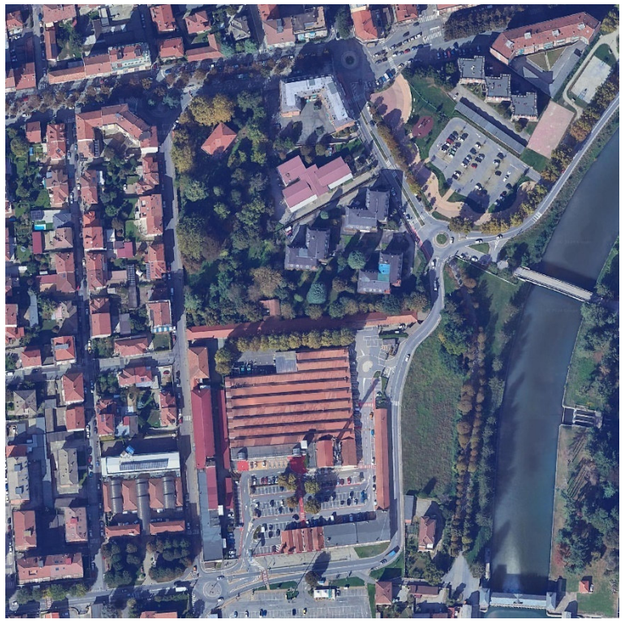
In sede di analisi del territorio e della sua evoluzione storica, sono invece stati individuati alcuni esempi che ben aderiscono a tale categoria; nello specifico:

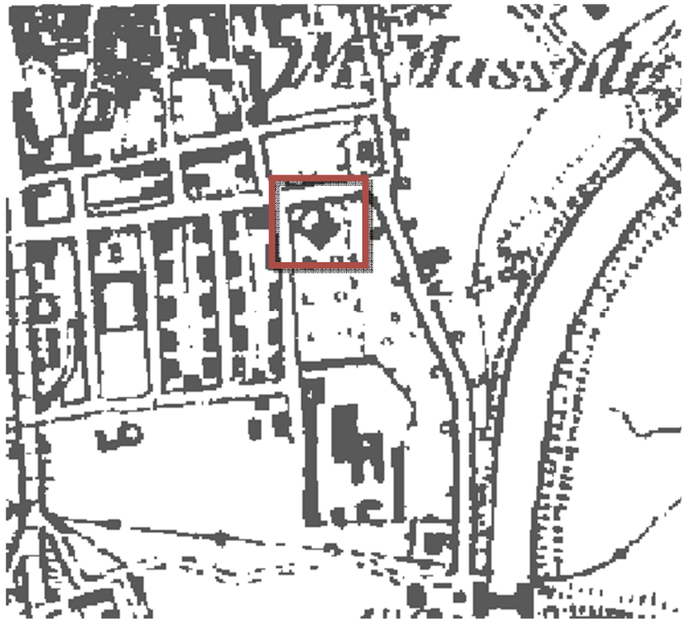
- una villa con parco all'angolo tra Viale Vittorio Veneto e Via XXIV Maggio, residenza padronale della vicina attività manifatturiera; dalle carte storiche di inizio Novecento emerge infatti una certa unitarietà del complesso;
- un edificio con parco ubicato alle propaggini settentrionali di Boschetto, lungo Via Viora. Sulla facciata una targa ricorda il generale Giuseppe Viora di Boschetto, che lì visse.

INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)



VILLA CON PARCO ALL'ANGOLO TRA VIALE VITTORIO VENETO E VIA XXIV MAGGIO:







EDIFICIO CON PARCO UBICATO ALLE PROPAGGINI SETTENTRIONALI DI BOSCHETTO:







P4.2f

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

ART. 27 delle NdA del PPR

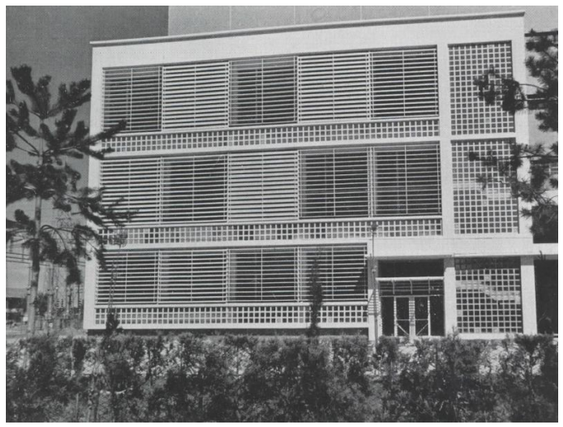
INQUADRAMENTO

Il PPR riconosce il patrimonio industriale di interesse storico-culturale come espressione qualificata delle diverse culture tecnologiche, economiche e produttive e come risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile della regione, meritevole di specifica tutela e valorizzazione.
A Chivasso, il Piano regionale non individua nessun elemento di questo tipo.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In sede di Tavolo Tecnico propedeutico è emersa l'opportunità di individuare tra gli elementi afferenti la presente componente la Centrale Termoelettrica Sip di Via Mezzano, il cui impianto originario nasce dal progetto del 1950-1952 di Gino Levi Montalcini, Mario Passanti, Paolo Ceresa.
Ad oggi la centrale ha subito numerose trasformazioni, tra cui l'ampliamento del fabbricato principale, la realizzazione di un nuovo ingresso, la demolizione delle originarie ciminiere e di uno dei due caselli.

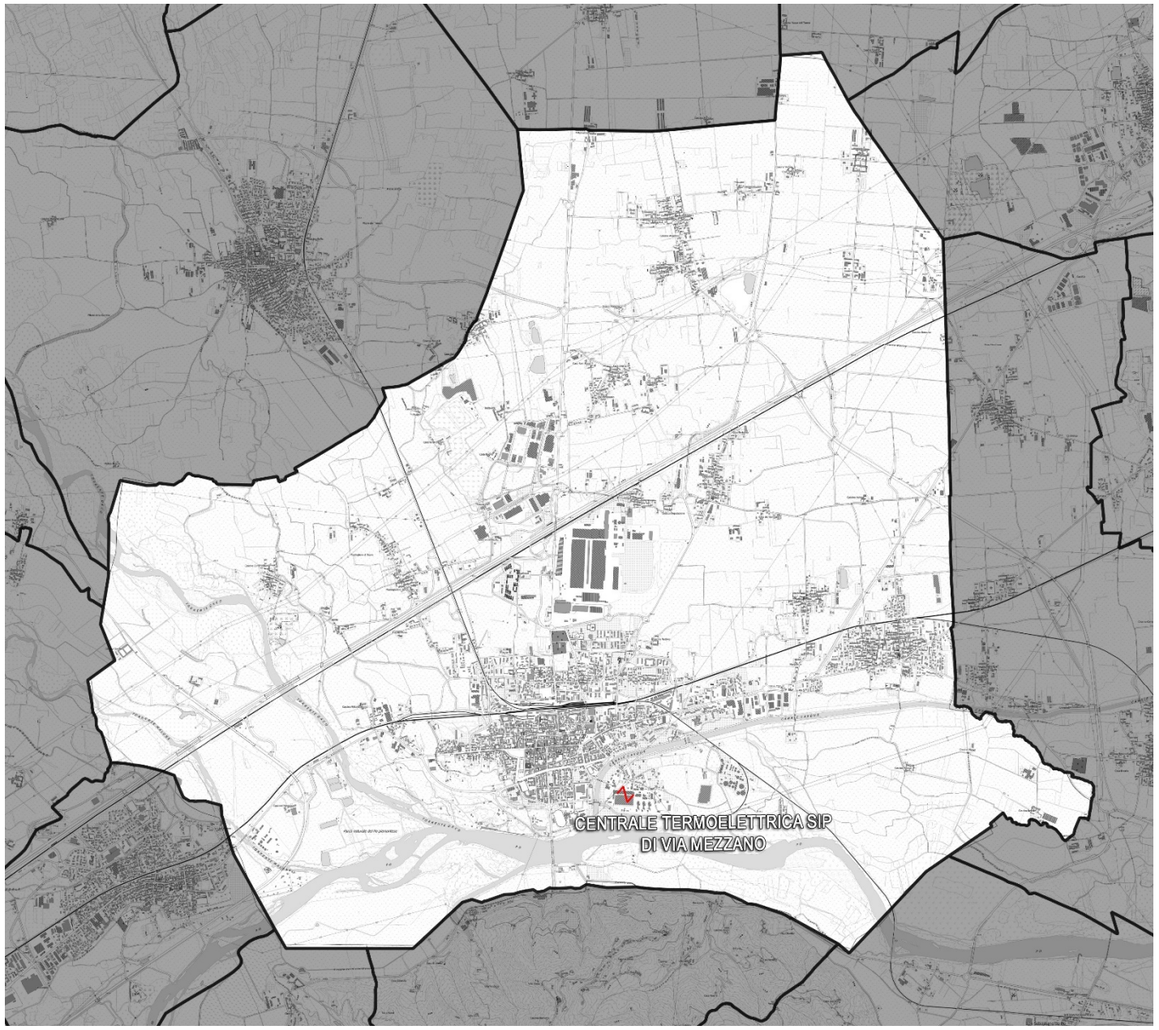






INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE

(TAVOLA D3 DEL PRG)



Scheda P4.3

COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIO

Sul territorio di Chivasso	• Belvedere	(scheda 3a)
	• Percorsi panoramici	(scheda 3b)
	• Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	(scheda 3c)
	• Relazioni visive tra insediamento e contesto: - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche	(scheda 3d)
	• Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e in particolare nelle confluenze fluviali	(scheda 3e)

Comprendono i punti di belvedere, le bellezze panoramiche, i siti di valore scenico ed estetico, le relazioni visive tra insediamento e contesto, le aree rurali di specifico interesse paesaggistico, i luoghi e gli elementi identitari. Il PPR riconosce a questo insieme di luoghi e relazioni un ruolo costitutivo dell'immagine della Regione e delle sue diverse parti, ponendo un argine ai processi in corso di mutilazione o deterioramento.
Con riferimento a tali componenti, in affiancamento al Piano, sono state inoltre predisposte le "Linee guida per la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio", che suggeriscono la metodologia da adottare per approfondire la comprensione e la capacità di gestione di questi aspetti, con particolare attenzione alla scala locale, e che sono state utilizzate per produrre le elaborazioni illustrate nel capitolo 5 della presente *Relazione Illustrativa*.

Per la trasposizione a scala comunale chivassese, in sede di approfondite indagini e di sopralluoghi mirati sono stati analizzati tutti i tematismi indicati dal PPR, confermandoli, eliminandoli ed integrandoli. Ad esempio, sono stati riconosciuti alcuni "belvedere", a differenza del Piano regionale che non ne individua nessuno.
Come per la sezione precedente, molte informazioni storiche sono state estratte dai lavori di padre Borla, nonché dal sito web del Comune di Chivasso *https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/edifici-storici-e-monumenti*

P4.3a

Belvedere

ART. 30 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono punti di vista accessibili al pubblico dai quali si gode di visuali su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropizzati, e in particolare sui profili o fondali degli insediamenti storici, delle colline, dei contesti fluviali, lacuali e alpini, con i relativi scorci mirati su fulcri visivi di rilevanza simbolica o comunque espressivi di un disegno urbanistico-territoriale.

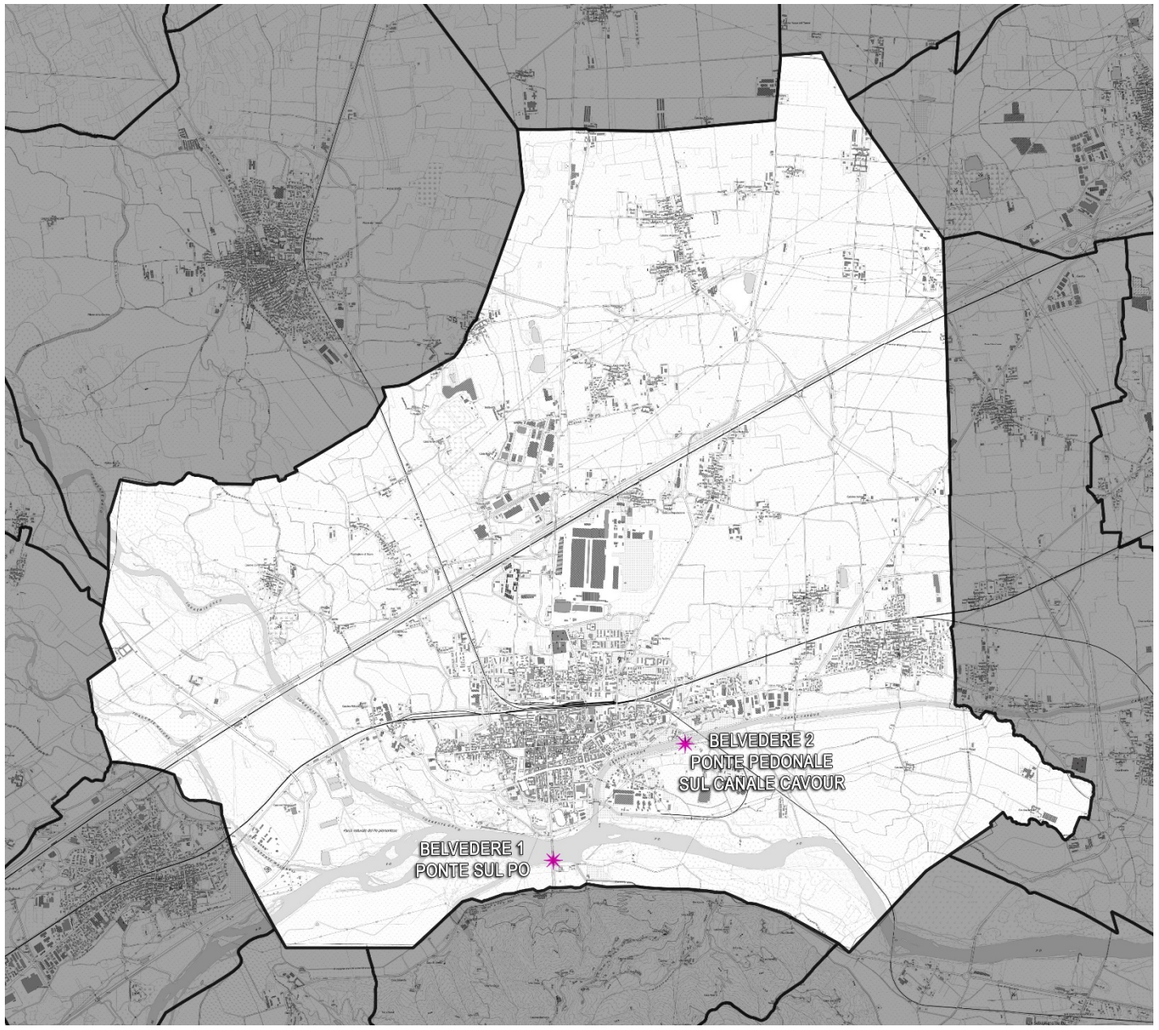
Come anticipato, il PPR non segnala nessun elemento di tale tipo su Chivasso, presumibilmente a causa della conformazione morfologica estremamente pianeggiante.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Pur nella consapevolezza che il territorio comunale è privo di zone naturali sopraelevate e di costruzioni sviluppate in altezza accessibili per la fruizione del panorama, e che neanche sui Comuni limitrofi si riscontrano punti attrezzati che permettono una significativa vista verso Chivasso, è stata comunque intrapresa una ricerca finalizzata ad individuare un qualche luogo di osservazione del paesaggio, con particolare riguardo al forte segno territoriale costituito dal "sistema delle acque". A seguito di sopralluogo sul campo, sono stati riconosciuti:

- il ponte sul Po (Via Po), dotato di "balconi" da cui si apprezzano profonde visuali sulle pertinenze boscate del Fiume Po, sia verso Ovest che verso Est (indicato con il numero 1 nel capitolo 5.2 della presente *Relazione Illustrativa*);
- il ponte pedonale sul Canale Cavour (affiancato a quello veicolare di Via Coppina) (n. 2), che offre scorci dell'opera infrastrutturale e del relativo corredo vegetazionale.

INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA D3 DEL PRG)





Vista dal belvedere n.1 - ponte sul Po verso Ovest (Foto: Luca Frasca).



Vista dal belvedere n.2 - ponte pedonale sul Canale Cavour (Foto: Luca Frasca).

P4.3b Percorsi panoramici

ART. 30 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono tratti di strade, sentieri e ferrovie fruibili dal pubblico dai quali si gode di visuali panoramiche sui paesaggi di pregio.

Il PPR a Chivasso segnala come tali:

- Strada Cascina Speranza tra la SP91-Via Caluso e Cascina La Mandria;
- la SP81 nei pressi della Mandria (tratto esattamente parallelo al precedente);
- la SS590 nel tratto da San Raffaele Cimena verso Lauriano (percorso a cavallo del confine con San Raffaele, Castagneto e San Sebastiano).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Rispetto a quanto sopra, a valle di considerazioni derivanti anche dai sopralluoghi sul campo, in sede locale si è optato per:

- rivedere i percorsi nei pressi della Mandria, integrandoli in un unico tracciato comprendente anche Via Giuseppe Giacinto Bays, in direzione est-ovest, che attraversa il cortile centrale della Cascina La Mandria fino al confine con il territorio di Rondissone;
- confermare tali e quali i percorsi in corrispondenza della SS590 e della SP99.

È inoltre stato individuato un ulteriore percorso, che ricalca principalmente viabilità ciclopedonali lungo il Po e il Canale Cavour, offrendo viste particolari perlopiù sulla città.

In ordine, si annoverano quindi:

- il tracciato, individuato ex novo e indicato con il numero 1 nel capitolo 5.2 della presente *Relazione Illustrativa*, che coincide con la ciclovia VenTo dalla SP11, passando dalla Big Bench nel Parco del Sabiunè, procedendo lungo il Canale Cavour fino ad attraversarlo in corrispondenza del ponte pedonale, per poi continuare lungo l'argine sud fino a via Nuova, dove il percorso ritorna sulla sponda sinistra fino al confine con Verolengo;
- i percorsi nei pressi della Mandria (con il n. 2), implementati rispetto a quanto indicato dal PPR avendo riscontrato l'elevata panoramicità anche del tratto che da Rondissone procede verso il complesso rurale;
- la SS590 nel tratto da San Raffaele Cimena verso Lauriano (confermato, con il n. 3). Pur non rientrando in modo esclusivo in Comune di Chivasso, è stata considerata meritevole di convalida ai fini dei presenti studi, poiché asseconda il piede della collina di Castagneto Po e "guarda" le propaggini meridionali del territorio chivassese, occupate da terreni coltivi che digradano verso il letto del Po;
- la SP99 nel tratto lungo la Piana di San Raffaele a Castagneto Po (con il n. 4). È un percorso individuato anche dal PPR ma con riferimento al Comune di Castagneto, in quanto si snoda effettivamente lungo il versante che conduce al suo capoluogo. In analogia al precedente caso, si è comunque ritenuto un buon itinerario per l'osservazione verso Chivasso e oltre, poiché il risalirlo regala scorci panoramici molto profondi, fino ad includere l'arco alpino.



Vista dal percorso n. 1 (Foto: Luca Frasca).



Vista dal percorso n. 1 (Foto: Luca Frasca).



Vista dal percorso n. 2 tra le cascine Speranza e Mandria (Foto: Luca Frasca).

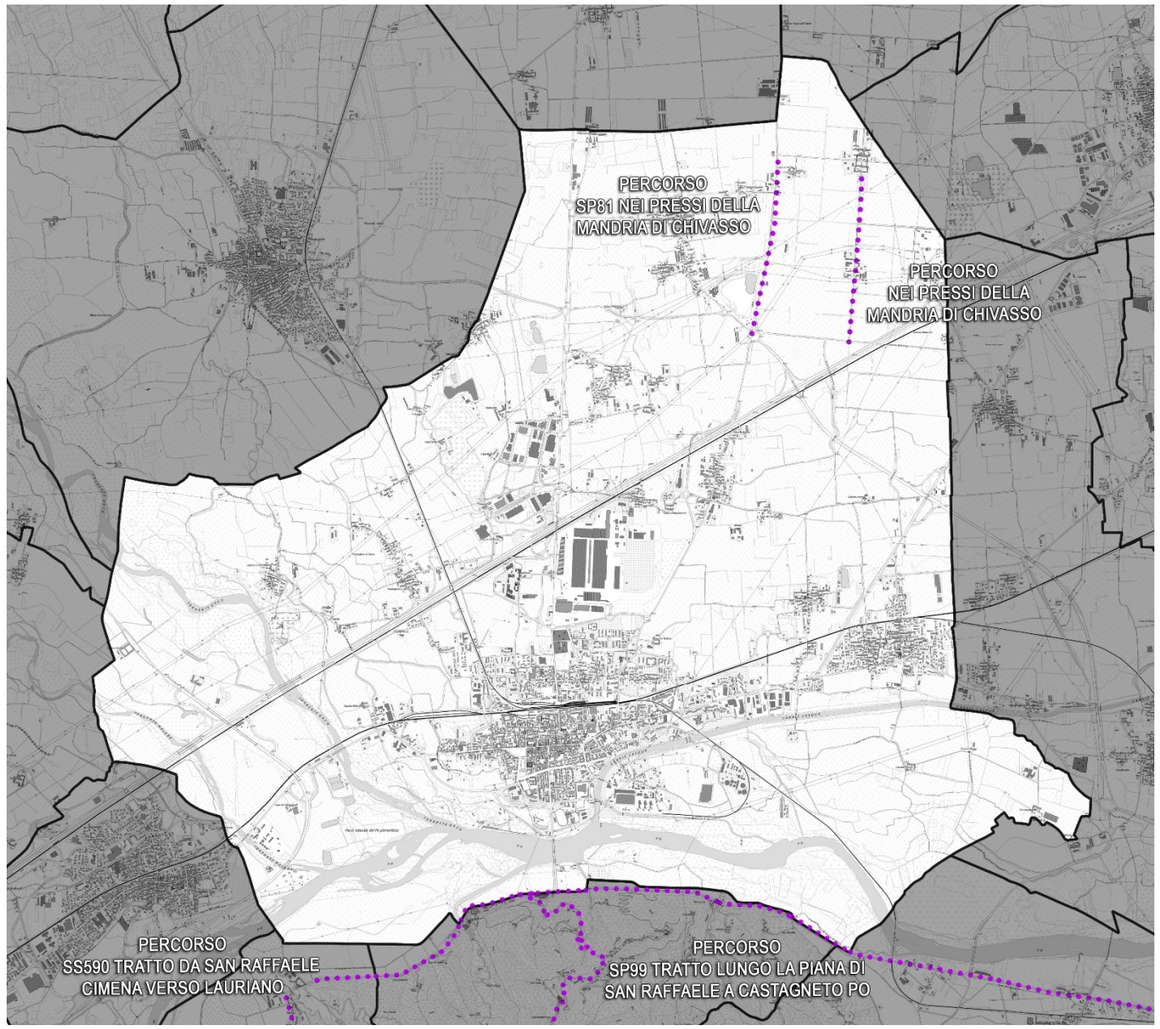


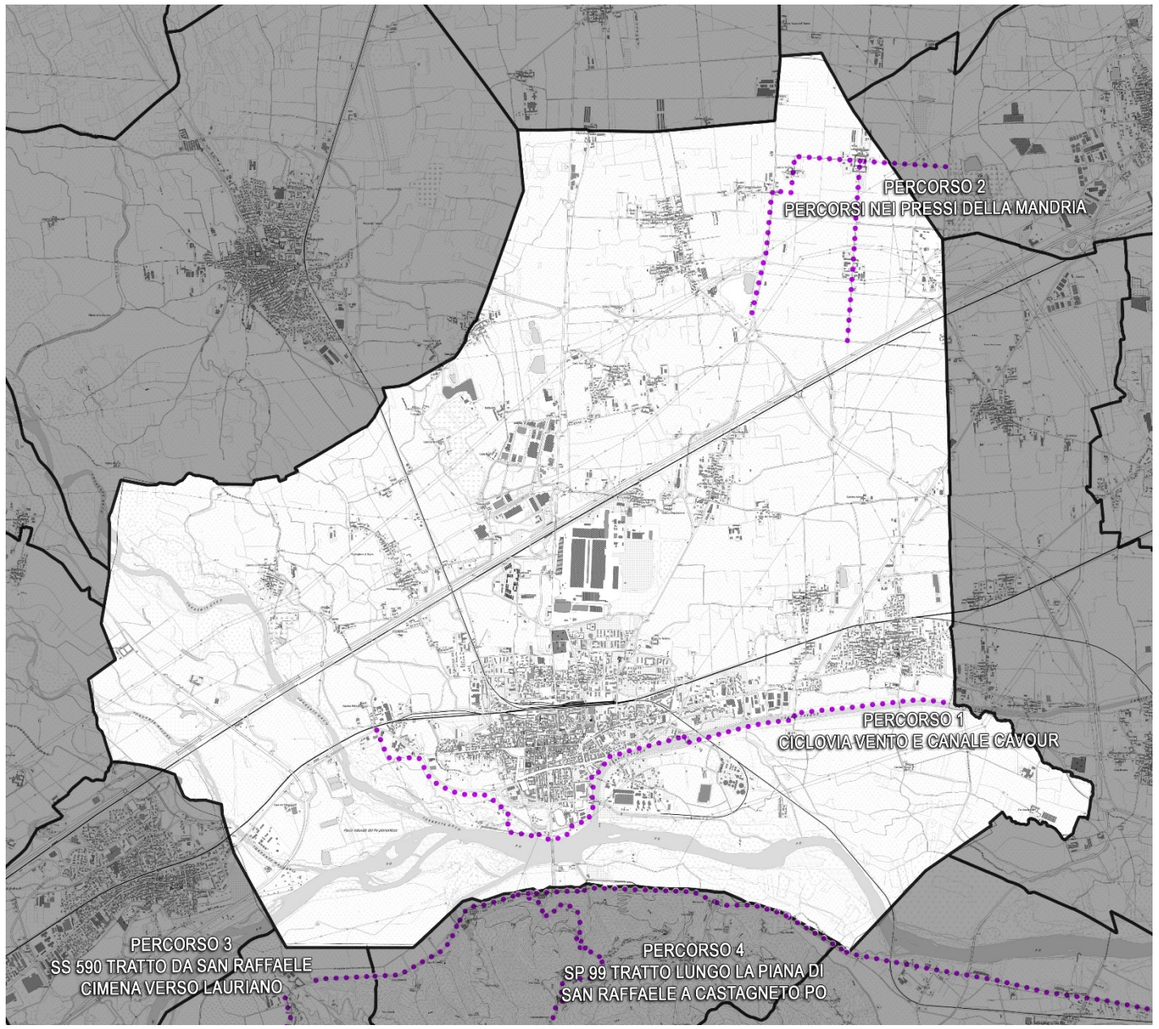
Vista dal percorso n. 2 tra Rondissone e Cascina La Mandria (Foto: Luca Frasca).



Vista dal percorso n. 4 salendo verso Castagneto Po (Foto: Luca Frasca).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)





P4.3c

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

ART. 30 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

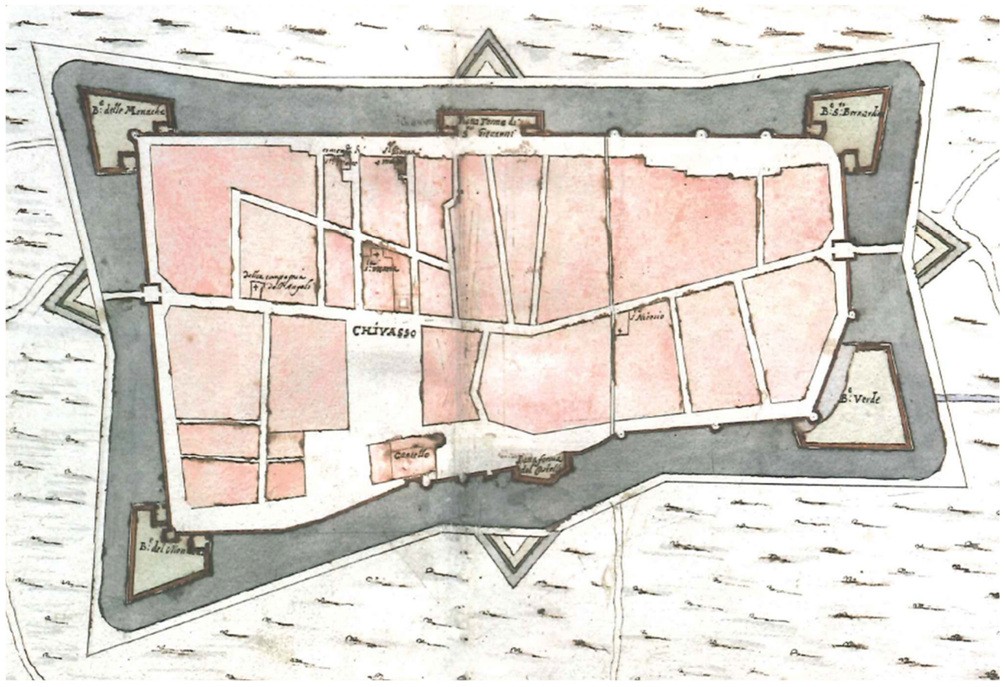
Si tratta di luoghi, edifici o manufatti che contribuiscono alla riconoscibilità e all'identità a scala locale, in quanto storicamente consolidati o comunque radicati nella percezione collettiva.
A Chivasso il PPR identifica i seguenti elementi:

- il centro storico (nell'accezione generale del termine);
- il Duomo di Santa Maria Assunta in Piazza della Repubblica, eretto a partire dal 1415 in ampliamento della preesistente chiesa di Santa Maria Maggiore, consacrato (ancora incompiuto) nel 1429, corredato di campanile tra il 1450 e il 1486 e infine terminato nel 1557;
- la Cascina La Mandria (di cui si è già detto);
- la presa del Canale Cavour, intendendo l'elegante edificio-sbarramento ("chiavica") ottocentesco all'imbocco della derivazione delle acque dal Po;
- la torre ottagonale in Via Po, probabilmente antecedente all'anno 1000, poi inglobata nel castello-fortezza del Marchese del Monferrato Guglielmo IV Aleramico, costruito nel 1178, e unico elemento (purtroppo non accessibile al pubblico) sopravvissuto all'abbattimento dello stesso nel XIX secolo, a causa delle condizioni di degrado e per far posto alla via verso il Po [fonte: *https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/la-torre-ottagonale*].

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Concordando con le indicazioni del Piano regionale, e provvedendo unicamente ad una precisazione della loro collocazione effettiva, in sede locale sono stati riproposti i cinque luoghi sopra elencati che, oltre ad avere un pregio intrinseco, sono attestati nella storiografia e contribuiscono a connotare Chivasso nell'immaginario comune:

- per quanto riguarda il centro storico, si è ritenuto di far coincidere tale riferimento simbolico con l'attuale tratto pedonale di Via Torino, asse lungo cui si sono sviluppati i primi nuclei urbani (come scrive padre Borla, "*Sopra il grande cammino che dalla Francia conduce all'Italia, fu eretto il primo Borgo, ossia quello di S. Pietro, ed a ponente della moderna Città* ", "*A levante del già descritto Borgo, e sopra la menzionata strada, […] alzarono i Civassini il secondo Borgo che di S.ta Maria* ", "*Si formò il terzo Borgo, che chiamarono di S. Guglielmo a levante dei due già alzati* ") e il successivo "nocciolo" fortificato cinquecentesco; dotata di tratti porticati fin dal XIV secolo e isola pedonale dal 1994, assieme alla Piazza della Repubblica su cui prospetta il Duomo, riveste carattere di centralità sia geografica che figurata;
- la Chiesa collegiata di Santa Maria Assunta (Duomo), importante edificio religioso di origine gotica sede di un capitolo di canonici senza essere cattedrale (da cui la qualifica "collegiata") ("*Dal Vescovo di Vercelli S. Eusebio si crede instituita la Collegiata di S. Pietro in Chivasso* ", "*… fino al 1480, quando sorpresi gli abitanti in esso borgo dal contagio […], li Rettori del Pubblico ottennero ai predetti Prevosto, e Canonici la facoltà dall'ordinario d'Ivrea, non che di officiare la Chiesa di S.ta Maria, ma altresì di ergere in essa il fonte battesimale* "). Si contraddistingue per la facciata rivestita di fregi e figure in cotto ["*… si alzò la facciata della Chiesa, giusta la gotica architettura, che ornarono di bassi rilievi di cotto rappresentanti la B. Vergine, gli Apostoli, ed altri Santi* "], conserva l'unica opera in città ascrivibile alla bottega del concittadino Defendente Ferrari e ospita un pulpito in legno scolpito della seconda metà del Seicento e un pregevole organo ottocentesco a 3.800 canne. Degno di nota, stilistica ma soprattutto iconografica, anche il campanile: "*Compita la rifondazione volle la Credenza nel 1487 che sopra d'esso s'ergesse alta Aguglia non di cotto, come si praticava in que' secoli, ma di legno, da coprirsi di latte bianche* ", "*D'ammirazione era ella a forestieri, e dalla di Lei estremità con tutta facilità si scopriva una quantità di terre, e la Città di Torino* "(dagli scritti di padre Borla, come gli estratti sopra citati); si dice che proprio dalla particolarità dell'antica cuspide metallica che inorgogliva i Chivassesi (distrutta nell'assedio del 1705 e mai più ricostruita) derivi il loro soprannome dialettale "*facia 'd tòla* " (faccia di latta);



Michel Angelo Morello (1622 ca–post 1685) – Chivasso, seconda metà XVII secolo – Roma, Istituto di Storia e Cultura dell'Arma del Genio.



S. Maria, e Pietro Collegiata, e Parrocchiale – Disegno dal manoscritto autografo di padre Giuseppe Borla.



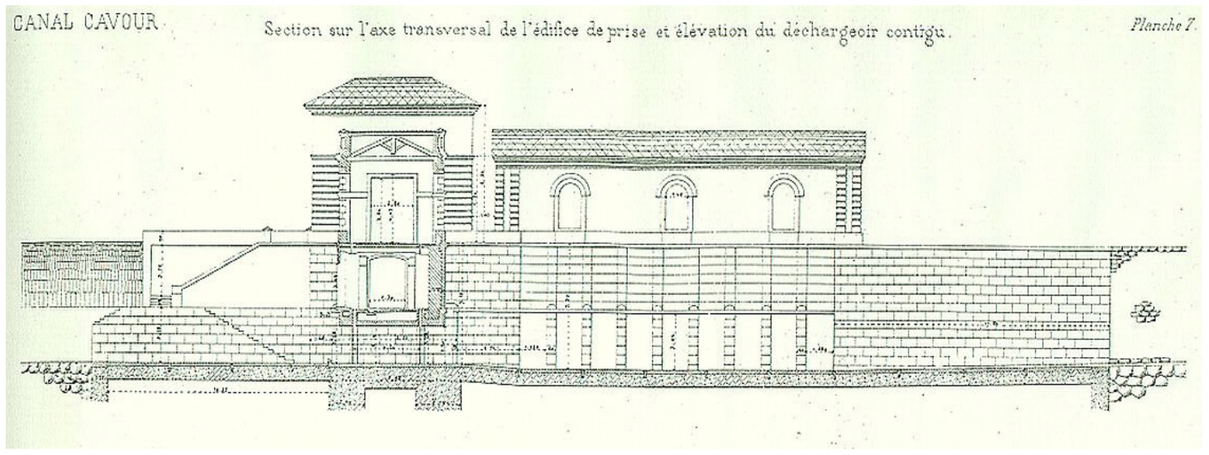


Chiesa collegiata di Santa Maria Assunta (Duomo) (Foto: Luca Frasca).

- la Cascina La Mandria, per il suo già illustrato ruolo centrale nella storia della dinastia sabauda in epoca sette-ottocentesca e nell'organizzazione del territorio rurale a corona di Torino capitale del Regno di Sardegna;
- la chiavica del Canale Cavour, fabbricato posto trasversalmente allo stesso canale per l'intera sua larghezza (40 m) e arretrato di circa 200 m rispetto al corso del Po. Suddiviso in 21 luci costituite da stipiti in pietra viva contenenti tre ordini di paratoie in due ordini sovrapposti, più una galleria coperta superiore dove sono alloggiati i meccanismi di azionamento delle chiuse, è il simbolo architettonico di un'opera di elevato valore ingegneristico ma ancor più culturale, per la vasta portata territoriale e per le positive ricadute economiche conseguenti allo sviluppo dell'agricoltura piemontese [fonte: *https://www.comune.chivasso.to.it/it/page/l-edificio-d-imbocco-del-canale-cavour*];

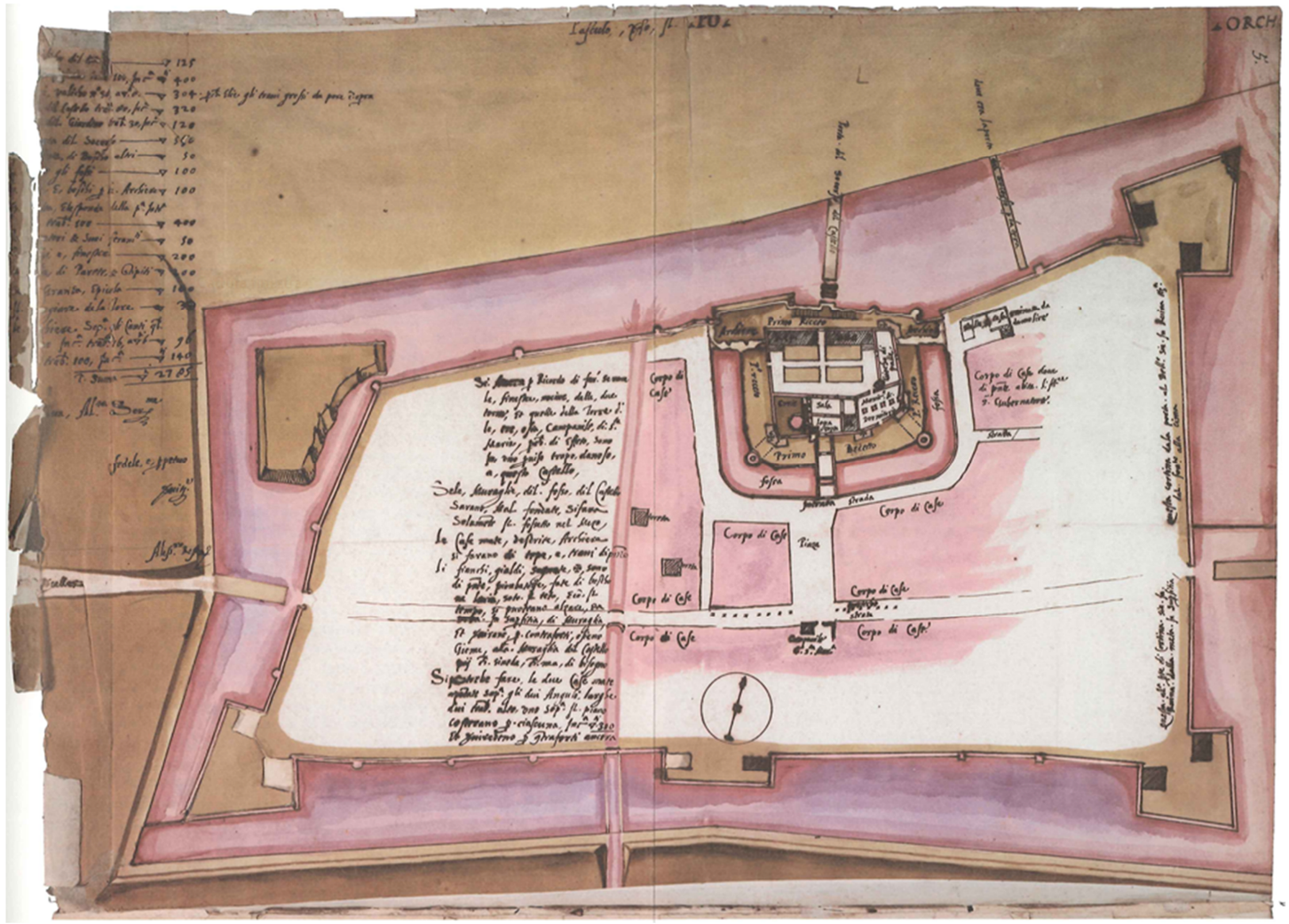


Vista dell'opera di presa del Canale Cavour (Foto: Luca Frasca).

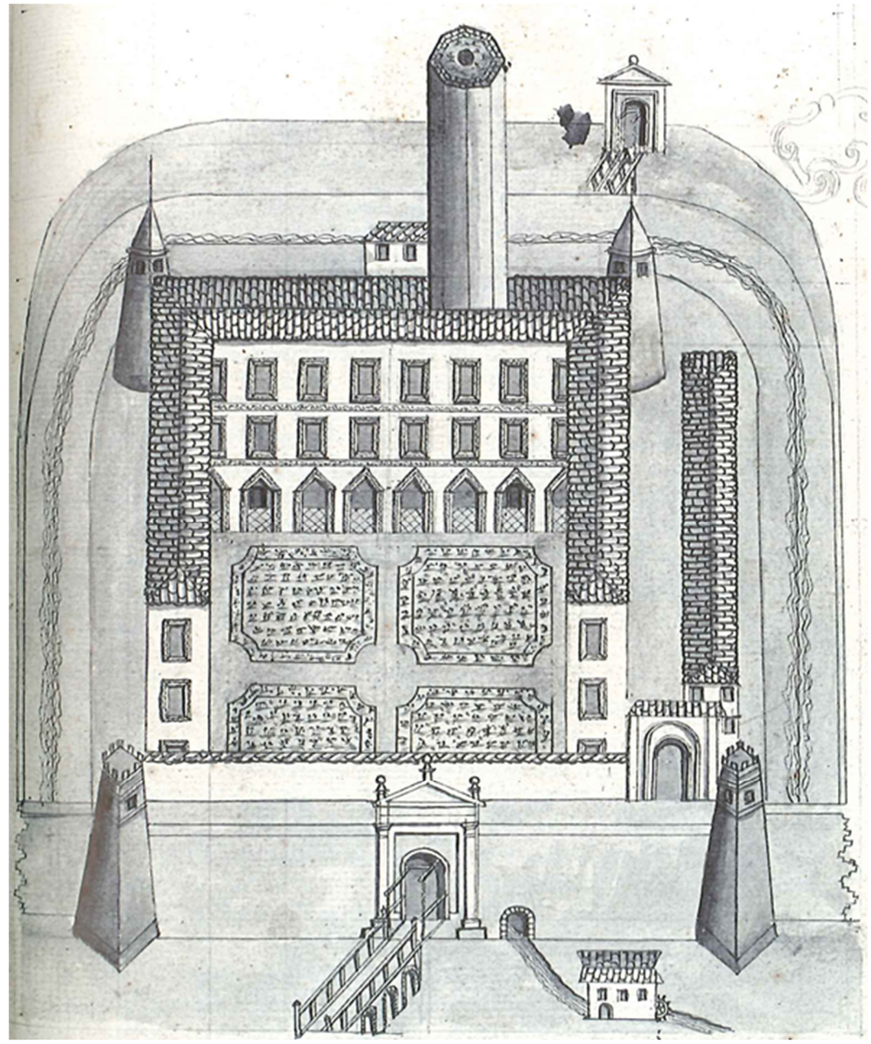


Sezione edificio di presa, da A. Herisson – Les irrigations de la vallée du Pô – Paris 1883 (https://www.roberto-crosio.net/1_vercellese/canale_documenti_iconografici.html).

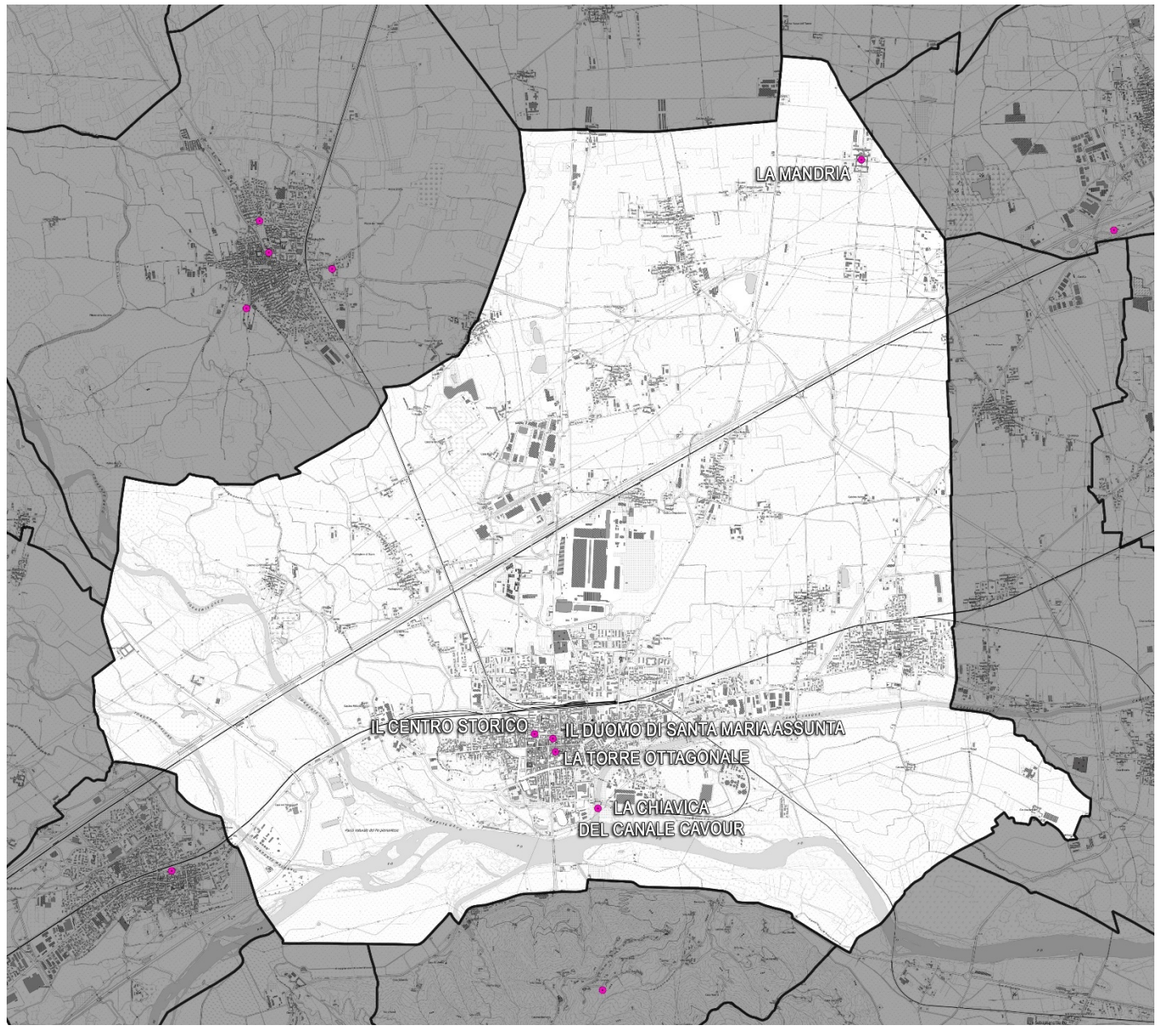
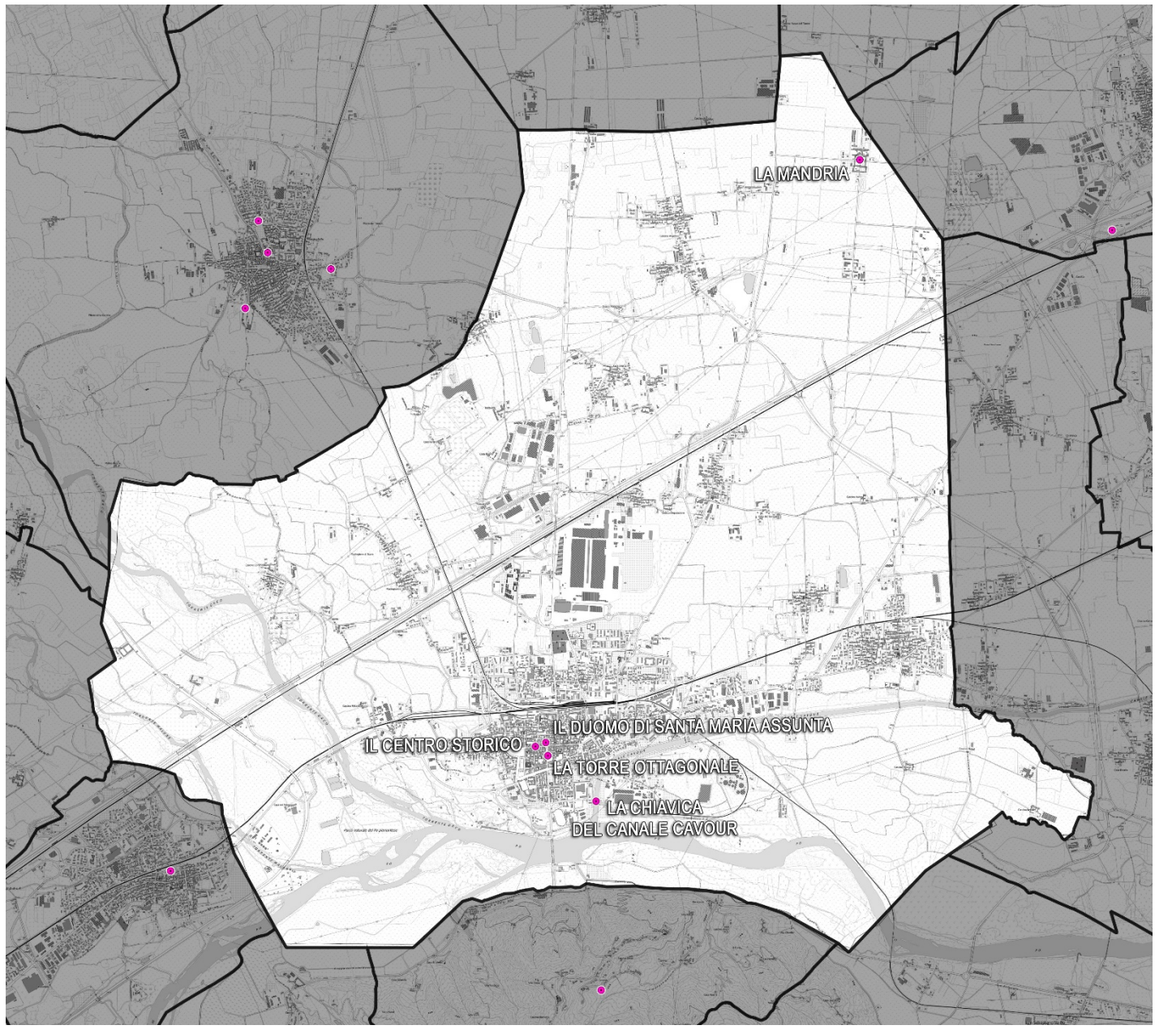
- la torre ottagonale, unica vestigia dell'antico castello che sorgeva dirimpetto alla prima chiesa di Santa Maria (l'attuale Duomo) ("*Dai Marchesi Aleramici si pretende eretto il Nobile, e forte Castello, già esistente in questo Borgo di S.a Maria, e fin dal 1019 colla di lui Torre maggiore di pietre tagliate, ed ottangolare* ", "*La già menzionata Torre maggiore, quale servì di carcere altresì ai delinquenti, si crede alzata circa al 1178 dal Marchese di Monferrato all'esempio de' Longobardi, Astesi, e Chieresi* "). Pur avendo subito alcune modifiche nel corso dei secoli e recenti restauri, resta una importante testimonianza di Chivasso capitale del Monferrato.



Alessandro Resta (sec. XVI-dopo il 1578) – Chivasso. Pianta del castello e delle mura, s.d. – Torino, Archivio di Stato.



Ricostruzione del Castello di Chivasso –
Disegno dal manoscritto autografo di padre Giuseppe Borla.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.3d

Relazioni visive tra insediamento e contesto:

Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate

Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche

ART. 31 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive.
Sul territorio di Chivasso sono così classificati:

- la Cascina La Mandria e il vicino abitato di Boschetto, entrambi di "notevole relazione visiva";
- i canali Cavour (anch'esso di "notevole relazione visiva") e Cimena.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

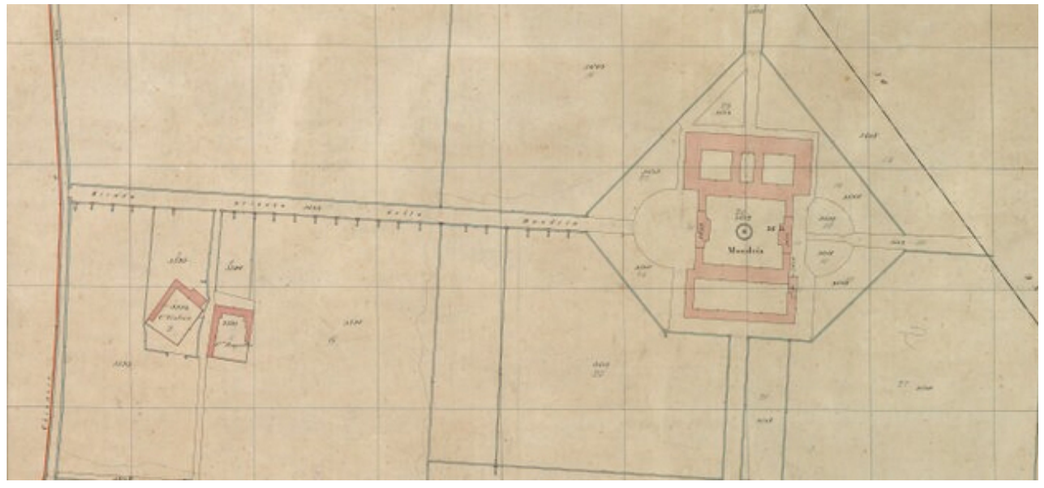
Rispetto alle indicazioni del PPR, si è ritenuto di confermare e affinare tre elementi su quattro. Nello specifico:

Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate:

Viene riproposta la Cascina La Mandria, per la consolidata interazione tra il nucleo architettonico e il circondario rurale. Proprio per enfatizzare la persistente buona leggibilità delle relazioni tra insediamento e contesto, con riferimento in particolare alla trama agraria e viaria, il buffer di PPR è stato incentrato sul cortile principale, ampliato per includere una significativa quota del territorio a contorno del complesso ed esteso fino alle cascine Violina e Rapella, antiche pertinenze della "fabbrica" regia, interrompendolo in corrispondenza della SP81.
Per quanto riguarda l'individuazione nei pressi di Boschetto, considerata la permanenza di un nucleo storico dai confini netti e ancora riconoscibili su tre lati (est-nord-ovest), in armonico rapporto con le aree agricole circostanti, si mantiene l'indicazione limitandola alla porzione a nord di Via Sant'Anna.

Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche:

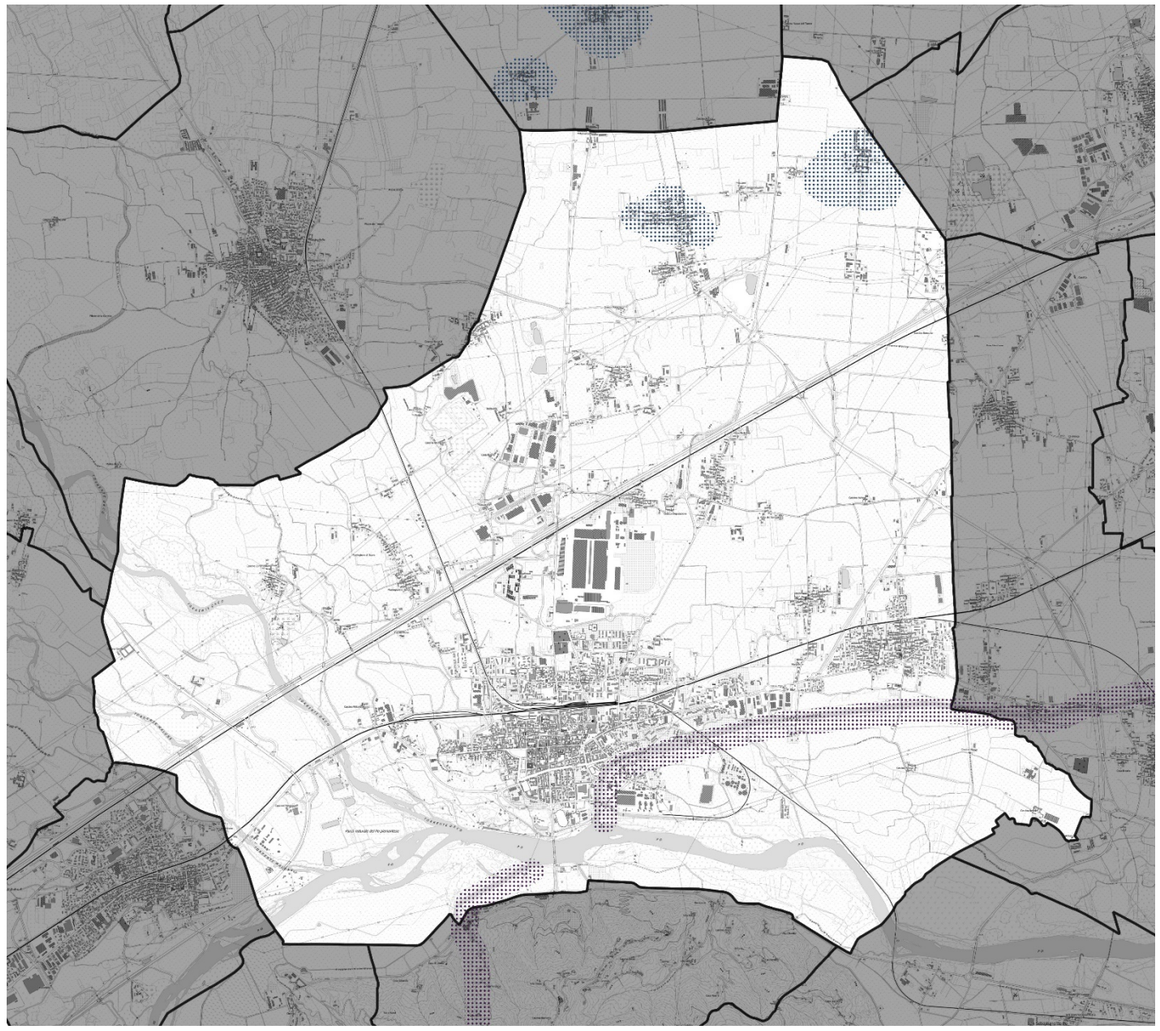
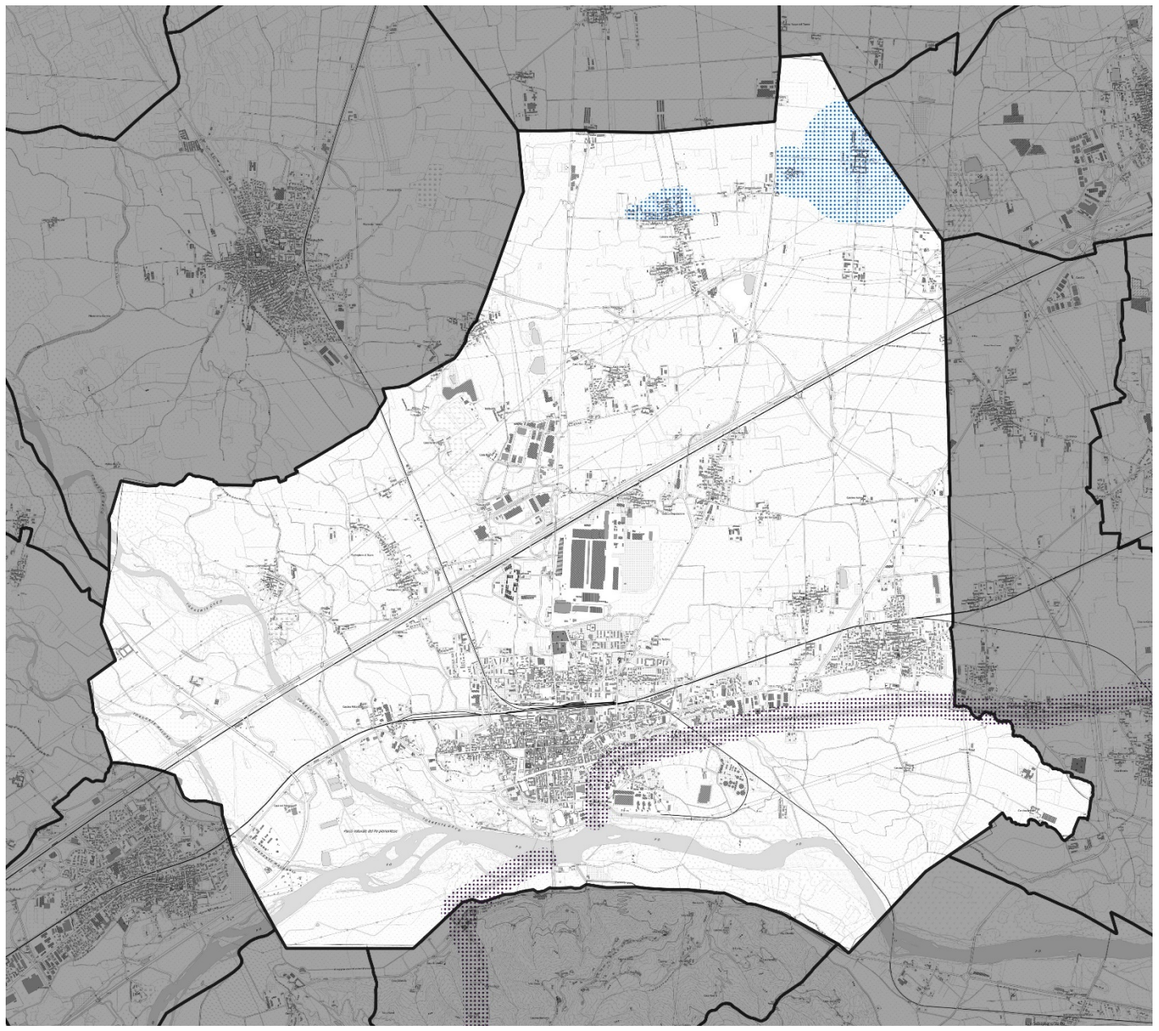
Vengono mantenuti entrambi i canali, per la peculiarità della loro funzione che ha plasmato i territori attraversati, sia urbani che rurali. Anche in questo caso, si è provveduto a centrare l'areale geometrico sul loro asse, come ridefinito in sede di componente storico-culturale "Presenza stratificata di sistemi irrigui" di cui alla precedente scheda ***P4.2c***.



Estratto del Catasto Rabbini che riporta il complesso della Mandria e le due cascine Violina e Rapella.



Vista del Canale Cavour da Stradale Milano (Google Street View).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.3e

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:

Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche

Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

ART. 32 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR riconosce e tutela le aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico-culturale, che a Chivasso sono:

- i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano – Podere San Marco (indicati come "di notevole valore"), luoghi della tradizione regionale, che per le loro specificità storiche, fisiche, ambientali e paesaggistiche connotano il paesaggio agrario, la storia e la tradizione piemontese. Si precisa che i terreni chivassesi non sono sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico ex art. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004;
- il sistema delle pertinenze fluviali che presentano cospicui segni del paesaggio agrario, con riferimento soprattutto all'ambito della confluenza dei torrenti Orco e Malone nel Po (la denominazione della componente di PPR ricomprende anche la Dora Baltea, che però interessa il territorio di Crescentino).

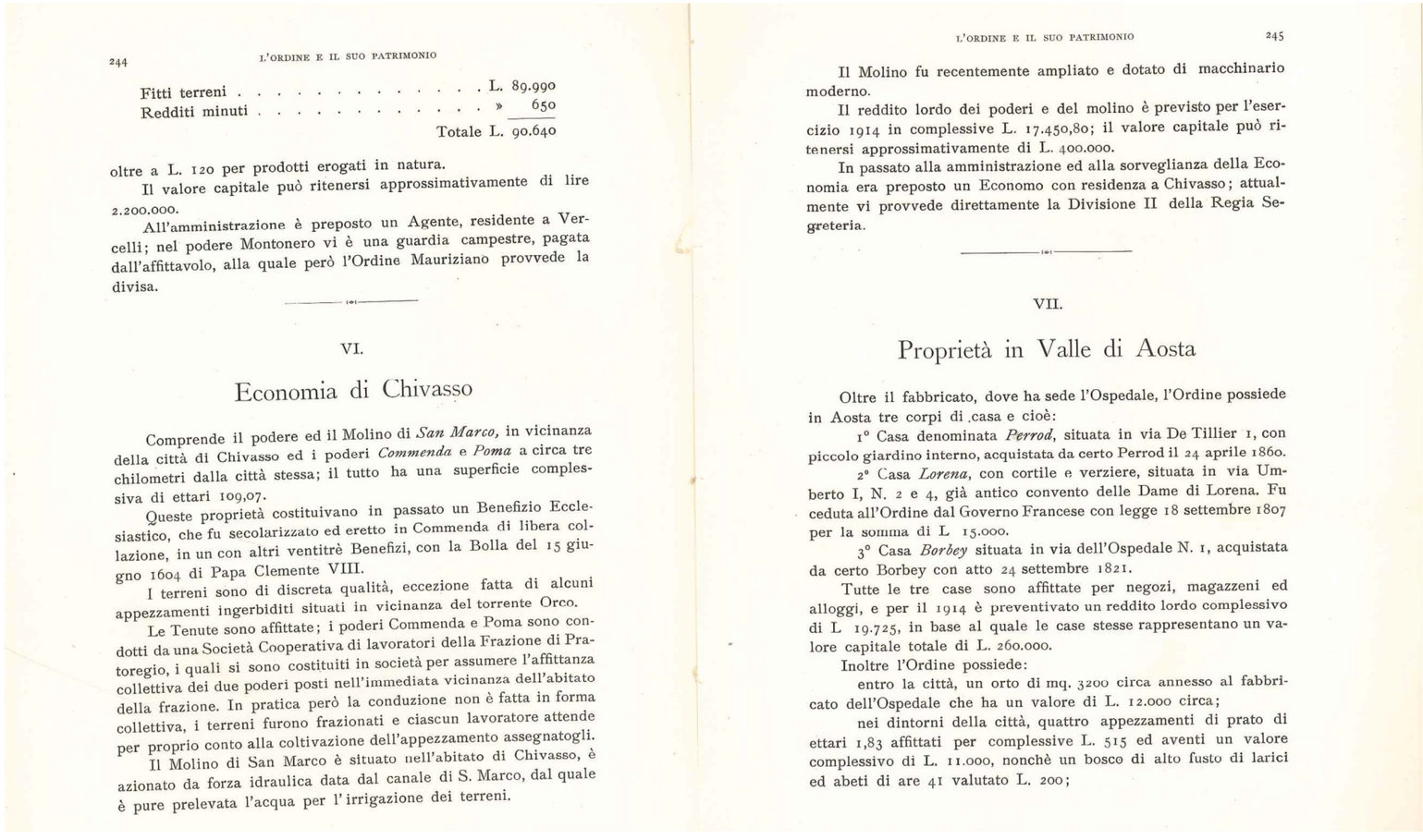
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità:

Il tematismo dei Tenimenti Mauriziani di Chivasso è stato confermato, dal momento che tali terreni, pervenuti all'Ordine Militare e Religioso dei SS Maurizio e Lazzaro nel 1604 ("Papa Clemente VIII con Bolla del 10 settembre 1603 volle confermare alla Sacra Milizia dei Santi Maurizio e Lazzaro i privilegi concessi ai suoi successori e nel 1604 assegnò all'Ordine i benefici ecclesiastici di ventisei Chiese degli Stati Sabaudi, erigendole in Commende di libera collazione destinate ad appoggiare l'opera dei Cavalieri nei Paesi protestanti. Tra questi beni anche i poderi ed il molino idraulico di San Marco, vicino a Chivasso, per 109 ettari di superficie con diversi fabbricati rurali ed abitazioni" (fonte: *https://www.ordinidinasticicasasavoia-lombardia.com/2020/01/27/ordine-militare-e-religioso-dei-ss-maurizio-e-lazzaro/*) e in parte acquistati dal Comune nel 2004, hanno mantenuto l'integrità territoriale e l'identità storica e culturale, in parte valorizzata attraverso la creazione di un parco pubblico, denominato per l'appunto "parco del Mauriziano". Si è provveduto unicamente a precisarne il perimetro sulla base di visure catastali e ispezioni ipotecarie, escludendo quindi le aree di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria;

Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali:

Questo tematismo è stato riproposto, con limitate modifiche finalizzate a far grosso modo coincidere tale componente con il corridoio ecologico del Fiume Po e dei Torrenti Orco e Malone, in considerazione dell'assetto agricolo piuttosto integro che connota soprattutto il quadrante Sud-orientale del Comune e le aree al di sotto del Po.



244 L'ORDINE E IL SUO PATRIMONIO

Fitti terreni . . . . . L. 89.990
Redditi minuti . . . . . » 650
Totale L. 90.640

oltre a L. 120 per prodotti erogati in natura.

Il valore capitale può ritenersi approssimativamente di lire 2.200.000.

All'amministrazione è preposto un Agente, residente a Vercelli; nel podere Montonero vi è una guardia campestre, pagata dall'affittavolo, alla quale però l'Ordine Mauriziano provvede la divisa.

VI.

Economia di Chivasso

Comprende il podere ed il Molino di *San Marco,* in vicinanza della città di Chivasso ed i poderi *Commenda* e *Poma* a circa tre chilometri dalla città stessa; il tutto ha una superficie complessiva di ettari 109,07.

Queste proprietà costituivano in passato un Benefizio Ecclesiastico, che fu secolarizzato ed eretto in Commenda di libera collazione, in un con altri ventitrè Benefizi, con la Bolla del 15 giugno 1604 di Papa Clemente VIII.

I terreni sono di discreta qualità, eccezione fatta di alcuni appezzamenti ingerbiditi situati in vicinanza del torrente Orco.

Le Tenute sono affittate; i poderi Commenda e Poma sono condotti da una Società Cooperativa di lavoratori della Frazione di Pratoregio, i quali si sono costituiti in società per assumere l'affittanza collettiva dei due poderi posti nell'immediata vicinanza dell'abitato della frazione. In pratica però la conduzione non è fatta in forma collettiva, i terreni furono frazionati e ciascun lavoratore attende per proprio conto alla coltivazione dell'appezzamento assegnatogli.

Il Molino di San Marco è situato nell'abitato di Chivasso, è azionato da forza idraulica data dal canale di S. Marco, dal quale è pure prelevata l'acqua per l'irrigazione dei terreni.

L'ORDINE E IL SUO PATRIMONIO 245

Il Molino fu recentemente ampliato e dotato di macchinario moderno.

Il reddito lordo dei poderi e del molino è previsto per l'esercizio 1914 in complessive L. 17.450,80; il valore capitale può ritenersi approssimativamente di L. 400.000.

In passato alla amministrazione ed alla sorveglianza della Economia era preposto un Economo con residenza a Chivasso; attualmente vi provvede direttamente la Divisione II della Regia Segreteria.

VII.

Proprietà in Valle di Aosta

Oltre il fabbricato, dove ha sede l'Ospedale, l'Ordine possiede in Aosta tre corpi di casa e cioè:

1° Casa denominata *Perrod*, situata in via De Tillier 1, con piccolo giardino interno, acquistata da certo Perrod il 24 aprile 1860.

2° Casa *Lorena*, con cortile e verziere, situata in via Umberto I, N. 2 e 4, già antico convento delle Dame di Lorena. Fu ceduta all'Ordine dal Governo Francese con legge 18 settembre 1807 per la somma di L 15.000.

3° Casa *Borbey* situata in via dell'Ospedale N. 1, acquistata da certo Borbey con atto 24 settembre 1821.

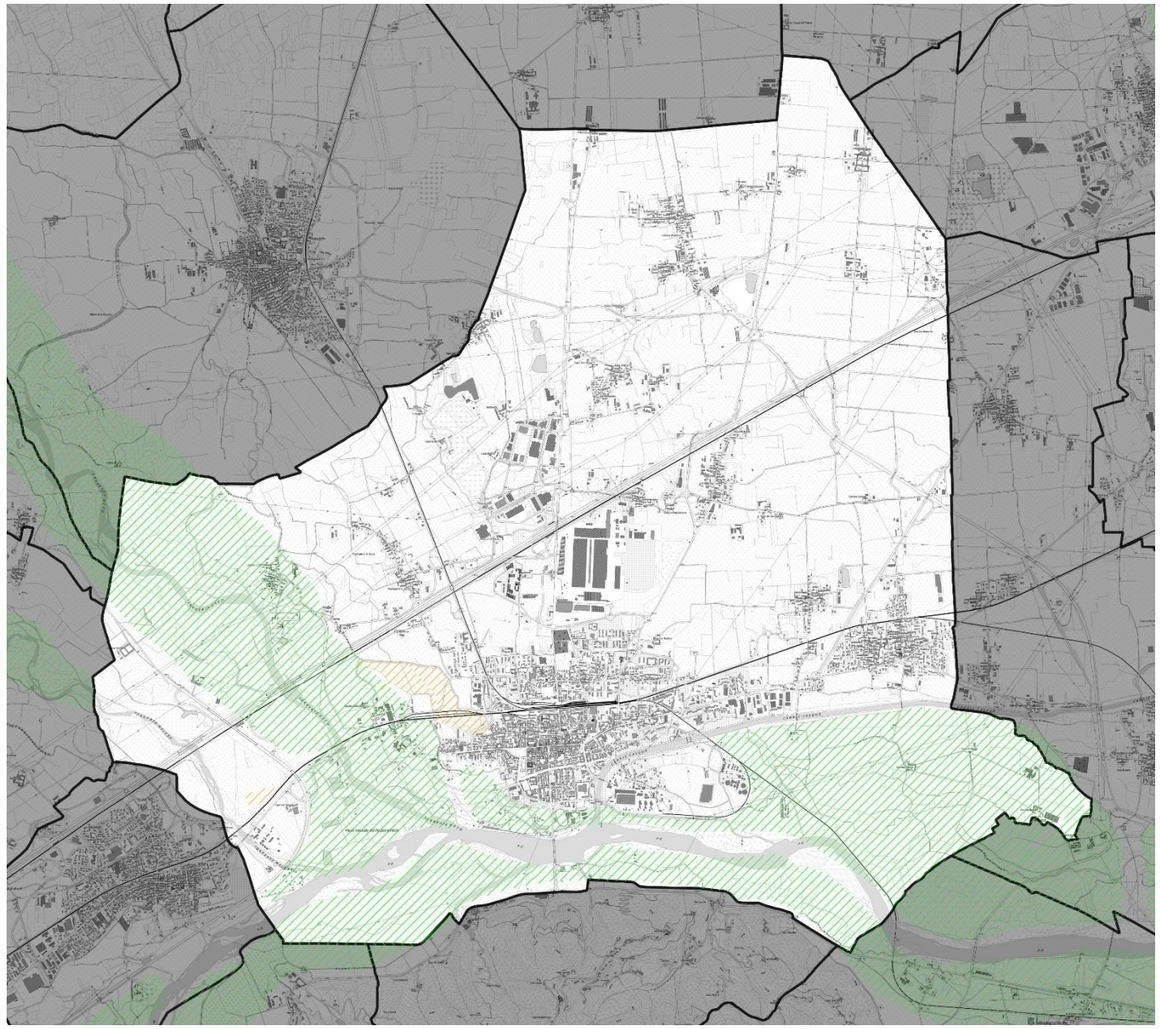
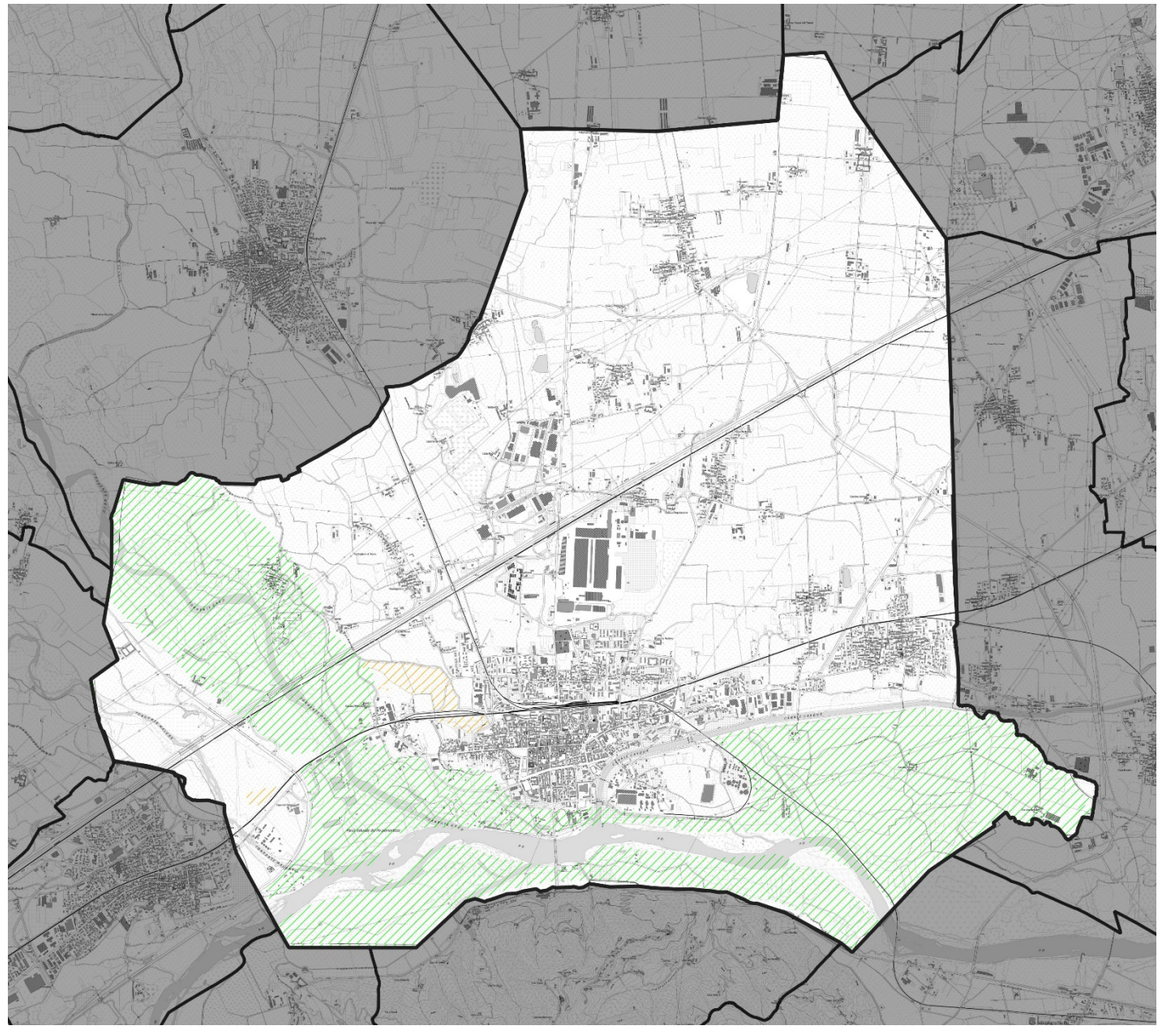
Tutte le tre case sono affittate per negozi, magazzeni ed alloggi, e per il 1914 è preventivato un reddito lordo complessivo di L 19.725, in base al quale le case stesse rappresentano un valore capitale totale di L. 260.000.

Inoltre l'Ordine possiede:

entro la città, un orto di mq. 3200 circa annesso al fabbricato dell'Ospedale che ha un valore di L. 12.000 circa;

nei dintorni della città, quattro appezzamenti di prato di ettari 1,83 affittati per complessive L. 515 ed aventi un valore complessivo di L. 11.000, nonchè un bosco di alto fusto di larici ed abeti di are 41 valutato L. 200;

Estratto della pubblicazione "L'Ordine Mauriziano. Dalle origini ai tempi presenti", Torino 1917
(dal sito https://www.ordinemauriziano.it/lordine-mauriziano).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

Scheda P4.4

COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE

Sul territorio di Chivasso	• Porte urbane • Varchi	(scheda 4a)
	• Morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (m.i.1)	(scheda 4b)
	• Morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	(scheda 4c)
	• Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	(scheda 4d)
	• Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	(scheda 4e)
	• Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	(scheda 4f)
	• Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	(scheda 4g)
	• Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)	(scheda 4h)
	• "Insule" specializzate (m.i.8)	(scheda 4i)
	• Complessi infrastrutturali (m.i.9)	(scheda 4j)
	• Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	(scheda 4k)
	• Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)	(scheda 4l)
	• Aree rurali di pianura (m.i.14)	(scheda 4m)

Le componenti morfologico-insediative sono riconoscibili come parti omogenee di territorio, per conformazione (trama edificata e viaria), caratteri, fattori, usi del suolo, densità dei tessuti edificati e maglia del tessuto agrario, con riferimento alle differenti epoche storiche e ai fenomeni di trasformazione che ne hanno condizionato gli sviluppi. Infatti, sono le aree in cui si sono storicamente concentrati gli sviluppi insediativi e infrastrutturali e il conseguente consumo di suolo, le pressioni ambientali e le spinte trasformative, che il PPR (di concerto con il PTR) tende a controllare, innescando processi virtuosi di riqualificazione e recupero ambientale, anche mediante il ricorso diffuso a "buone pratiche".
Comprendono le aree urbane consolidate, i tessuti discontinui suburbani, gli insediamenti specialistici organizzati, le aree di dispersione insediativa, le "insule" specializzate e i complessi infrastrutturali, gli insediamenti rurali di vario livello.

Di seguito si illustrano le componenti riscontrate in Comune di Chivasso; per quanto riguarda le morfologie insediative, queste sono state approfondite e articolate sulla base di quanto definito nel paragrafo 2.4 della Relazione illustrativa di PPR, ripreso anche in ogni scheda
Si sottolinea che, rispetto al Piano regionale, non è stata confermata la morfologia "Elementi strutturanti i bordi urbani", poiché si riferisce pressoché interamente al territorio di Castagneto Po.

P4.4a

Porte urbane

Varchi

ART. 34 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Con riferimento al territorio costruito, il PPR individua:

- le **porte urbane**, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati i disegni di spazio pubblico e dei fronti edificati, oppure formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze. A Chivasso è segnalata una porta "critica" lungo Stradale Torino, poco oltre l'attraversamento del Torrente Orco. L'indicazione nell'angolo Sud-orientale fa invece riferimento al territorio di Castagneto Po;
- i **varchi**, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate (soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica). In Chivasso sono individuate due "brecce", a Ovest della SP26-Via Caluso verso Pogliani e tra Torassi e la Cascina del Seminario (a Sud-Est di Betlemme).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Porte urbane:

Anche alla luce della specificazione delle morfologie insediative descritte nelle schede che seguono, sono state identificate le seguenti 6 porte urbane, di cui 3 "critiche":

- a Nord del capoluogo, lungo la SP26-Via Caluso all'altezza di Via Gozzano, in corrispondenza della transizione tra gli insediamenti specialistici (produttivi, commerciali, terziari) e la prima cintura residenziale (tessuti discontinui di tipo m.i.4 secondo la classificazione di PPR) (**pu1**- *porta critica*);
- l'ingresso al medesimo nucleo abitato rado da Est, lungo la SP11-Corso Ferraris appena oltrepassata la ferrovia Chivasso-Asti (**pu2**- *porta critica*);
- sulla stessa direttrice Est, all'intersezione tra la SP11 e la SP26-Via Paolo Regis, dove il suddetto tessuto rado lascia posto agli isolati più compatti del centro storico (riconosciuti come m.i.1) (**pu6**- *porta di valore*);
- a Ovest, lungo la SP11-Stradale Torino poco oltre Via Settimo, in corrispondenza dell'ingresso "critico" all'abitato segnalato anche dal PPR (e riconfermato, come si vedrà più avanti) (**pu4**- *porta critica*);
- sempre sull'asse Ovest, laddove Via Torino diventa pedonale e penetra nella m.i.1 del centro storico (**pu5**- *porta di valore*);
- sul ponte di Via Po (**pu3**- *porta di valore*).

È stato inoltre condotto un approfondimento relativo alle frazioni, al fine di riconoscere come porte urbane gli ambiti di ingresso ai nuclei storici minori, laddove non siano stati assorbiti dagli sviluppi insediativi di più recente realizzazione; sono stati individuati:

- gli accessi a Boschetto, in direzione est e ovest lungo Via Sant'Anna (**pu7** e **pu8**- *porte di valore*);
- l'ingresso da sud a Montegiove, in corrispondenza dell'incrocio tra Via Orco e Via Sant'Isidoro (**pu9**- *porta di valore*);
- gli accessi nord ed est a Torassi, su Via Maestra (**pu10** e **pu11**- *porte di valore*);
- l'ingresso da est a Castelrosso, lungo la SP31 bis (**pu12** – *porta critica*).

Varchi:

Come emerso in sede di Tavolo Tecnico propedeutico, i due elementi individuati dal Ppr paiono avere una collocazione inusuale e poco significativa, in quanto non riferibili alla definizione data dal PPR: i varchi sono infatti di norma collocati lungo le strade soggette a proliferazione arteriale e separano morfologie insediative a rischio di saldatura.

È stato pertanto riesaminato il territorio chivassese alla luce di quanto sopra e la ricerca non ha dato nessun riscontro riconducile a pause dei tessuti edificati localizzate lungo la viabilità interessata da sprawling edilizio o separazioni ancora inedificate tra due diverse morfologie; si è quindi provveduto a stralciare la componente in oggetto.



SP26-Via Caluso (pu1 – porta critica)



SP11-Corso Ferraris (pu2 – porta critica)



SP11-Stradale Torino (pu4 – porta critica)





Ponte di Via Po (pu3 – porta di valore)







Via Torino (pu5 – porta di valore)







Intersezione tra la SP11 e la SP26-Via Paolo Regis (pu6 – porta di valore)





Porte di accesso a Boschetto, in direzione est e ovest lungo Via Sant'Anna (pu7 e pu8- porte di valore)



Ingresso da sud a Montegiove (pu9- porta di valore)

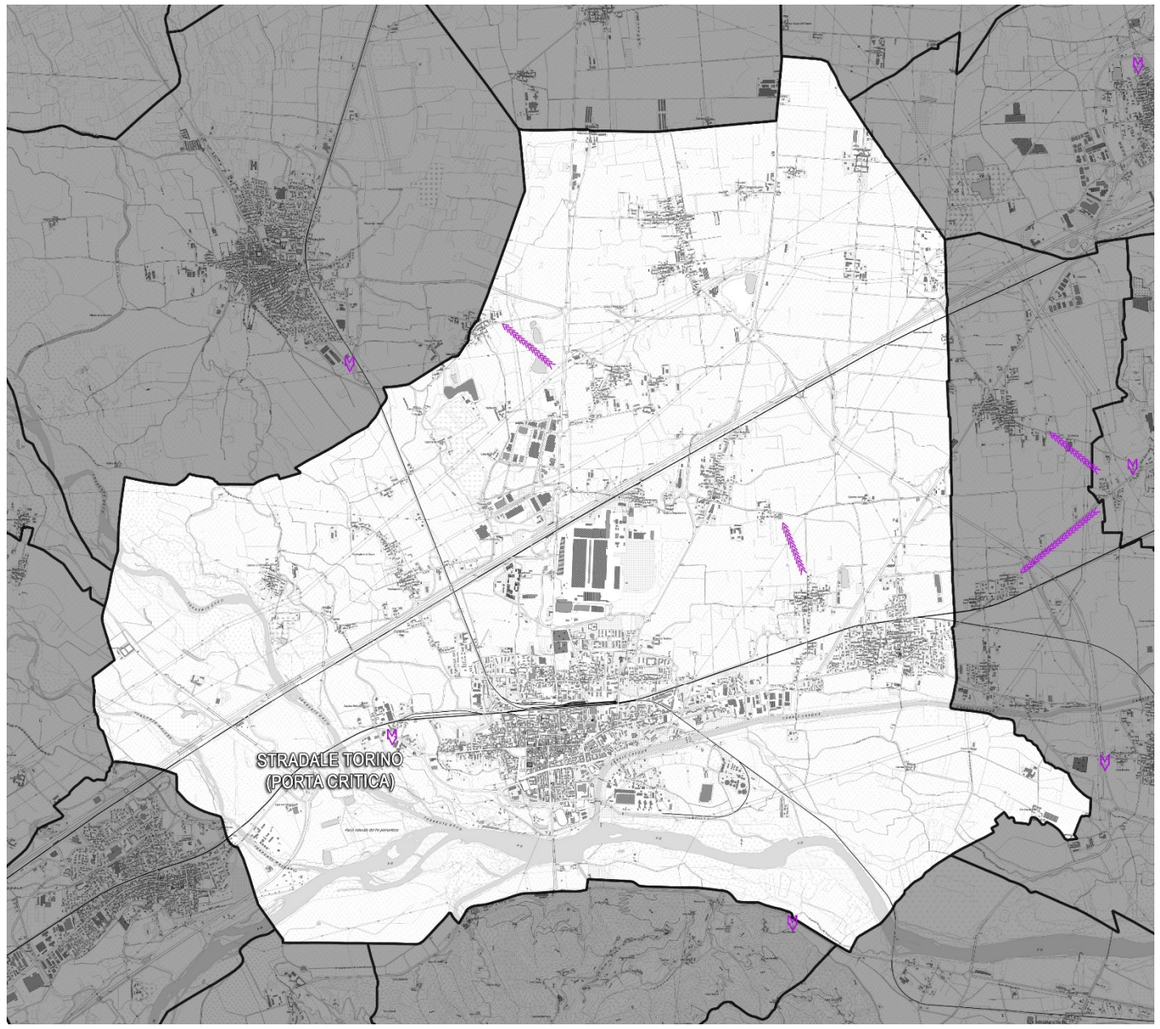
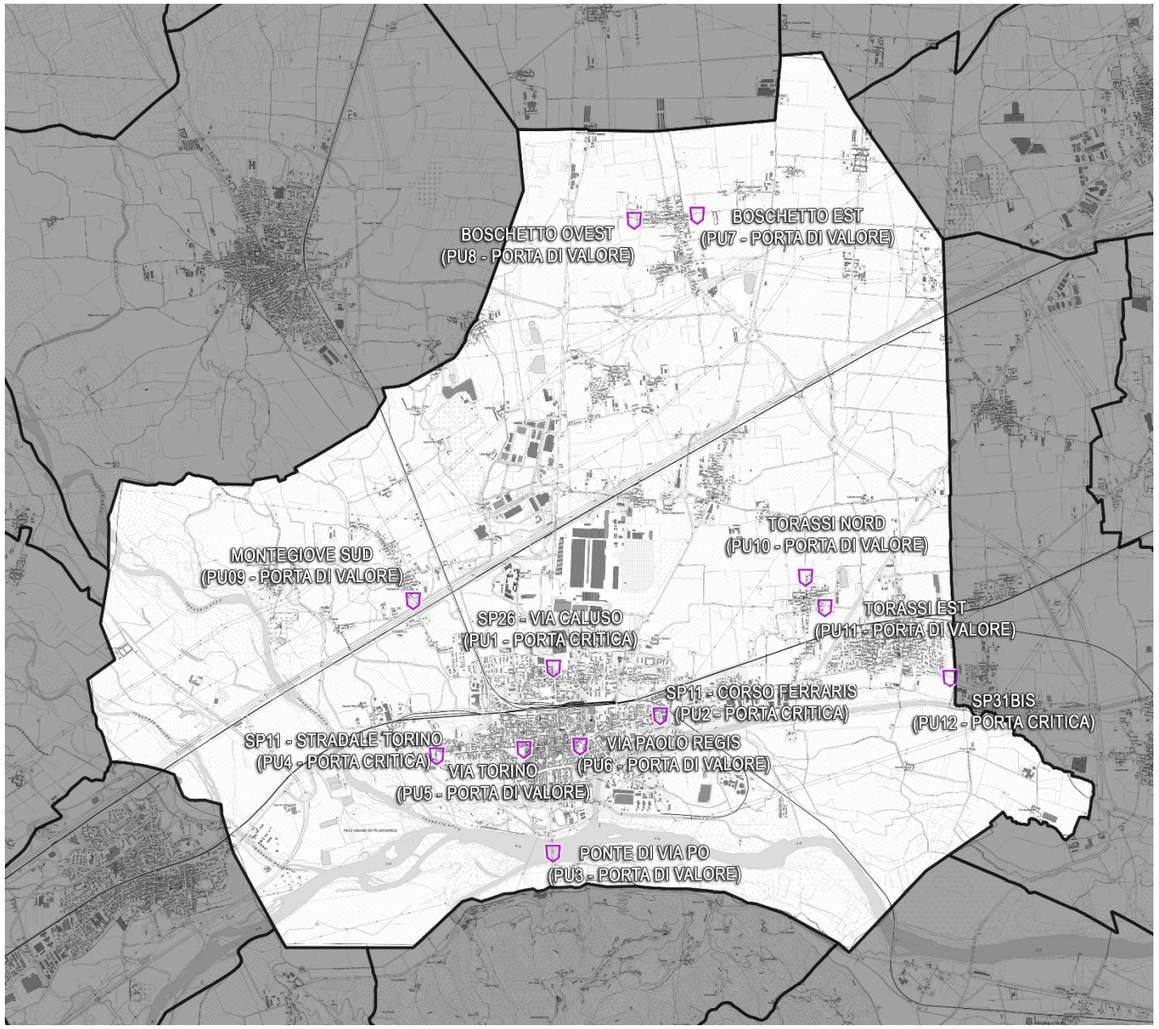


Ingresso da est a Castelrosso (pu12 - porta critica)





Accessi nord ed est a Torassi (pu10 e pu11- porte di valore)

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4b

Morfologie insediative:

Urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1)

ART. 35 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Rientrano in tale morfologia le aree densamente costruite, con organizzazione complessa dello spazio pubblico, prevalentemente sedimentate e nodo del sistema territoriale della viabilità storica, con persistenza di fattori strutturanti l'insediamento (strada, acque, geomorfologia, nucleo iniziale), connotate da:

a) complessa morfologia di impianto sedimentata storicamente, con tipologie edilizie urbane prevalentemente dense e diffusa presenza di edifici monumentali di interesse storico culturale;
b) presenza di servizi e attrezzature polarizzanti con ruolo non solo urbano;
c) complessa strutturazione degli spazi pubblici, organizzati in rete viaria gerarchizzata a partire da assi storici territoriali, oggetto di investimenti e di progetti di qualificazione che hanno storicamente generato effetti di integrazione sociale e d'immagine identitaria rilevanti per la comunità locale;
d) immersione, salvo casi particolari, in un contesto urbanizzato costituito da tessuti continui o meno, con bordi e punti di porta leggibili nel disegno urbano e contatti diretti con aree rurali o di valore naturalistico ridotti ad episodici affacci su fasce fluviali o versanti acclivi;
e) bassa rilevanza paesaggistica dall'esterno salvo che per l'emergenza di edifici e complessi con ruolo di segni territoriali e al contrario alta carica iconica e identitaria negli spazi pubblici interni, per lo più senza relazione percettiva con il paesaggio esterno.

Il PPR identifica il "centro maggiore" di Chivasso con il nucleo fortificato come rappresentato nelle Carte degli Stati Sardi in Terraferma, risalenti al periodo compreso tra il 1816 ed il 1830.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

È evidente che la rappresentazione di PPR riproduce elementi (bastioni e canali perimetrali) dei quali oggi non rimane traccia nella trama urbana chivassese. In più, l'analisi storiografica in parte esposta nelle precedenti schede ***P4.3*** ha permesso di rilevare un'incongruenza nella raffigurazione dell'insediamento di Chivasso sulle suddette cartografie, dal momento che le fortificazioni furono abbattute all'inizio del periodo napoleonico, prima dell'arco temporale di datazione delle mappe stesse.

Per tali motivi, si è ritenuto di ricondurre il disegno della m.i.1 a una "forma" più facilmente attestabile alla situazione insediativa odierna, partendo dalla raffigurazione dell'"Abitato di Chivasso" di cui al Catasto Rabbini (1863), pressoché coincidente con quella del poco più tardo Catasto di primo impianto (1890), e aggiungendo i tessuti immediatamente adiacenti che presentano valori storici, documentari e paesaggistici riconducibili a epoche successive (fine 800- inizio 900).

L'isolato all'estremità Nord-occidentale che compare nei due catasti ma non nella trasposizione è stato escluso poiché oggi profondamente alterato.

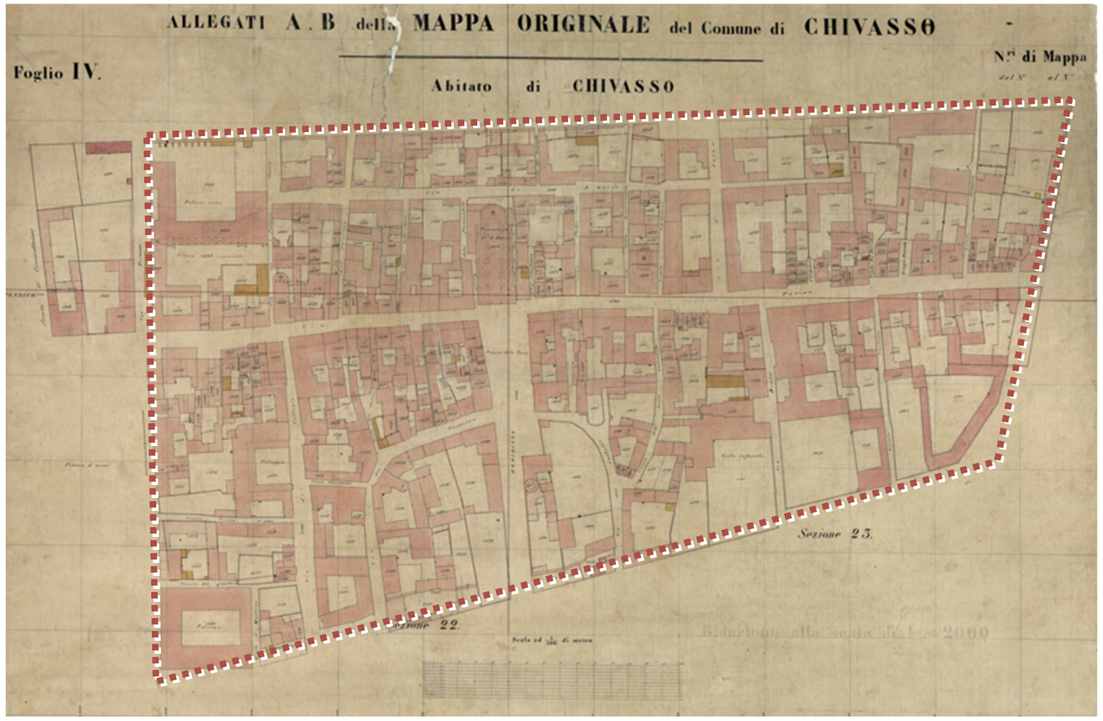


Estratto della Carta degli Stati Sardi in terraferma: 28 fogli a colori, in scala 1:50.000, rappresentanti l'uso del suolo del territorio provinciale in un arco di tempo tra il 1816 ed il 1830 (fonte: Geoportale Piemonte).

Dall'indagine storica è anche emerso come in realtà l'insediamento primigenio di Chivasso non sia il nucleo fortificato sul quale si imposta l'attuale centro storico, bensì il borgo San Pietro, incentrato sull'omonima chiesa ora scomparsa; infatti, come scrive il Borla, "*Sopra il grande cammino che dalla Francia conduce all'Italia, fu eretto il primo Borgo, ossia quello di S. Pietro, ed a ponente della moderna Città*". All'incirca corrispondente all'odierno isolato ricompreso tra la SP11-Via Torino, Via San Maurizio, Via Paleologi e la gora che attraversa il capoluogo in direzione Est-Ovest, è stato quasi completamente inglobato dai tessuti dell'espansione otto-novecentesca, che lo hanno in parte trasformato; a seguito dei parerei pervenuti in sede di Conferenza di Copianificazione e Valutazione, si optato di riconoscerlo come m.i.1, al fine di valorizzarne le origini storiche.



Estratto del Catasto Rabbini (1863)



Estratto del Catasto Rabbini (1863)



Estratto del Catasto di primo impianto (1890).

STATO DI FATTO
(TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA D3 DEL PRG)



P4.4c

Morfologie insediative:
Urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2)

ART. 35 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Si tratta in questo caso di aree densamente costruite, con organizzazione elementare dello spazio pubblico, prevalentemente sedimentate e interessate dal sistema territoriale della viabilità storica, con persistenza dei fattori strutturanti l'insediamento (strada, acque, geomorfologia, nucleo iniziale), connotate da:

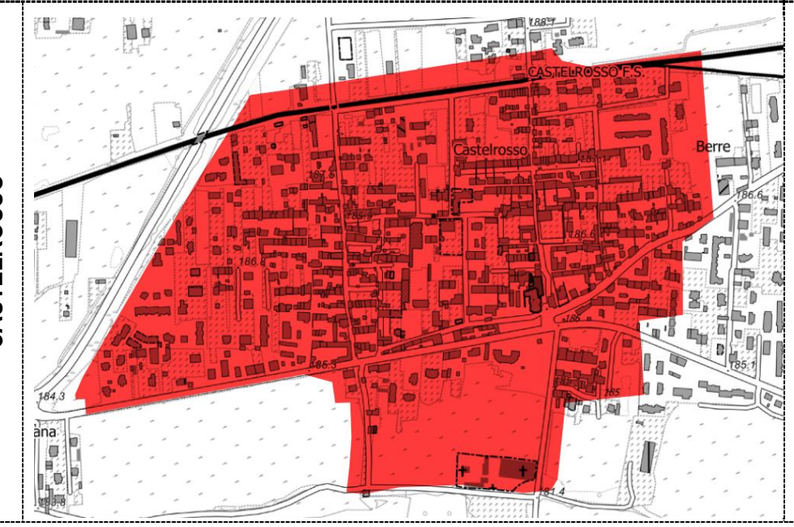
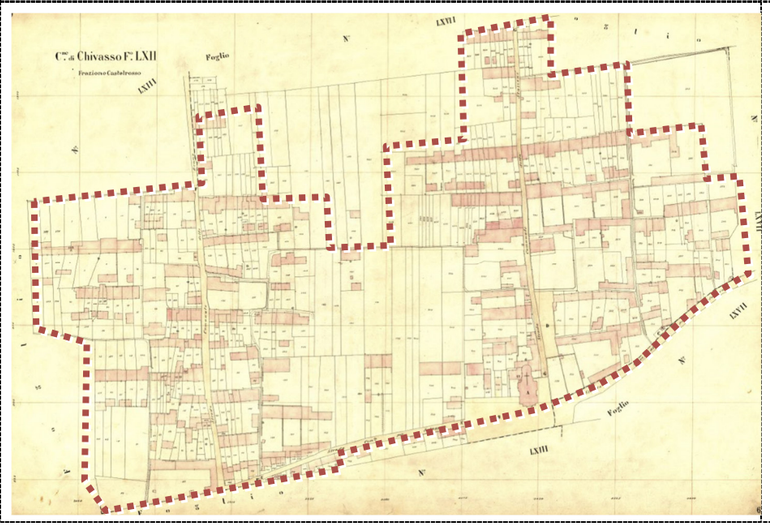
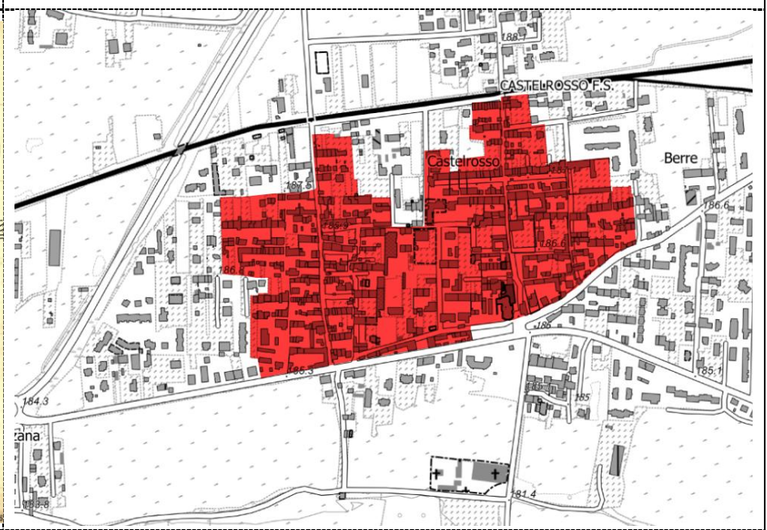
a) morfologia di impianto per lo più riconducibile a fattori di strutturazione storici unitari, con emergenza di pochi complessi edilizi o monumentali rilevanti e relativa dipendenza del resto del nucleo, composto di tipologie edilizie in parte urbane e in parte rurali trasformate;
b) significativa presenza di fattori strutturanti (versanti pedemontani e pedecollinari, crinali, terrazzi, strade territoriali) nell'insediamento storico, spesso trascurati dalle espansioni più recenti, ma ancora determinanti per le regole di impianto e di sviluppo insediativo organico;
c) strutturazione degli spazi pubblici semplice ma organica con il disegno di impianto, spesso generata da un tratto di una viabilità corredato da componenti urbane elementari storicamente sedimentate (piazze, tratti porticati, fronti commerciali) e spesso bypassato da circonvallazioni che consentono un utilizzo a traffico limitato della strada di attraversamento;
d) immersione, salvo casi particolari, in un contesto in parte urbanizzato a bassa densità e in parte rurale, con effetti di bordo urbano e in qualche caso di porta ancora leggibili e costituenti l'immagine identitaria più importante;
e) alta rilevanza paesaggistica dall'esterno salvo i casi di prevalenza di espansioni incontrollate, con emergenza degli skyline o dei bordi, e minore carica iconica e identitaria all'interno, quasi in ogni caso riconducibile ai soli siti di pertinenza e di contesto di beni monumentali (castelli, complessi religiosi) storicamente dominanti;
f) presenza di aree e immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistici storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e dalla presenza di infrastrutture storiche.

Il PPR classifica come m.i. 2 le due maggiori frazioni di Chivasso, Boschetto-Cene e Castelrosso.

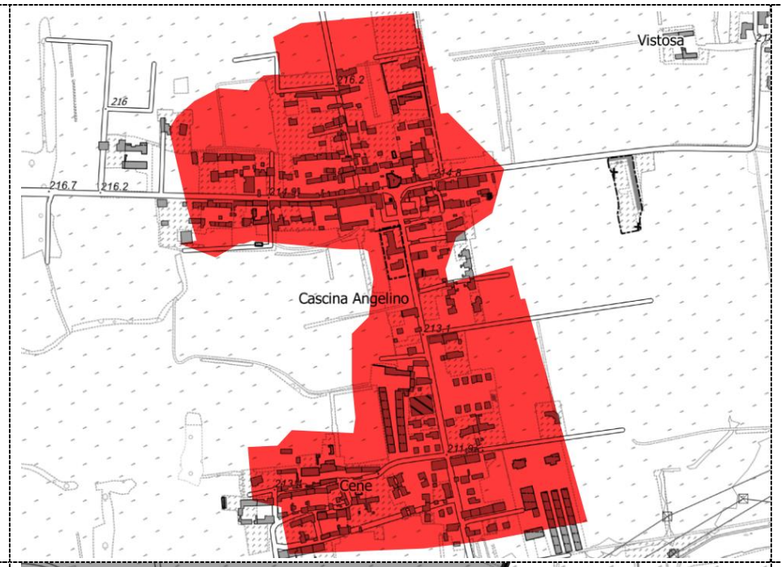
TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

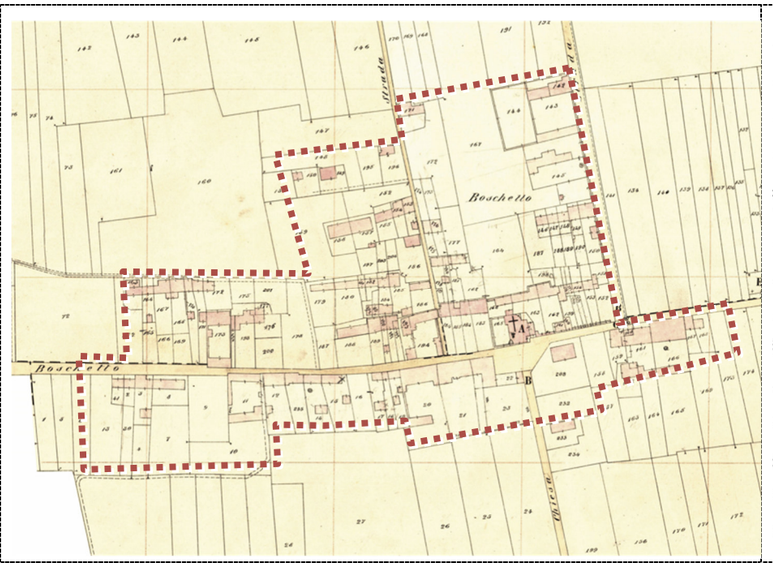
Riconoscendo l'oggettiva dimensione di "borgata" che caratterizza Castelrosso e Boschetto, entrambi densamente abitati, sorti lungo viabilità storiche di collegamento intercomunale, conservanti traccia dell'originaria matrice rurale e dotati di servizi piuttosto strutturati (chiesa, cimitero, negozi di beni di prima necessità, altri servizi alla persona), sono state confermate le m.i. 2 in loro corrispondenza, precisandone la perimetrazione di antico impianto sulla base del censimento catastale del 1890. Rispetto al PPR, è stato escluso il nucleo di Cene; benché posto in continuità con Boschetto, presenta una sua autonomia (anche dimensionale) che lo assimila più agli aggregati rurali identificati con le m.i 11 [vedi successiva scheda ***P4.4k***].

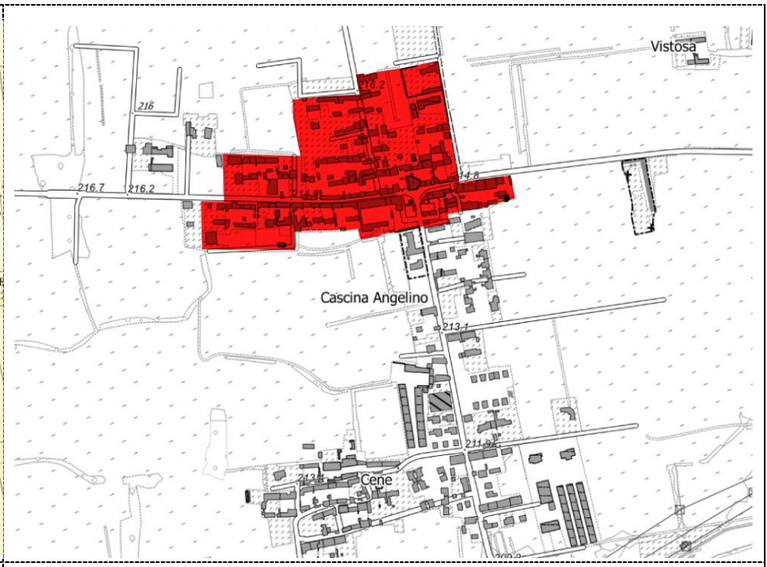
Approfondendo l'analisi sul territorio, è poi stata attribuita la qualifica di "centro minore" a Pogliani, Mosche, Betlemme, Montegiove "di sotto" e Torassi; anch'essi mappati dal catasto ottocentesco, sono accomunati da un impianto di origine rurale lungo strada e da una minima dotazione di spazi/servizi pubblici (chiesa, parchi giochi, esercizi commerciali basici, in alcuni casi (a Betlemme e Torassi) scuole dell'infanzia).

	PPR	***Catasto di primo impianto (1890)***	***PPR adeguato***
CASTELROSSO			

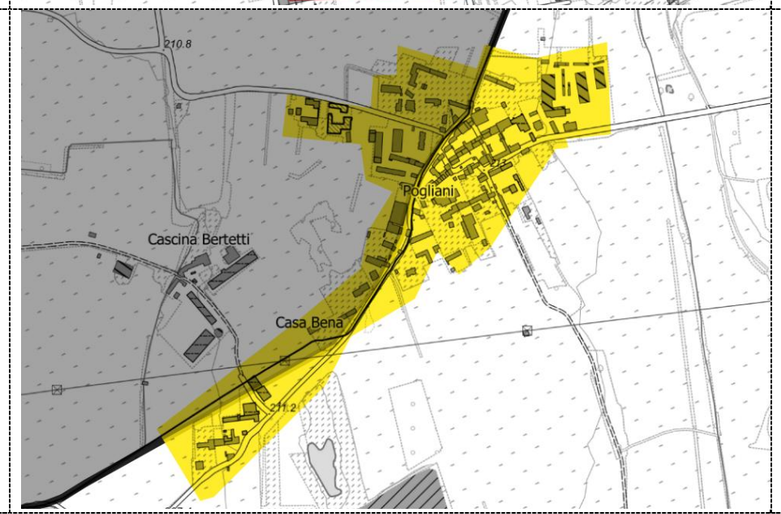
BOSCHETTO

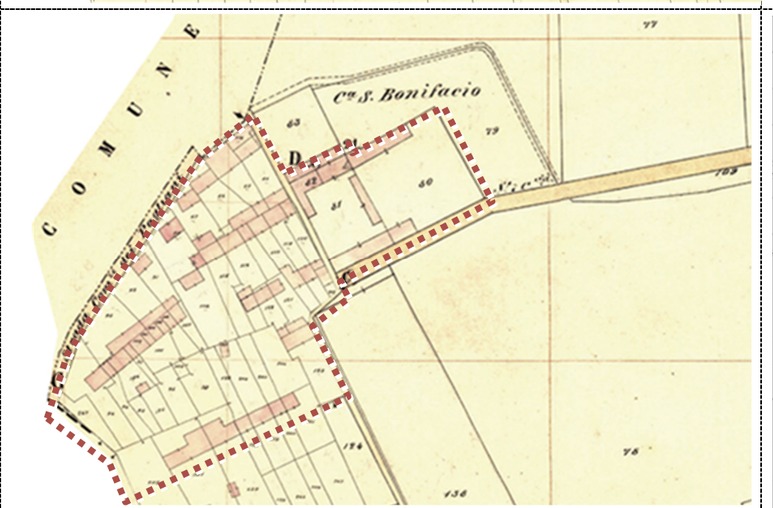






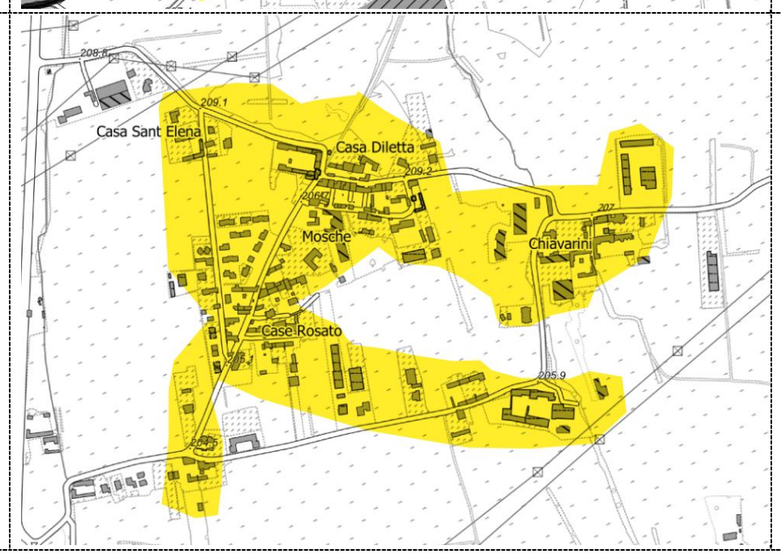
POGLIANI

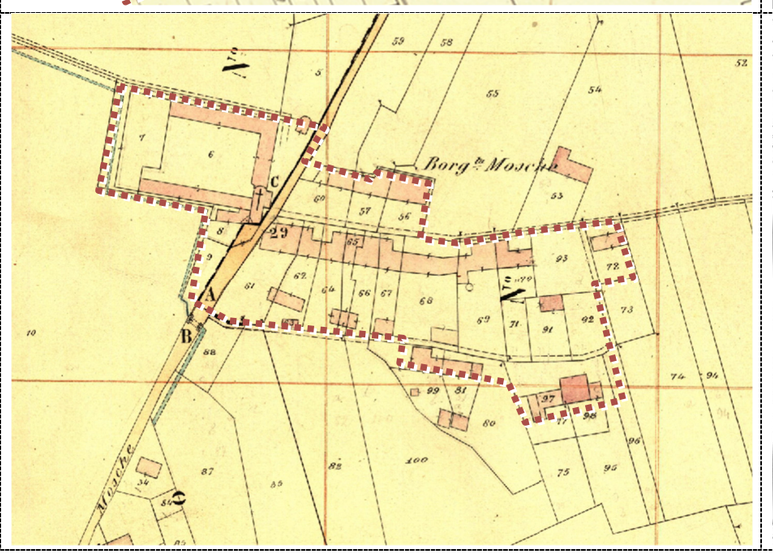


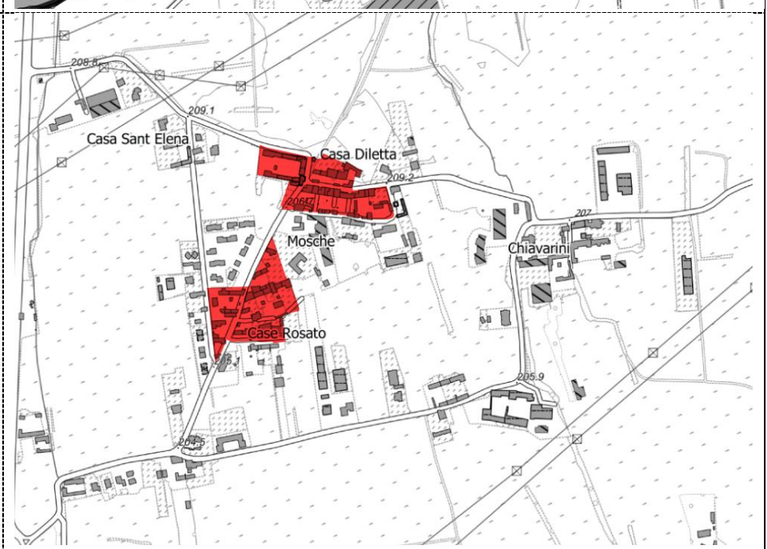




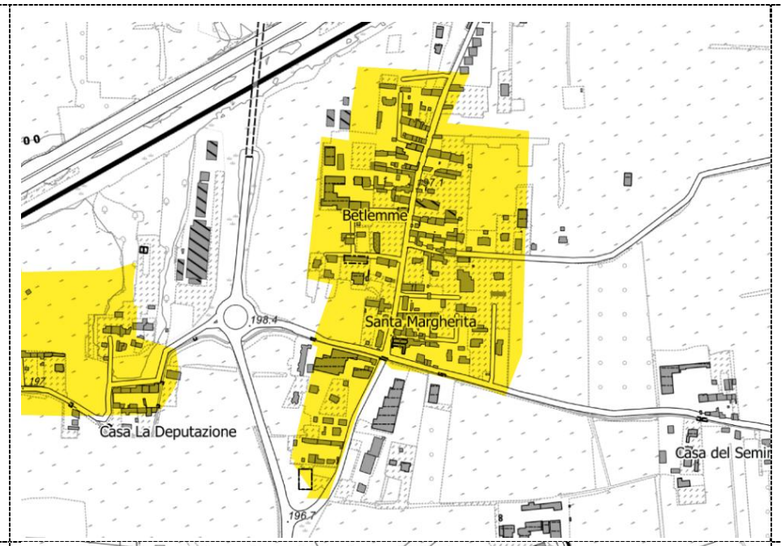
MOSCHE



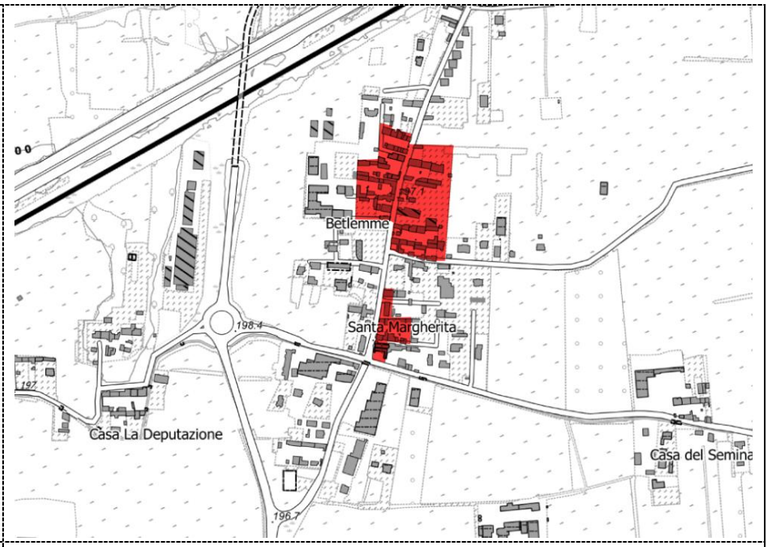




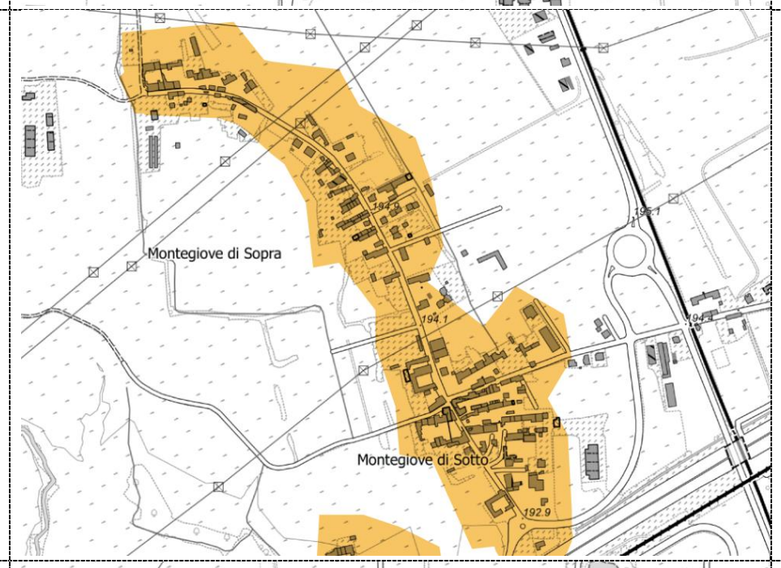
BETLEMME



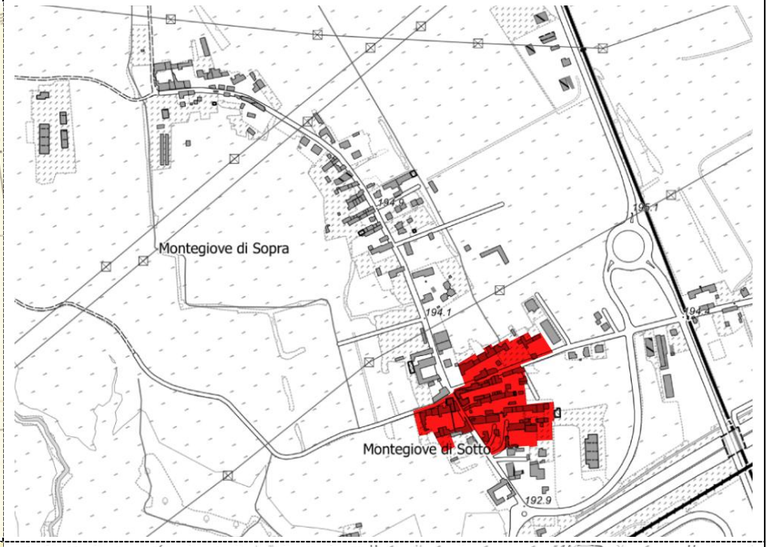




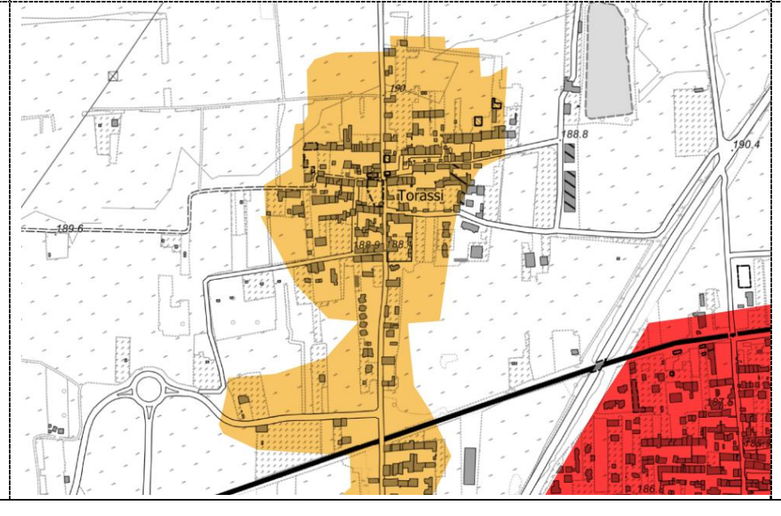
MONTEGIOVE





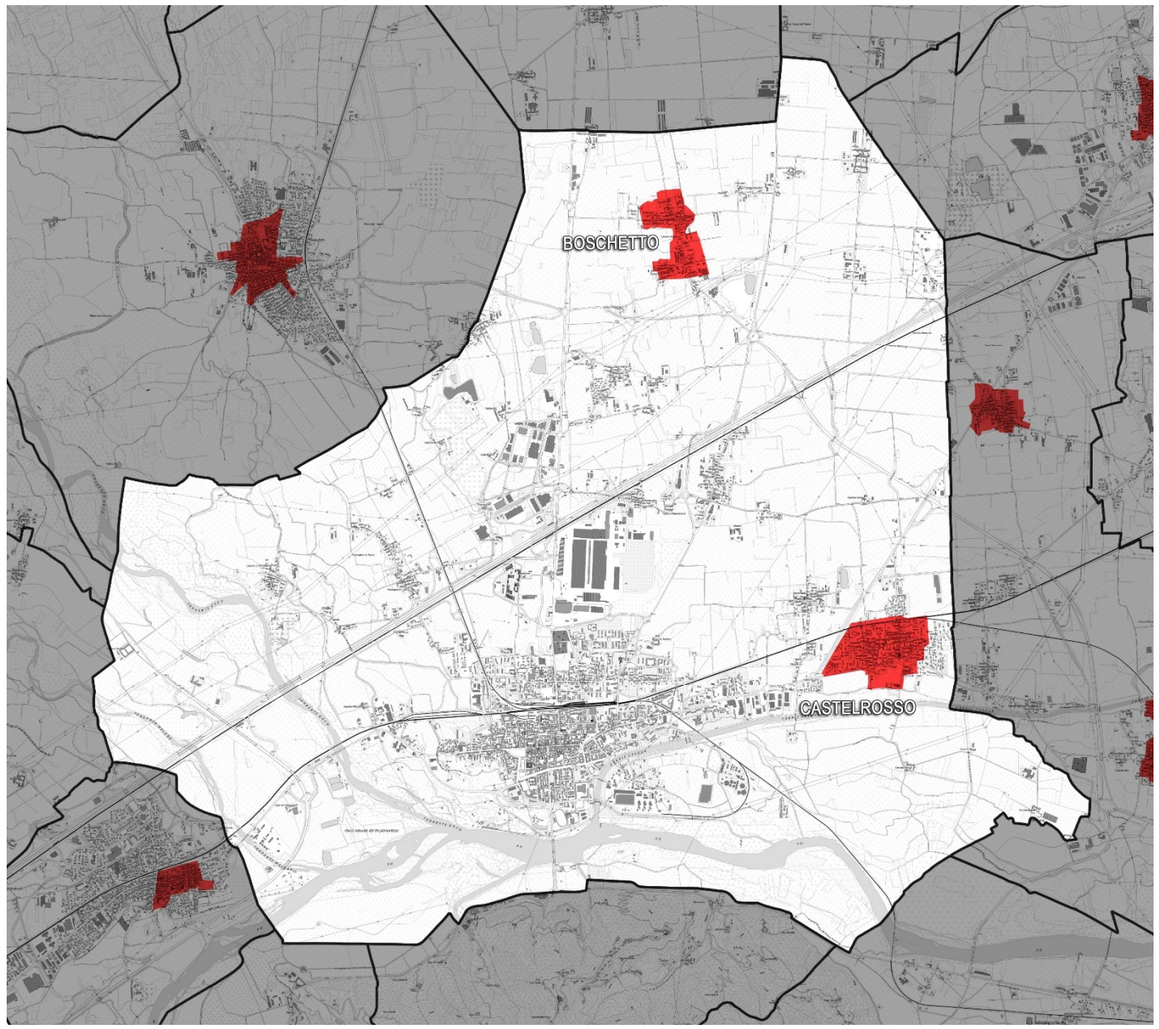
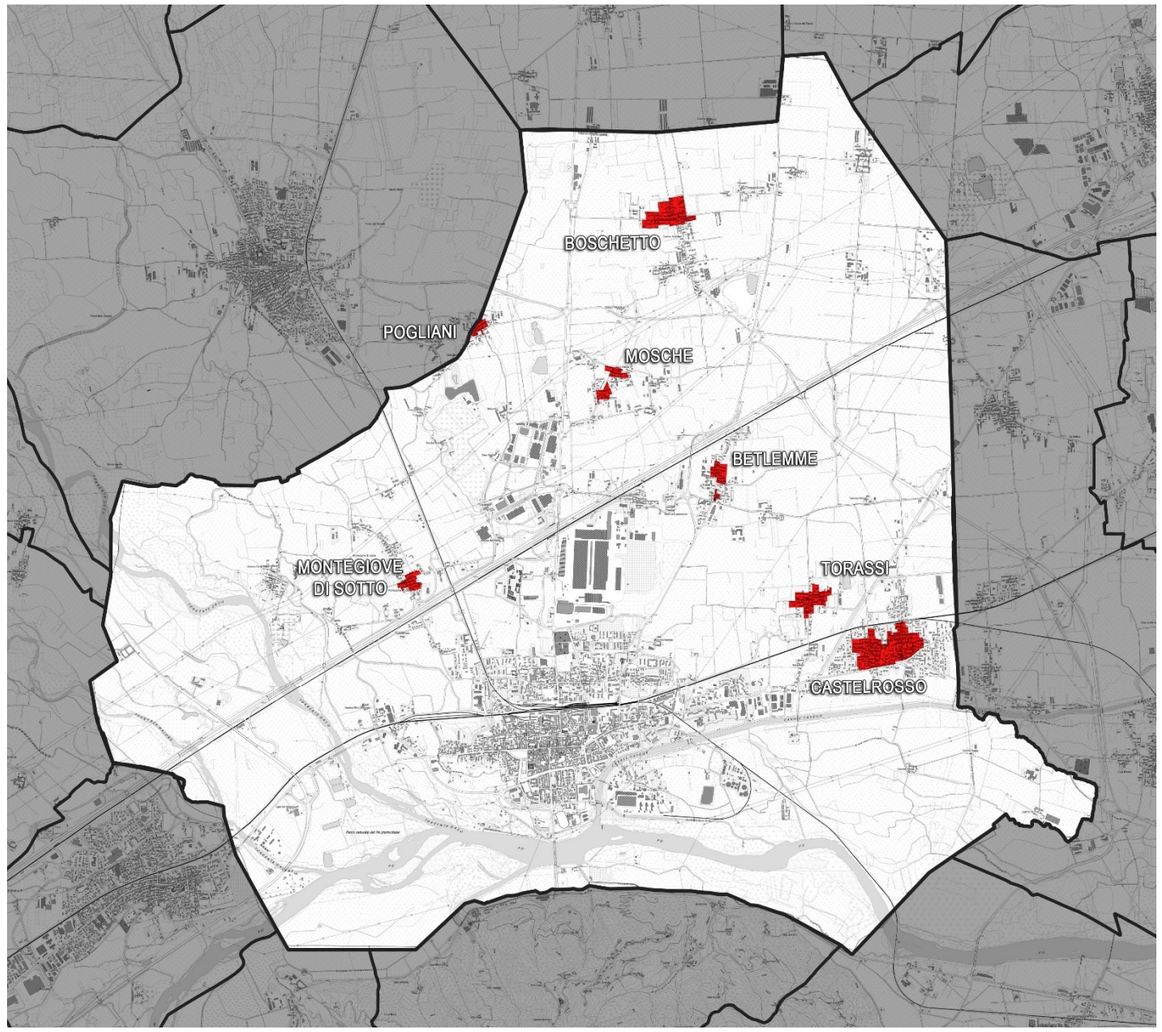


TORASSI







STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4d

Morfologie insediative:

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

ART. 35 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono le aree compiutamente urbanizzate in continuum con 1 o 2, costruite con sistemi di lottizzazione, prevalentemente residenziali, ad alta densità di copertura, dotate di spazi pubblici organici, connotate da:

a) organizzazione d'impianto ad isolati derivanti da regole o progetti urbanizzativi sistematici, per lo più con geometrica e forte strutturazione, comprendenti tipologie ed usi anche diversi ma tutti caratterizzati da alta densità di occupazione di suolo e di volumi costruiti;
b) articolazione urbana dello spazio pubblico, con continuità della rete degli spazi pubblici fruibili, confinati da lotti edificati, con una iniziale gerarchizzazione dei percorsi distributivi (dalla pertinenza degli edifici alla rete stradale di quartiere, a sua volta relazionata con le principali strade di scorrimento), spesso complicati dalla saturazione del tessuto e oggi intasati, e formazione di modesti luoghi centrali riconoscibili, costituiti da spazi di incontro, aree verdi e nuclei di servizi di quartiere;
c) definizione per parti del tessuto urbano, con molti blocchi con disegno autonomo, solo in alcuni casi fondati su fattori strutturanti, o formanti porte urbane e bordi compiuti (sia verso il centro che verso le aree urbanizzate e rurali esterne) e frequente inglobamento di aree per insediamenti produttivi o logistici, spesso in evoluzione critica e all'origine di estesi processi di riqualificazione urbana;
d) rari vuoti urbani, in alcuni casi per il disuso temporaneo di parti produttive, destinati ad essere metabolizzati nel tessuto, in altri casi per le aree verdi, quasi sempre a servizio dei residenti, spesso insularizzate per la mancanza di connessioni con gli spazi liberi esterni;
e) bassa rilevanza paesaggistica dall'esterno salvo che per la emergenza, spesso casuale, di edifici fuori scala (quartieri residenziali o complessi specialistici), per lo più con bassa carica iconica e identitaria anche per i residenti.

Per contro si rileva la presenza, in alcuni casi, di fattori caratterizzanti quali:

f) ville, parchi e giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistico ricreativi storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e da eventuali infrastrutture storiche.

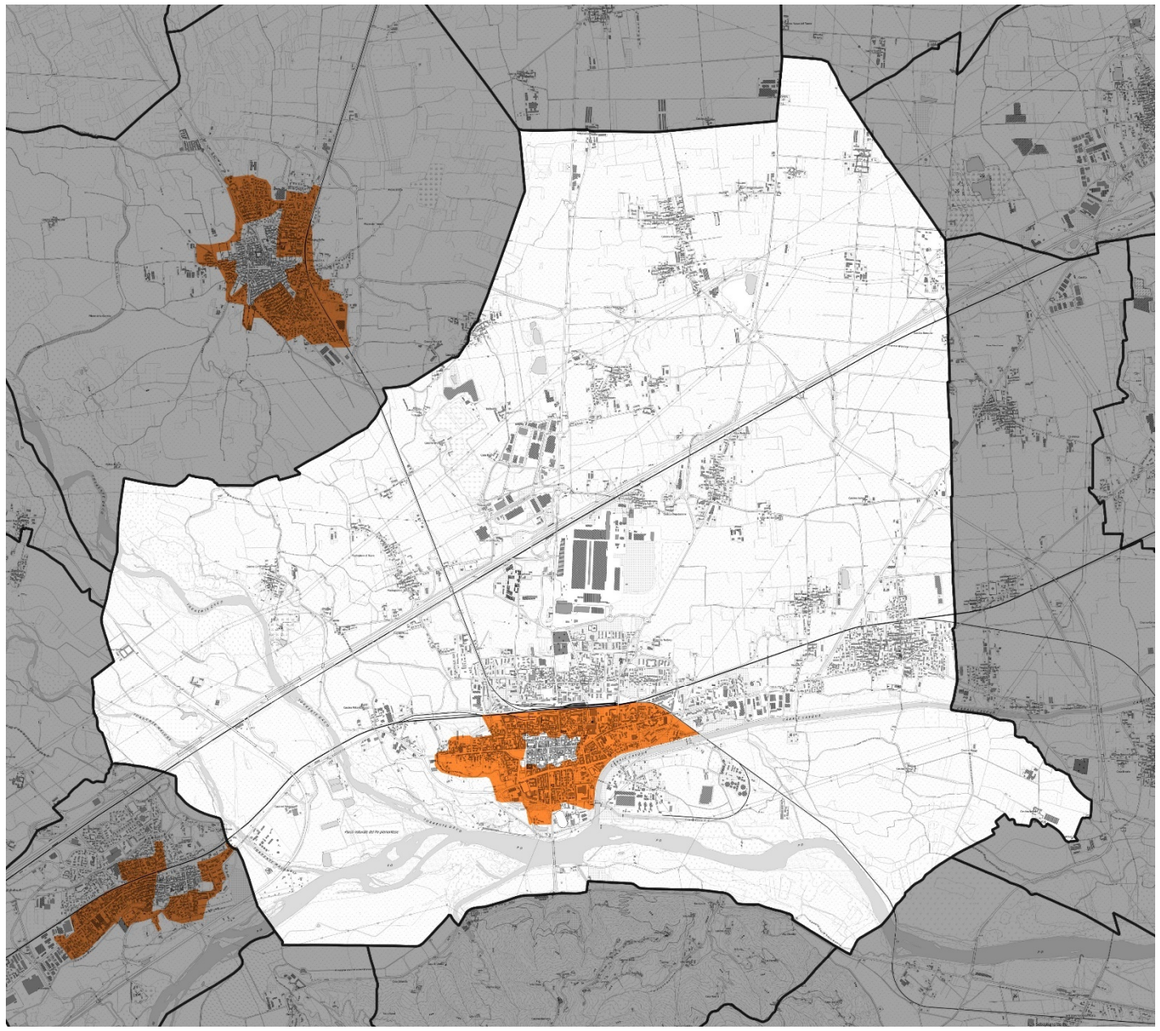
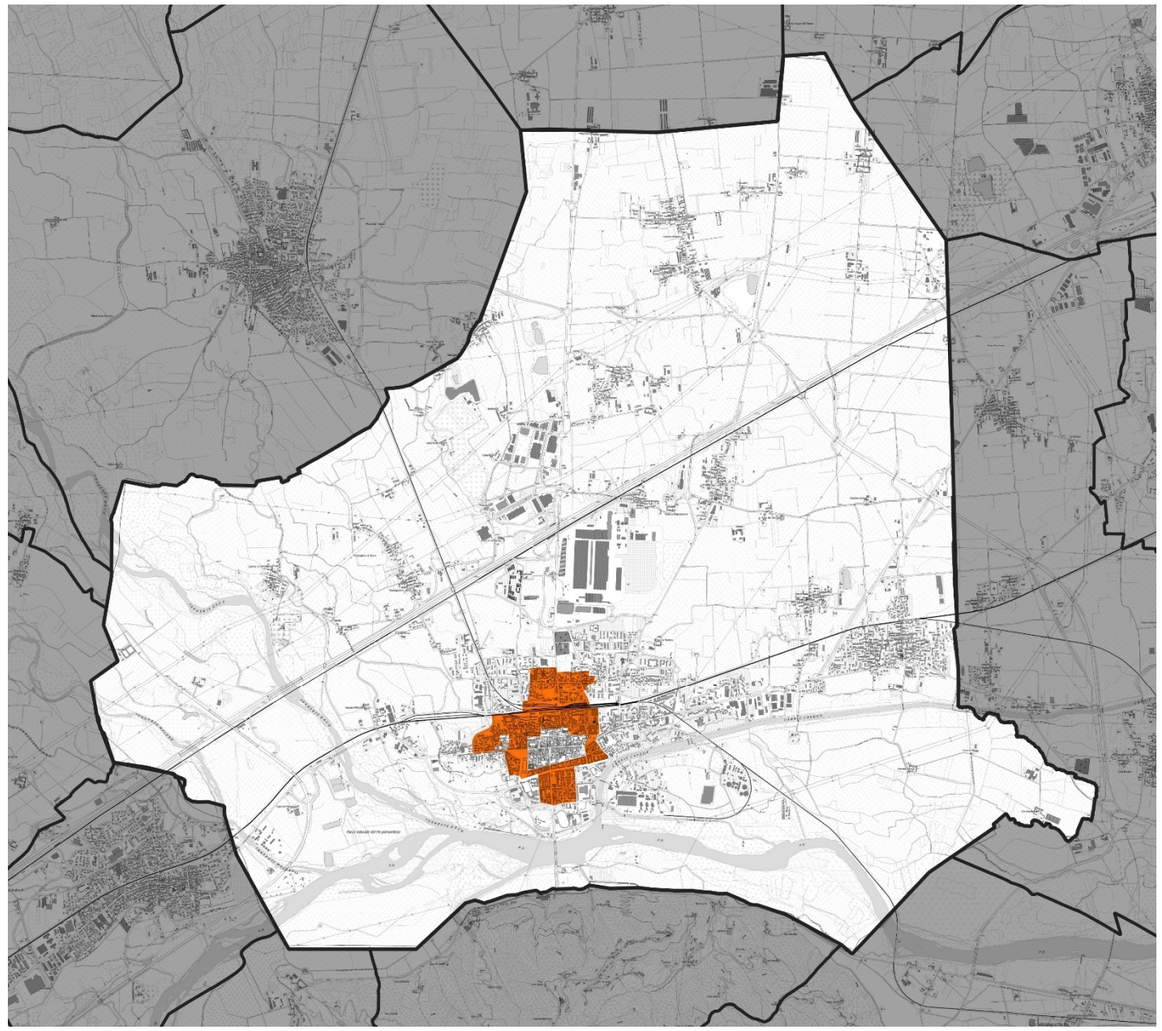
Sono così definiti quasi tutti i tessuti edificati meridionali del capoluogo di Chivasso, delimitati dagli assi ferroviari Torino-Milano e Chivasso-Asti e dal Canale Cavour.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Nella perimetrazione rivista della componente m.i. 3 sono stati compresi gli isolati del capoluogo che, pur essendo composti anche da edifici rimaneggiati o di recente costruzione, hanno mantenuto l'impronta insediativa storica, secondo un impianto viario perlopiù ortogonale, una elevata densità edilizia ma al contempo una diffusa presenza di aree e servizi pubblici.
A differenza del Piano Regionale, si è riscontrata tale connotazione anche a Nord della ferrovia Torino-Milano, nella parte di città incentrata sul crocevia Via Caluso-Via Blatta.
Si precisa che, all'interno di questi tessuti, non sono presenti ville o altri fattori caratterizzanti come elencati alla precedente lettera f).

Nello schema riportato a fianco è evidenziata la fitta trama viaria che caratterizza i tessuti insediativi a corona del centro storico, composta da strade di scorrimento da cui si dipartono viabilità secondarie che danno accesso agli isolati interni, a prevalente destinazione residenziale, ma occupati anche da edifici pubblici o privati utilizzati per finalità sociali o commerciali-artigianali o terziarie.



STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4e

Morfologie insediative:

Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

ART. 36 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR riconosce porzioni di territorio che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno una continuità e compattezza simile a quelle urbane, di cui al precedente punto. Presentano un assetto costruito organizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche, situate ai margini dei centri e dei tessuti continui urbani, per lo più insistenti sulla trama dell'insediamento rurale preesistente ma con una progressiva evoluzione in tessuto urbanizzato, con disegno autonomo a partire da comparti di recente attuazione pianificata. I loro caratteri prevalenti sono:

a) intenso consumo di suolo dovuto alla prevalente compattezza dei comparti urbanizzati con una pluralità di tipologie edilizie organizzate in lottizzazioni indipendenti di impianto disorganico (lottizzazioni di case pluripiano o a schiera, o case basse uni o bifamiliari dense), residenziali ma con frequenti e disordinati inserti di altri usi (produttivi, commerciali, di attrezzature, di edilizia agricola o periurbana preesistente), con alta frammentazione che va saturando gli spazi aperti interclusi e interstiziali, inizialmente molto diffusi;
b) presenza diffusa di fattori strutturanti (versanti, crinali, ...) nella prima fase dell'insediamento, quasi ovunque trascurati dagli ultimi sviluppi. La rete urbanizzativa è quasi sempre elementare, spesso ancora basata sulla iniziale dipendenza dalle strade, con una grande carenza di luoghi con carattere di centralità e di dotazione di servizi per i residenti a scala di quartiere (salvo i supermercati); lo spazio pubblico è per lo più ridotto al solo sedime delle infrastrutture stradali e ai frammenti di dotazione di aree verdi e parcheggi inseriti nelle lottizzazioni pianificate;
c) bassa biopermeabilità, dovuta sia alla frammentazione comportata dalle infrastrutture, sia alla compattezza del costruito e delle recinzioni, e alla progressiva erosione e frammentazione delle aree libere, spesso in abbandono e solo in rari casi convertite ad aree verdi con ruolo urbano o di ricomposizione ambientale;
d) medio alto impatto paesaggistico, provocato dalla banalizzazione dell'insediamento e dalla indifferenza ai fattori caratterizzanti la localizzazione, con perdita dei caratteri specifici dei luoghi, dalla banalità seriale degli edificati; in alcuni casi l'impatto è aggravato dall'intrusione in siti di valore paesaggistico, per l'indifferenza localizzativa e di orientamento rispetto a fattori paesaggistici emergenti (volgendo i retri degli edifici verso crinali, fasce fluviali, o impedendo viste su beni storico culturali o fondali e scorci panoramici), o per l'occupazione di siti importanti per l'assetto complessivo del paesaggio urbano senza configurare le dovute porte urbane, bordi e fasce di rispetto nei confronti di altre morfologie consolidate e a mantenere intervalli nel costruito;
e) tra i fattori di criticità intrinseci: la carenza di morfologie di impianto compiuto riconoscibili e identitarie, con prevalenze di lottizzazioni organizzate ma separate e senza formazione di isolati costruiti e di organica disposizione delle aree pubbliche utilizzabili per le relazioni sociali, le interferenze con infrastrutture paesaggisticamente impattanti (rotonde, svincoli, …) e costituenti barriera, sia verso le aree libere esterne sia verso le aree urbane compatte vicine.

Per contro si rileva la presenza, in alcuni casi, di fattori caratterizzanti quali:

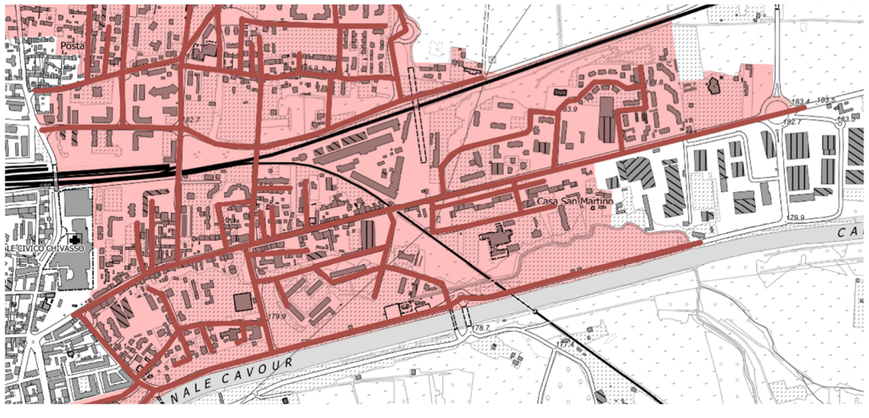
f) ville, parchi e giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistico ricreativi storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e da eventuali infrastrutture storiche.

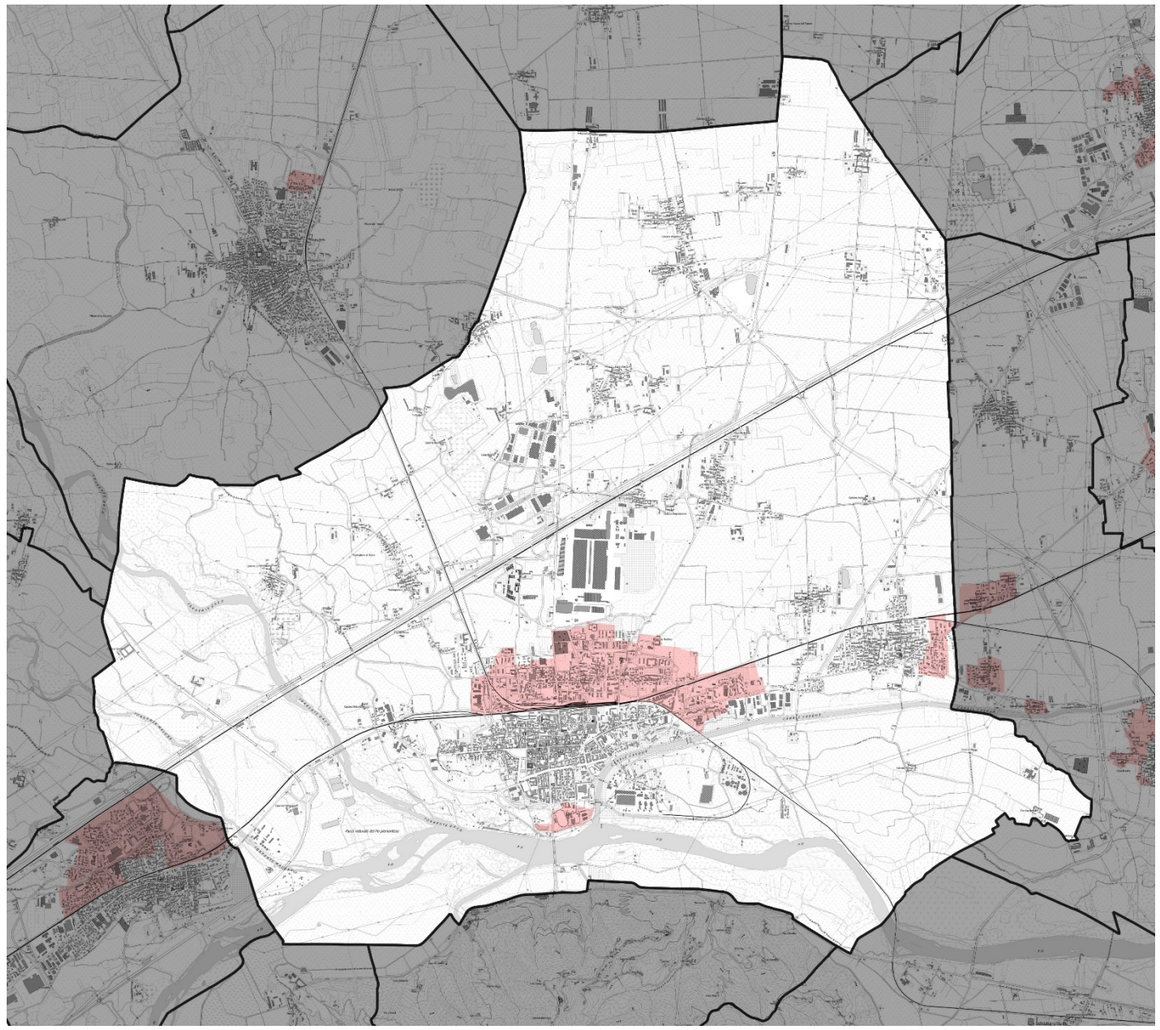
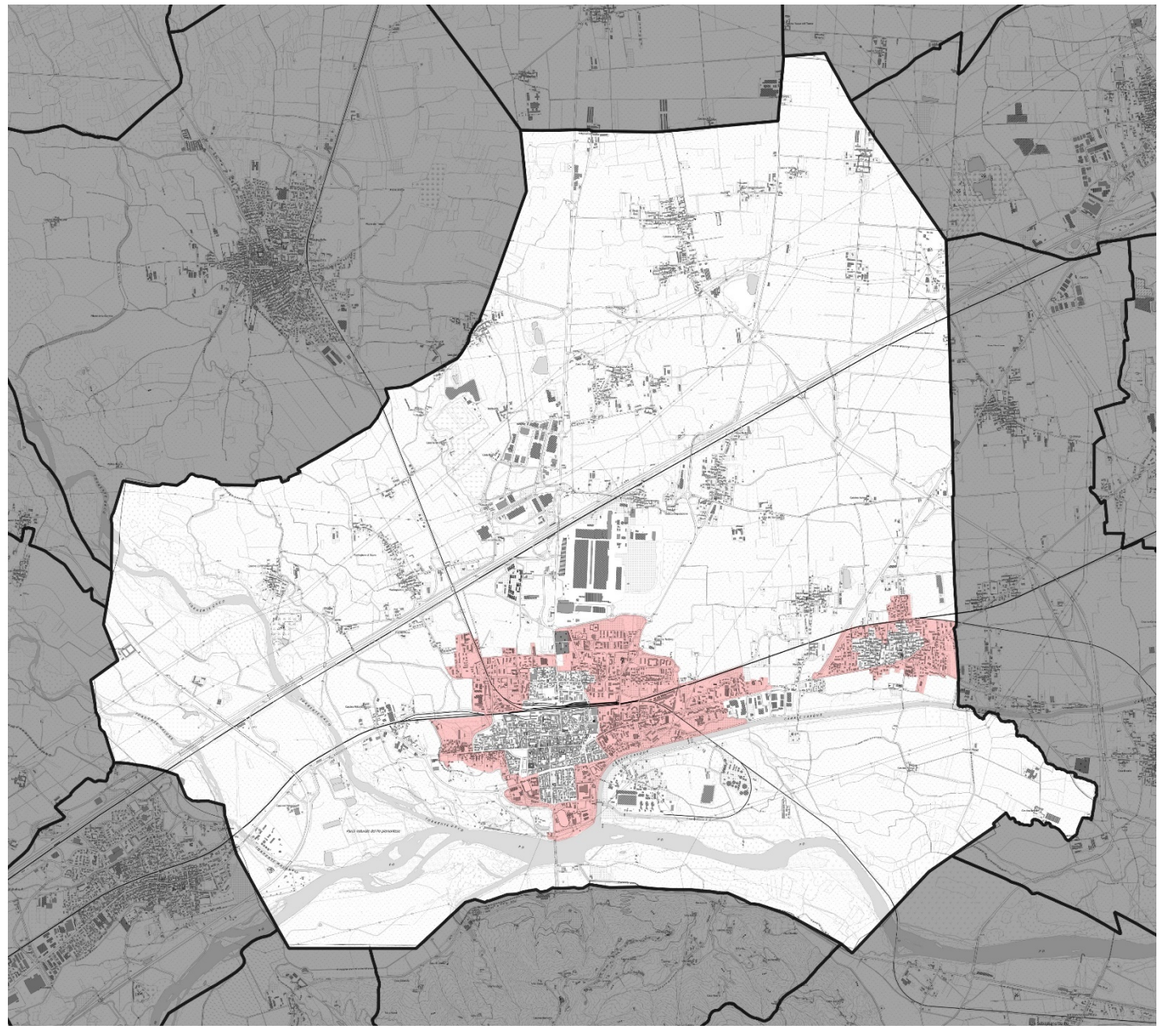
Il Piano Regionale include in questa componente i tessuti del capoluogo a prevalente destinazione residenziale a monte delle linee ferroviarie e il polo a destinazione eterogenea a ridosso del Po, nonché l'estremo settore orientale dell'abitato di Castelrosso.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Sulla scorta delle descrizioni sopra fornite e a partire dall'individuazione della precedente morfologia, le aree m.i. 4 a scala comunale si dispongono a corona di tutto il capoluogo e di Castelrosso, laddove sono presenti tessuti maggiormente discontinui e insediamenti abitativi sorti in attuazione di piani urbanistici esecutivi (PEEP, PEC), spesso intervallati da inserti specialistici, specialmente lungo la direttrice di Corso Galileo Ferraris.
Anche in questo caso, non si riscontrano particolari elementi connotanti.

Nello schema riportato a fianco è evidenziata la trama viaria che caratterizza proprio Corso Ferraris, composta da strade ad andamento irregolare che fungono perlopiù da accesso agli insediamenti residenziali e che spesso sono a fondo cieco.



STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4f

Morfologie insediative:

Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

ART. 37 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono specifiche aree urbanizzate e costruite con tipologie per utilizzi non residenziali, originati prevalentemente ex novo (talvolta inglobando preesistenze minori) a margine degli insediamenti urbani compatti (o più raramente isolati o prossimi a centri rurali minori), con uso sistematico di strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP, ecc.), con dinamiche di riempimento del disegno di impianto per lo più improntate ad una razionalità distributiva di lotti edificatori seriali e organizzati su impianti geometrici per lo più a griglia, separati dall'assetto viario urbano o tradizionale preesistente nel contesto, e connessi al resto del territorio solo attraverso gli allacci infrastrutturali. I caratteri prevalenti di tali insediamenti, sono:

a) contenuto ma intenso consumo di suolo dovuto agli utilizzi spesso ad alto impatto ambientale, alla tipologia edilizia, prevalentemente seriale e multifunzionale, comunque con alto grado di impermeabilizzazione dei lotti e alla definizione pianificata dei confini che limita la frammentazione e la formazione di aree residue ma rende difficili gli ampliamenti e la qualificazione paesaggistica dei bordi;
b) riferimento a fattori strutturanti l'insediamento relativamente ridotto, con la saltuaria presenza di una griglia infrastrutturale costitutiva della lottizzazione pianificata e localizzazione preferenziale in contesti pianeggianti spesso trascurando la presenza di fattori caratterizzanti il territorio (fiumi, bordi pedemontani o collinari, insediamenti storici);
c) pessima biopermeabilità, legata alla compattezza del costruito, alle recinzioni, alla frammentazione delle aree verdi interne, spesso ridotte a reliquati immersi in aree pavimentate e con utilizzi pesanti;
d) alto impatto paesaggistico, provocato dalla banalizzazione dell'insediamento con perdita dei caratteri specifici dei luoghi, dalla massività e banalità seriale degli edificati, spesso fuoriscala e dalla durezza dei bordi, ponendosi per lo più come corpo separato; in alcuni casi l'impatto è aggravato dall'intrusione in siti di valore paesaggistico, per l'indifferenza localizzativa e di orientamento rispetto a fattori paesaggistici emergenti (volgendo i retri degli edifici verso crinali, fasce fluviali, o impedendo viste su beni storico culturali o fondali e scorci panoramici), o per l'occupazione di siti importanti per configurare porte urbane, bordi e fasce di rispetto nei confronti di altre morfologie consolidate e a mantenere intervalli nel costruito.

Tra i fattori di criticità intrinseci emergono: la carenza di spazio pubblico socialmente utilizzabile o anche solo relativo alla accessibilità ciclopedonale, oltre alla alta dotazione di attrezzature per la viabilità a basso utilizzo, la mancanza di centralità e di forma insediativa riconoscibile e identitaria, gli accessi talvolta impattanti paesaggisticamente (rotonde, svincoli, …) rivolti al traffico pesante e privi di connettività con gli spazi pubblici urbani più prossimi.

A Chivasso assumono tale connotazione due macroambiti:

- il primo, prettamente produttivo, a cavallo dell'autostrada-TAV, che sottende i complessi industriali "ex CHIND" e "PICHI" (ex Stabilimento Lancia) e il "Campus delle Associazioni" (ex villaggio utilizzato come base durante la costruzione della TAV);
- il secondo, a destinazione commerciale-terziaria, in fregio a Corso Ferraris tra il capoluogo e Castelrosso.

Un terzo ambito minore è evidenziato in corrispondenza di alcuni fabbricati per attività artigianali e agricole a Sud dell'abitato di Betlemme.



Vista del Consorzio PICHI.



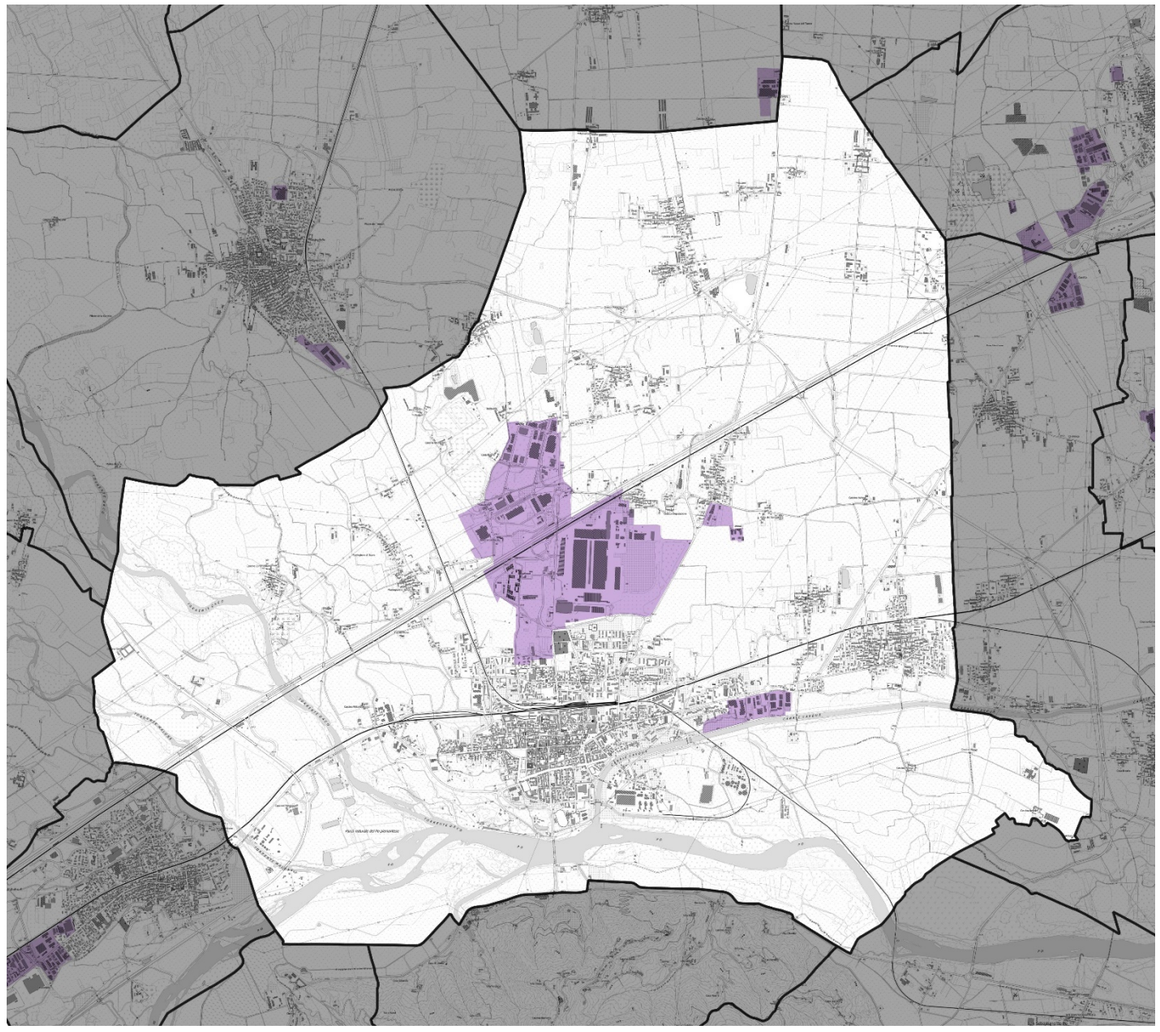
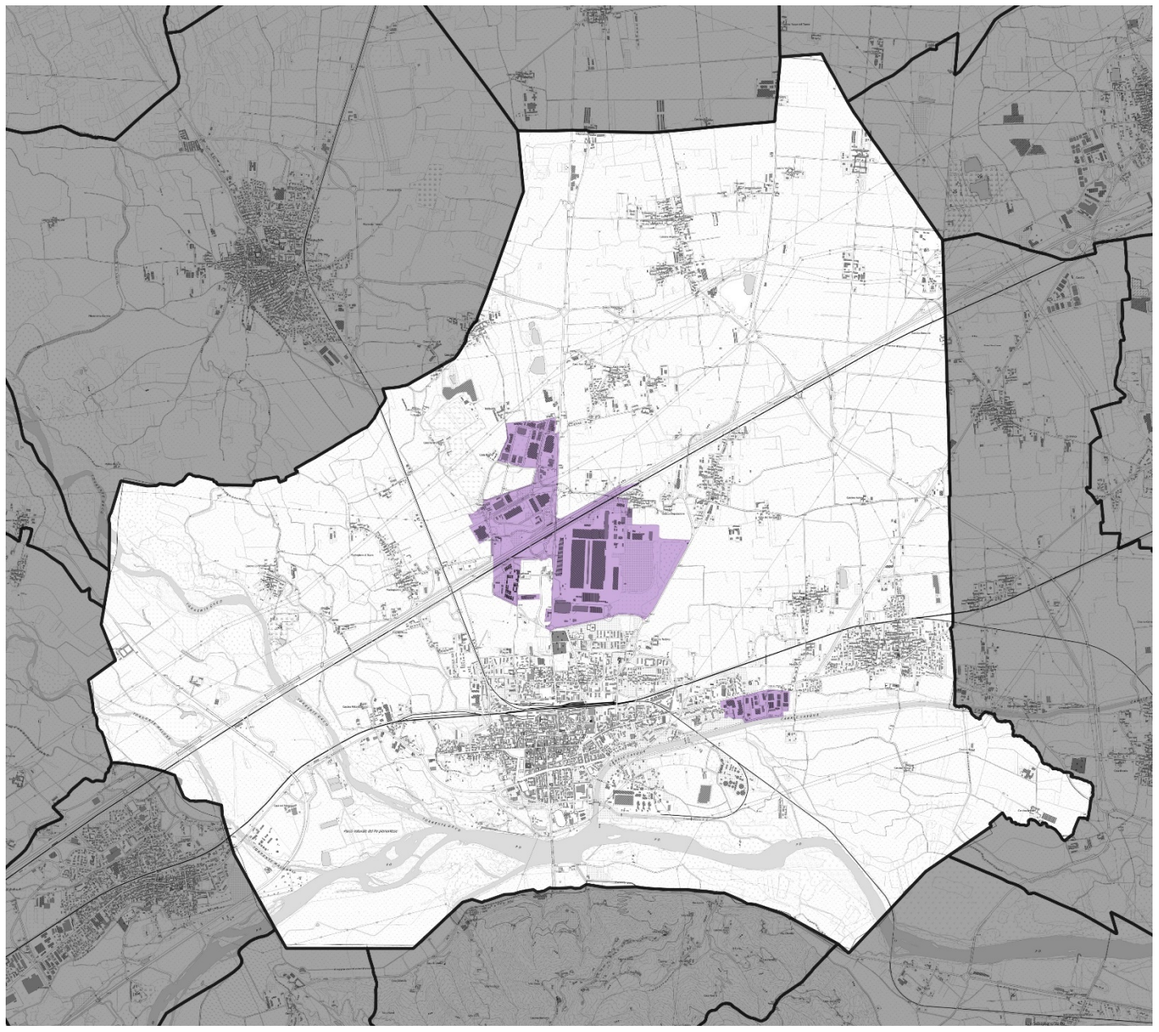
Attività terziario-commerciali lungo Corso Ferraris.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Condividendo le attribuzioni del Piano regionale, sono state confermate come m.i. 5 le due grandi aree a destinazione produttiva e terziario-commerciale ubicate a Nord e a Est del capoluogo, adattandole alle effettive consistenze edilizie presenti.

Con riferimento all'ambito di Betlemme, si è invece ritenuto di:

- riclassificare come m.i. 7 la porzione su cui insistono i capannoni artigianali;
- eliminare la porzione che sottende Cascina Ebreo che, per quanto strutturata (ospita un allevamento di bovini), è riconducibile alle morfologie prettamente rurali.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4g

Morfologie insediative:

Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i. 6)

ART. 38 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo del suolo prevalgono altri modelli insediativi connotati o da recenti e intense dinamiche di crescita, basate sulla reiterazione di interventi singoli, caratterizzate da insediamenti a bassa densità, o da sistemi di ville e parchi o giardini in diretta relazione con emergenze naturali quali laghi, fiumi, o morfologiche quali terrazzi, conche e versanti collinari.

Nel primo caso si presentano le seguenti criticità:

a) alto consumo di suolo dovuto alla tipologia edilizia prevalentemente uni o bifamiliare e su lotti frammentati, per lo più separati o connessi in piccole lottizzazioni autonome, spesso intervallati da residue aree agricole, da insediamenti rurali e da frequenti interposizioni di attrezzature specialistiche, comunque isolate e prive di effetti positivi indotti sull'intorno residenziale;
b) riferimento a fattori strutturanti l'insediamento relativamente ridotto, con saltuaria presenza di un asse infrastrutturale, talvolta di crinale o pedemontano, o della prossimità di un centro con effetti di urbanizzazione lineare, per lo più con accessibilità diretta al lotto dalla strada principale e localizzazione preferenziale sul versante (di conca, pedemontano o collinare e di conoide) piuttosto che nella parte piana;
c) media biopermeabilità, legata alla frammentazione e alla dispersione stessa, oltre che al frequente uso a giardino di parte delle aree pertinenziali, limitato però negli effetti dalle diffusissime recinzioni e dalla diffusione di impatti luminosi;
d) medio-alto impatto paesaggistico, provocato dalla banalizzazione dell'insediamento con perdita dei caratteri specifici dei luoghi e dalla frammentazione, nonostante le ridotte dimensioni degli edificati; in alcuni casi alto impatto per l'intrusione in paesaggi agrari di valore, per l'indifferenza localizzativa e di orientamento rispetto a fattori paesaggistici emergenti (volgendo i retri degli edifici verso crinali, fasce fluviali, o impedendo viste su beni storico culturali o fondali e scorci panoramici), e in generale l'occupazione di siti importanti per configurare porte urbane, bordi e fasce di rispetto nei confronti di altre morfologie consolidate e a mantenere intervalli nel costruito;
e) tra i fattori di criticità intrinseci: oltre alla alta dotazione di attrezzature per la viabilità pro capite, per lo più a bassa efficienza, il ridottissimo spazio pubblico socialmente utilizzabile, la mancanza di centralità e di forma insediativa riconoscibile e identitaria.

Nel secondo caso, invece, si hanno i seguenti fenomeni caratterizzanti:

f) ville, parchi e giardini di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica, espressione di una forma di utilizzo del suolo orientata ad usi turistico ricreativi storicamente consolidati, determinati dalla attrattività dei luoghi e da eventuali infrastrutture storiche.

A Chivasso, sono così identificati:

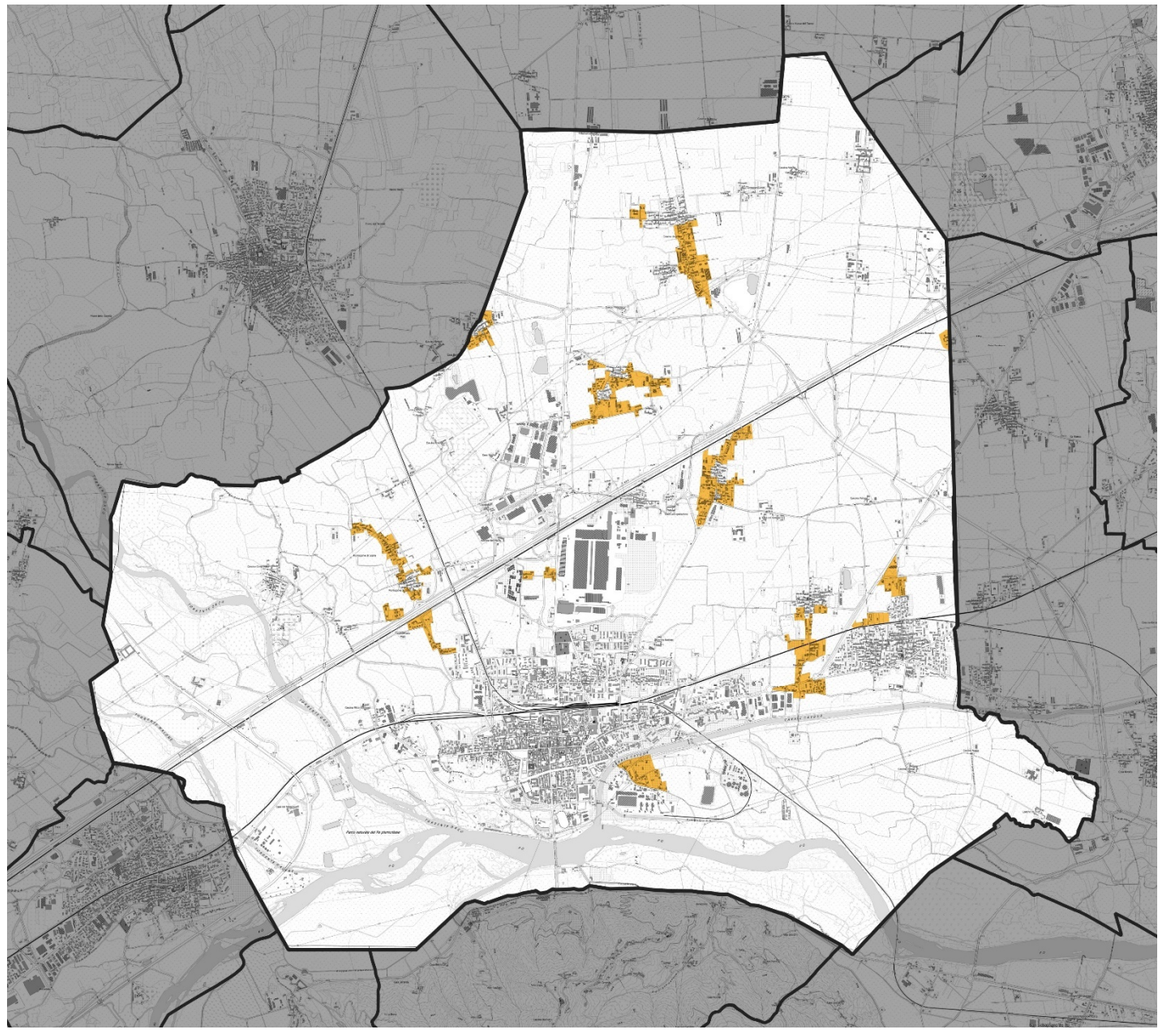
- alcuni isolati marginali ai nuclei di Boschetto e Cene;
- l'edificato che si sviluppa a cavallo di Via Sant'Isidoro, Via Montegrappa e SP82-Via Montanaro con latistante ferrovia Chivasso-Ivrea-Aosta, dall'abitato di Montegiove fino alle estreme propaggini Nord-occidentali del capoluogo;
- una analoga fascia che, sull'asse di Via Maestra, include la borgata di Torassi e scende fino a raggiungere gli insediamenti specialistici di Corso Galileo Ferraris e il "quartiere" di Via Poasso;
- la porzione di Castelrosso racchiusa tra la SP11 a Nord e la ferrovia per Milano e Genova a Sud;
- il tessuto disomogeneo del capoluogo compreso tra il Canale Cavour e la centrale termoelettrica.

Si segnala anche una piccola area al margine orientale del territorio, posta in continuità con le appendici della frazione Casabianca di Verolengo.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

L'individuazione delle m.i. 6 chivassesi, tutte riconducibili al primo caso su elencato, discende dal riconoscimento delle precedenti componenti m.i. 2 e 4 e dalla constatazione che le porzioni edificate più esterne dei principali centri abitati offrono effettivamente caratterizzazioni aderenti alle descrizioni della morfologia in esame, con impianto insediativo a bassa densità, elevata discontinuità e localizzata promiscuità funzionale. Si è pertanto proceduto all'evidenziazione dei tessuti radi a corona delle m.i. 2 di Boschetto, Mosche, Betlemme, Montegiove (sia verso Nord sia includendo l'estensione lungo Via Montegrappa a Sud dell'asse Autostrada-TAV), Pogliani e Torassi-Via Poasso, mentre a Castelrosso sono stati ridefiniti gli ambiti che "dilatano" verso Nord e verso Ovest la m.i. 4 a monte della ferrovia.

Con riferimento al capoluogo, è stata confermata come m.i. 6 la piccola porzione evidenziata dal PPR al margine Sud-orientale, solo ridisegnata al fine di escludere gli edifici non residenziali (perlopiù afferenti alla centrale termoelettrica).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4h

Morfologie insediative:

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

ART. 38 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Si tratta di aree caratterizzate da insediamenti isolati reiterati ma senza disegno di insieme, con:

a) alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree agricole e da insediamenti rurali o di dispersione insediativa residenziale;
b) riferimento a fattori strutturanti l'insediamento ridotto alla componente strada, con localizzazione prevalente lungo le principali direttrici afferenti ai centri urbani o ai nodi infrastrutturali, con rare organizzazioni distributive interne alle lottizzazioni e più spesso con accesso diretto di ciascun lotto sulla strada preesistente, anche se ad alto scorrimento, e conseguente appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce;
c) tipologie edilizie prevalenti di medio-grande dimensione, con strutture seriali "da catalogo" anche se con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti, con disordine casuale nella compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti;
d) bassa biopermeabilità, legata all'uso del suolo di pertinenza, alle recinzioni, all'impatto luminoso e alla localizzazione, spesso costituente barriera lineare lungo strada;
e) alto impatto paesaggistico, dato dalle dimensioni e dall'emergenza sottolineata degli edificati, l'anarchia delle loro localizzazioni, impattanti soprattutto nei casi di interferenza con paesaggi agrari rari per l'integrità rispetto alle trasformazioni o per l'incidenza rispetto a fattori qualificanti emergenti alle viste.

Sul territorio chivassese, l'unico ambito associato a questa morfologia è localizzato alle propaggini occidentali del tessuto insediativo del capoluogo, a cavallo della SP11-Via Torino, dove effettivamente si susseguono attività eterogenee perlopiù a carattere terziario-commerciale (negozi specializzati, un distributore di carburante, ecc.), inframezzate ad alcune residenze.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Oltre a confermare la suddetta area, precisandola in base al reale stato dei luoghi, è stato riclassificato tra le m.i. 7 l'ambito artigianale di Betlemme che il PPR riconosce invece come m.i. 5; trattandosi perlopiù di fabbricati in serie allineati su strada in un contesto connotato da una commistione di destinazioni d'uso, pare più corretta l'assegnazione alla morfologia "dispersa".

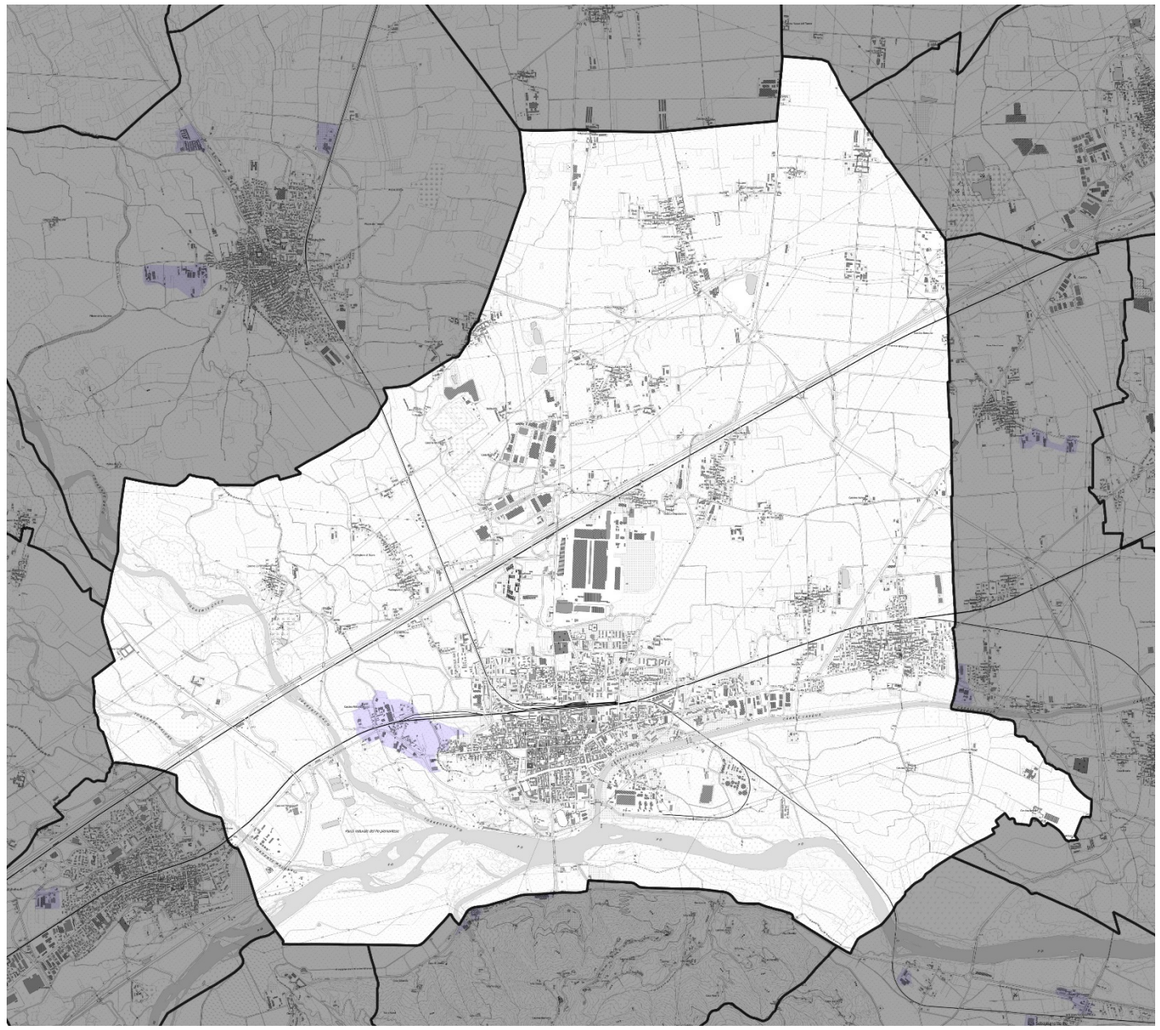
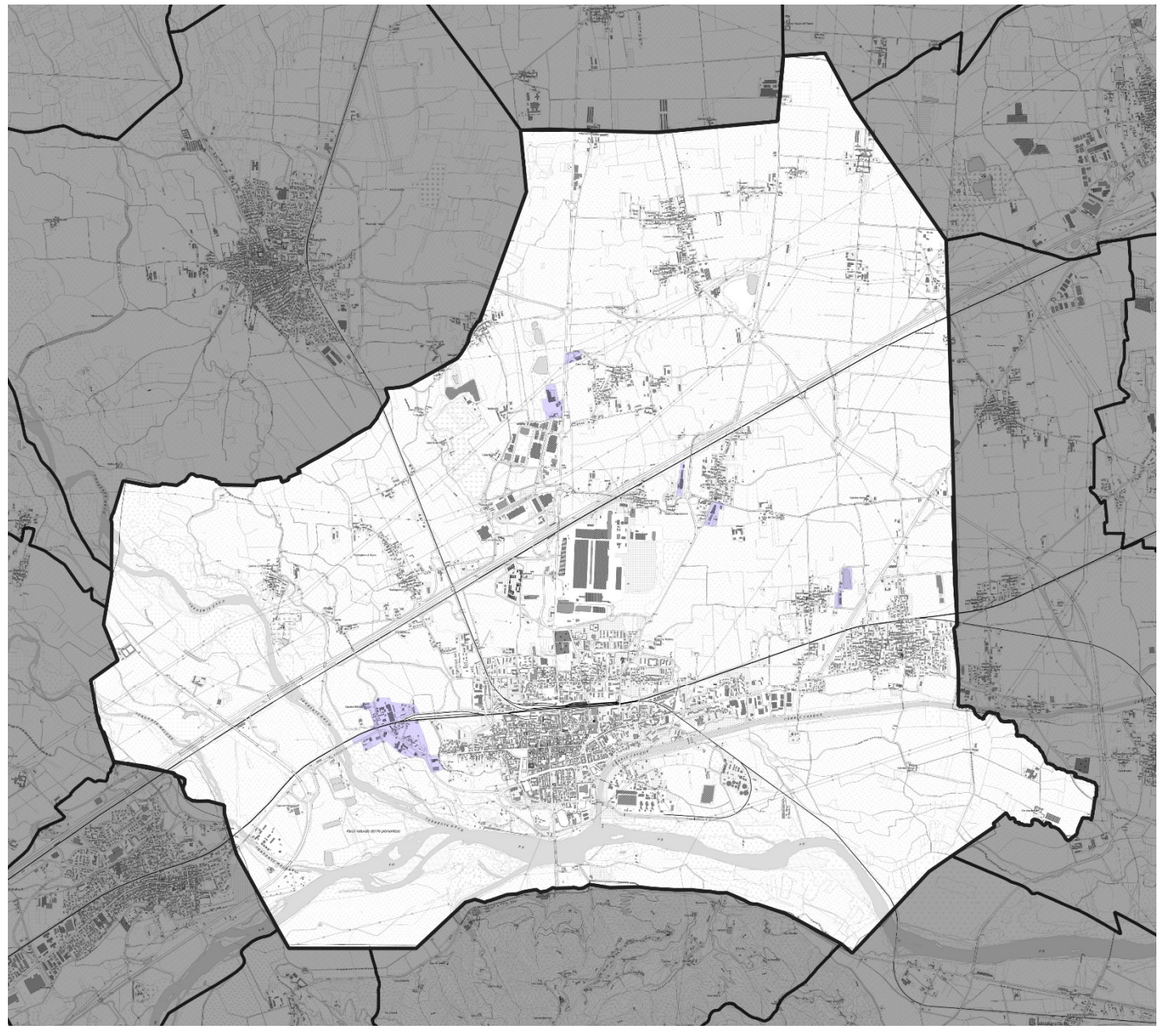
Caratteristiche simili sono state riscontrate anche in quattro areali, due quali ubicati lungo la SS26 in direzione Caluso, gli altri due localizzati lungo Via Bertolina, in località Borghetto, e in fregio a Via Trieste, a Est di Torassi, che sono quindi stati perimetrati ex novo.



Ambito lungo Via Bertolina a Borghetto (fonte: Google Street View).



Ambito lungo Via Trieste a Torassi (fonte: Google Street View).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4i

Morfologie insediative:

"Insule" specializzate (m.i. 8)

ART. 39 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Si tratta di aree specializzate per grandi attrezzature: recintate, attrezzate per lo svolgimento di funzioni specializzate, con usi e tipologia di insediamento molto diversificata a fronte di alcuni caratteri comuni (il distacco dal resto del territorio, a cui sono legate solo da pochi punti di ingresso, la autonomia e specificità insediativa interna, spesso con necessità di tipologie costruttive ad alto impatto legate a specifiche destinazioni, e la ridotta interazione con il contesto, riferibile per lo più in termini negativi all'impatto paesaggistico e, in taluni casi, al carico ambientale ed urbanistico, in termini di traffico, di consumi energetici, di impermeabilizzazione e di interruzione di connettività ambientali).
Comprendono:

I. le aree militari o carcerarie;
II. le aree estrattive e minerarie;
III. i complessi ospedalieri;
IV. gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, le piste motoristiche, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato;
V. i depuratori, le discariche, gli impianti speciali, le attrezzature produttive speciali e le raffinerie.

Il PPR classifica come m.i. 8 a Chivasso:

- due cave di materiale inerte naturale, una in sponda destra del Torrente Orco, a Sud di Pratoregio, e l'altra lungo la SP81 a Sud-Est di Boschetto;
- la discarica di rifiuti (in realtà un complesso di discariche, sia esaurite che attive) in località Fornace;
- la centrale termoelettrica a gas naturale di Via Mezzano, tra il Canale Cavour e il Fiume Po (erroneamente indicata dal Piano Paesaggistico come raffineria);
- il poco lontano deposito carburanti dismesso, ora utilizzato come area per la pratica del *softair*;
- il deposito carburanti di Esso Italiana S.r.l. in prossimità del confine con Brandizzo.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Sono state confermate le due cave (tipologia II), il sito di discarica (tipologia V), il deposito carburanti attivo e quello dismesso (tipologia V), provvedendo a una rettifica del loro perimetro sulla base dell'effettivo stato dei luoghi; in particolare, l'areale della discarica è stato esteso per ricomprendere i pertinenziali terreni "esauriti" più a Nord, interessati dalla recente installazione di pannelli fotovoltaici.
Sono stati poi inseriti ex novo i cimiteri del capoluogo, posto a cerniera tra l'abitato e le attività produttive, e quelli di Castelrosso e Boschetto, vere e proprie isole separate dal contesto frazionale (tipologia IV).
La centrale termoelettrica è invece stata riclassificata tra le m.i. 9, come illustrato nella scheda successiva.



Vista della discarica.



Vista del deposito Esso.



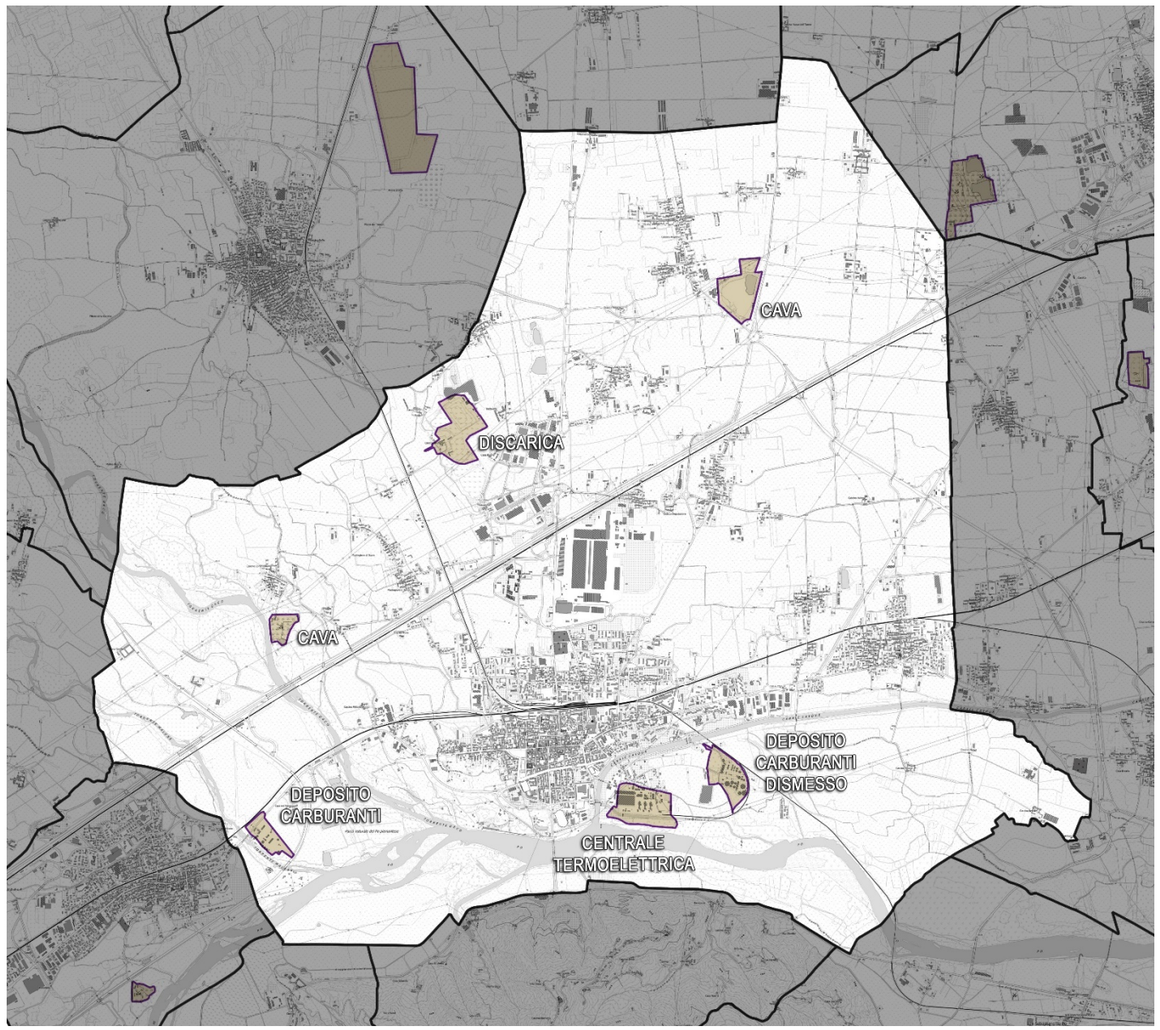
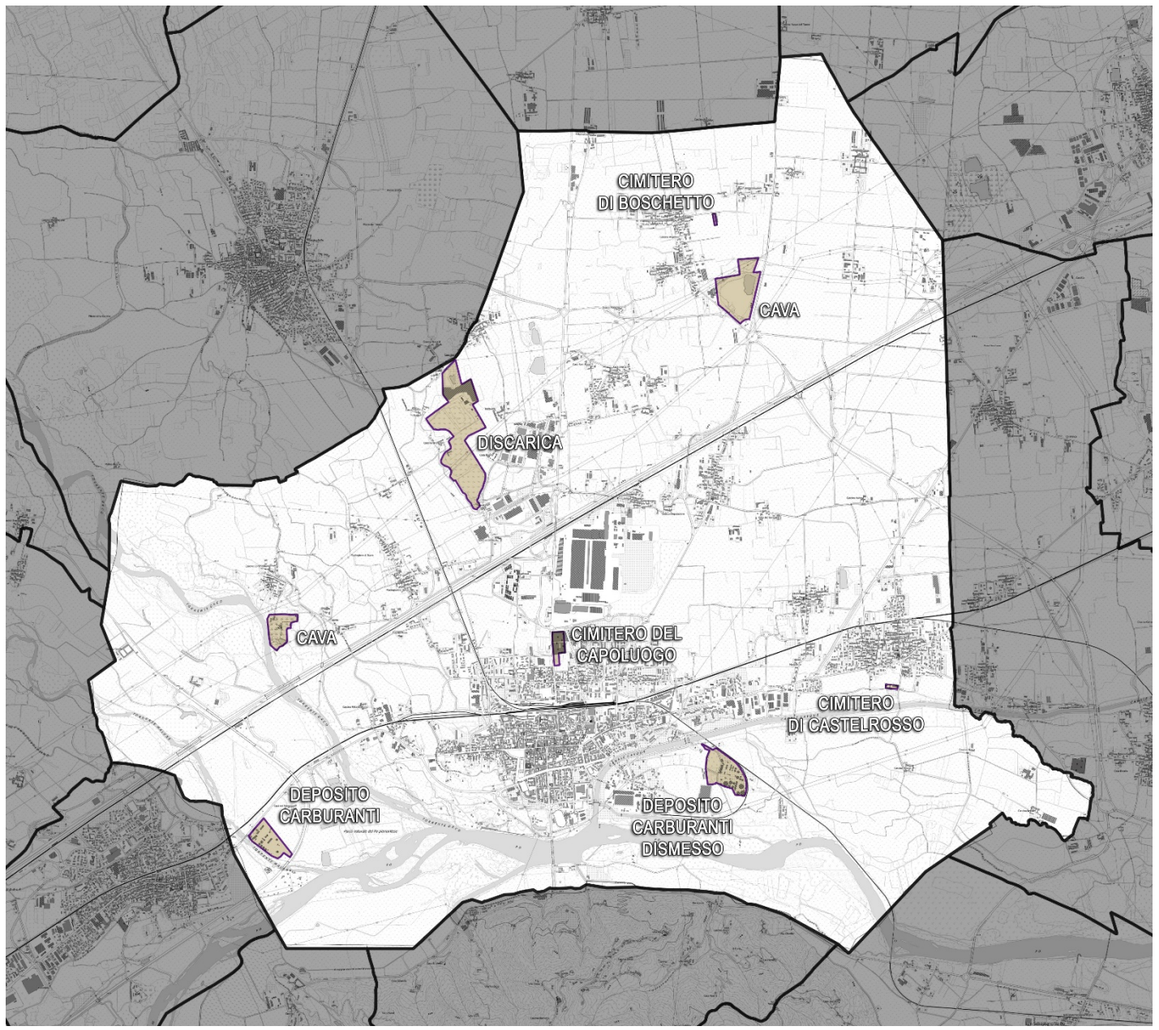
Ingresso della cava di Pratoregio.



Ingresso del cimitero del capoluogo.



Vista del cimitero di Boschetto (fonte: Google Street View).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4j

Morfologie insediative:

Complessi infrastrutturali (m.i. 9)

ART. 39 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Sono così definite le aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali lineari (strade, ferrovie, canalizzazioni) o puntuali (centri intermodali, aeroporti). In generale si tratta di opere connesse alla funzione specifica dell'infrastruttura, la cui accessibilità è limitata ai soli utenti dell'infrastruttura stessa, con formazione di ampie aree intercluse o difficilmente accessibili e con grande consumo di suolo, che comprendono:

I. gli svincoli autostradali;
II. i nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario;
III. le aree ed impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci;
IV. i principali impianti per la produzione di energia;
V. le reti di trasporto internazionale e nazionale;
VI. i principali aeroporti e le relative pertinenze.

Il PPR individua sul territorio chivassese la stazione di trasformazione elettrica posta a ridosso del confine con Rondissone e Verolengo, in prossimità della Cascina Speranza.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

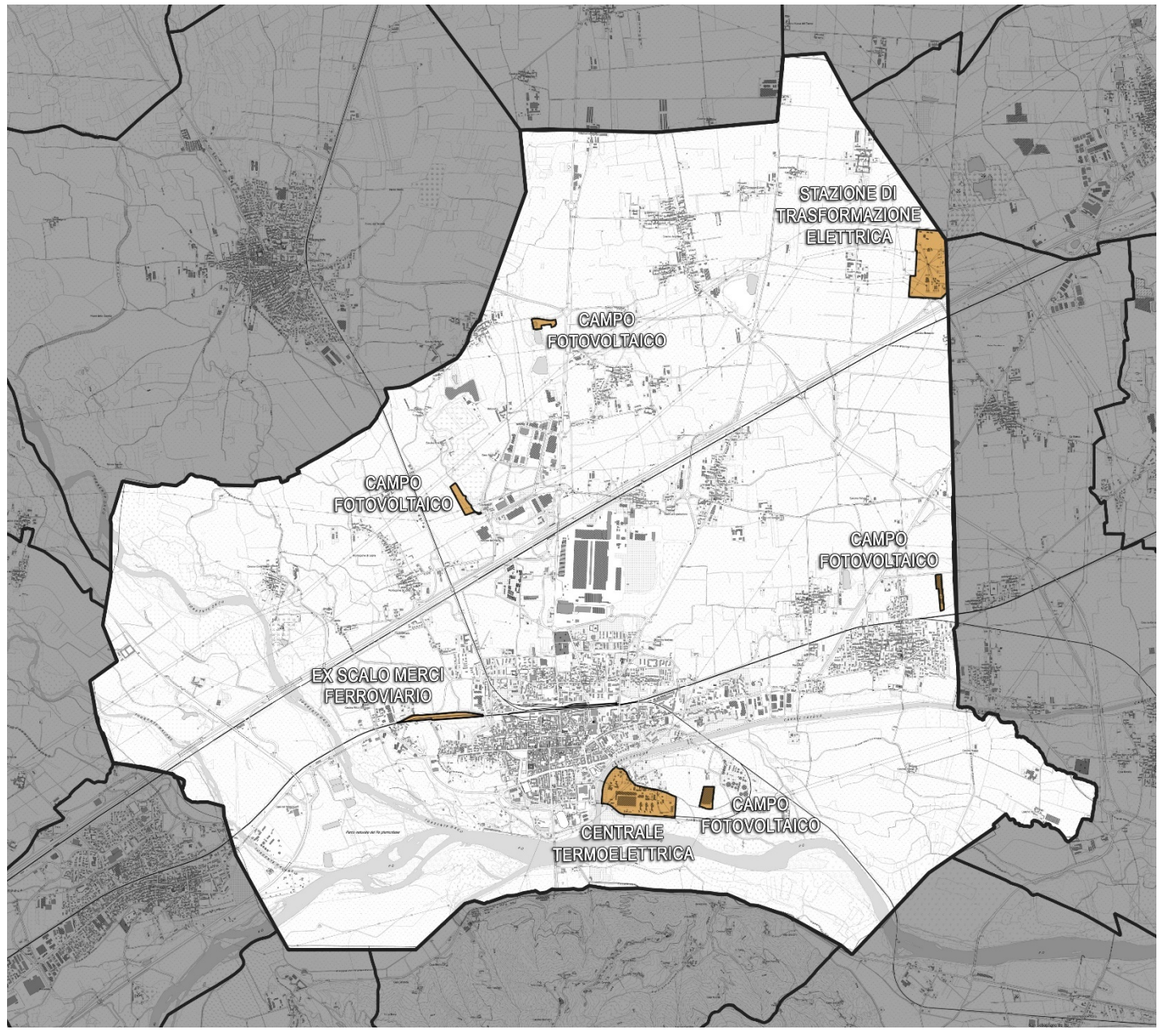
In sede di approfondimento delle componenti, si è confermata l'indicazione della "Stazione Elettrica Terna Rondissone (31.201)" e, come anticipato, si è aggiunta la centrale termoelettrica di Via Mezzano, dal PPR indicata come m.i. 8 ma più aderente alle definizioni della presente scheda (tipologia IV). Sono stati inoltre individuati ex novo anche l'ex scalo merci ferroviario presente a Nord del "Parco del Mauriziano" (tipologia II) e quattro campi fotovoltaici (tipologia IV).



Vista della stazione di trasformazione elettrica (Foto: Luca Frasca).



Vista della centrale termoelettrica di Chivasso (Foto: Luca Frasca).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4k

Morfologie insediative:

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

ART. 40 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Il PPR individua le aree rurali di pianura o collina caratterizzate da:

a) sistemi di cascine isolate o in piccole aggregazioni, immersi nelle proprie pertinenze coltivate secondo lottizzazioni e strutturazioni infrastrutturali storiche, con una densità tale da porle in vista l'una dell'altra, una tipologia edilizia e un modello di orientamento dominante (facciate a sud, in pianura con grandi corti caratterizzate a seconda delle zone geografiche, in collina e bassa montagna con tipi edilizi più modesti e modelli localizzativi condizionati anche dall'acclività e dal clima);
b) modesta presenza di fattori strutturanti se si eccettuano le modalità localizzative e le tipologie edilizie sui versanti pedemontani e pedecollinari, alta presenza di elementi del disegno di lottizzazione agraria tradizionale, con siepi, filari, residui naturali;
c) assenza di spazi pubblici e indifferenza dell'assetto consolidato rispetto alla viabilità territoriale di attraversamento, alla quale sono invece legati gli insediamenti recenti, non agricoli;
d) continuità delle corti pertinenziali delle cascine con l'intorno coltivato, in molti casi con canalizzazioni e strade poderali, strade con filari per gli accessi, e con un disegno consolidato degli usi agrari (parti ad orto, parti a frutteto, parti estensive a seminativo o a legnose, …), con assetti complessivi spesso alterati da costruzioni recenti, con dimensioni e tipologie incongrue rispetto a quelle tradizionali, per lo più situate fuori dalle aree pertinenziali delle corti di impianto anche dove sono tuttora parte della stessa azienda;
e) rilevanza paesaggistica media, soprattutto nei casi in cui il disegno complessivo dell'assetto costruito e del modello di disegno delle parti coltivate sia ancora leggibile (pianura irrigua con filari, versanti a vigneto) con emergenza di beni monumentali (castelli, ville con parco, complessi religiosi) o nuclei, storicamente dominanti;
f) tra i fattori di criticità intrinseci: la discontinuità tipologica e la dimensione dei nuovi insediamenti residenziali o produttivi (per l'agricoltura e l'artigianato), l'introduzione di recinzioni e nuove infrastrutture con effetti di frammentazione e l'abbandono del costruito con tipologie tradizionali e dei contestuali segni del paesaggio agrario (filari, viali di ingresso, pertinenze coltivate delle corti).

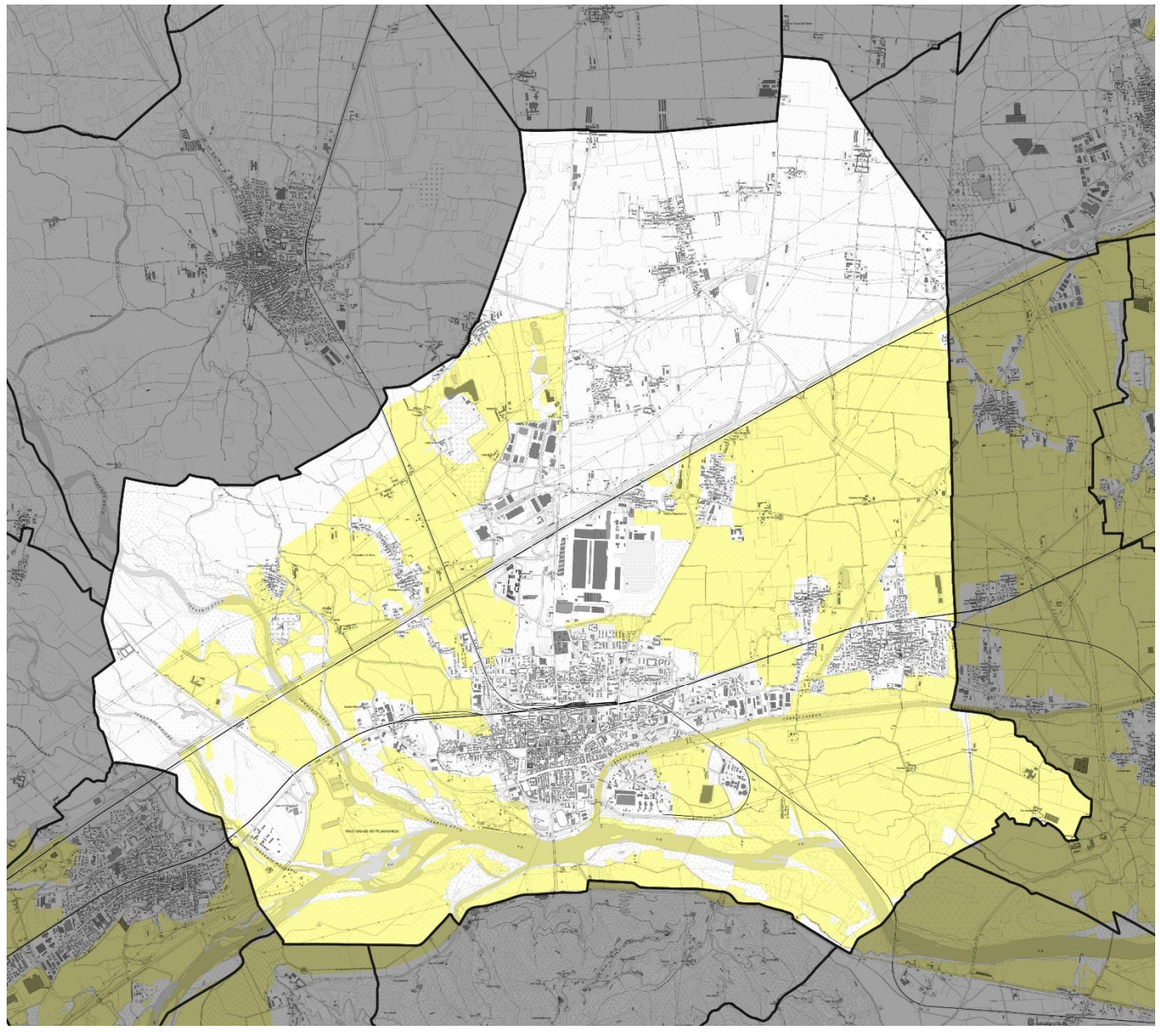
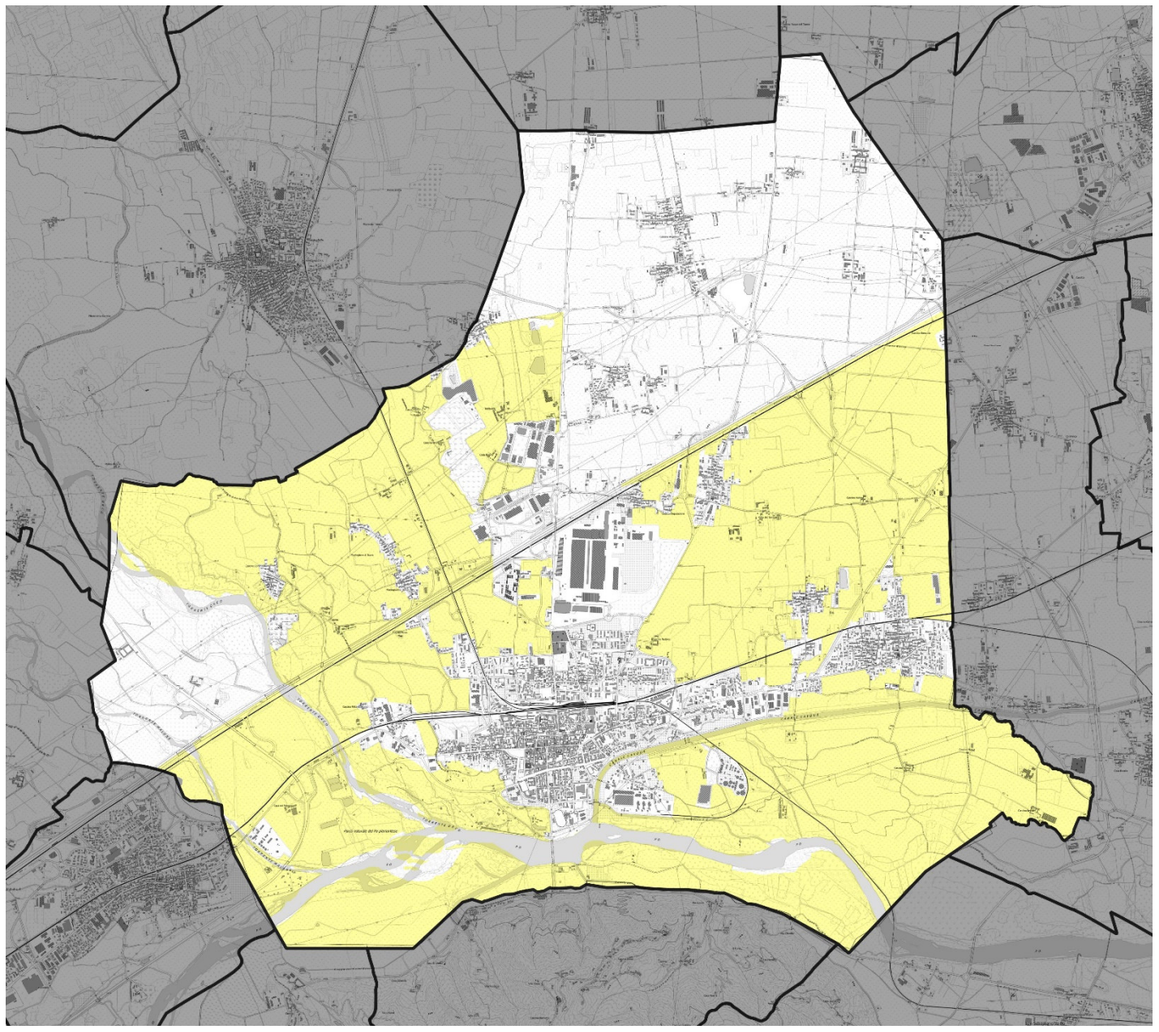
A Chivasso, sono così individuate le campagne intorno a Castelrosso, Torassi e Borghetto, quelle tra il complesso industriale Chind e Montegiove e tra questo e Pratoregio e i terreni di pianura ricadenti nelle pertinenze fluviali di Po, Orco e Malone.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

La morfologia è stata maggiormente rifinita per sottendere i territori adibiti ad un uso stabile del suolo e dell'edificato per scopi agricoli, dove non ci sono particolari emergenze paesaggistiche né storiche, anzi è frequente la presenza di elementi fuori scala o tipologicamente incongruenti con le matrici di più antico impianto.



Veduta dei terreni agricoli tra il Po e la SS590 (Foto: Luca Frasca).

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4l

Morfologie insediative:

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

ART. 40 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

Si tratta di aggregati rurali in contesti discontinui di colture agricole marginali, con impianto storicamente consolidato, ma privi di strutturazione urbana complessa, caratterizzati da:

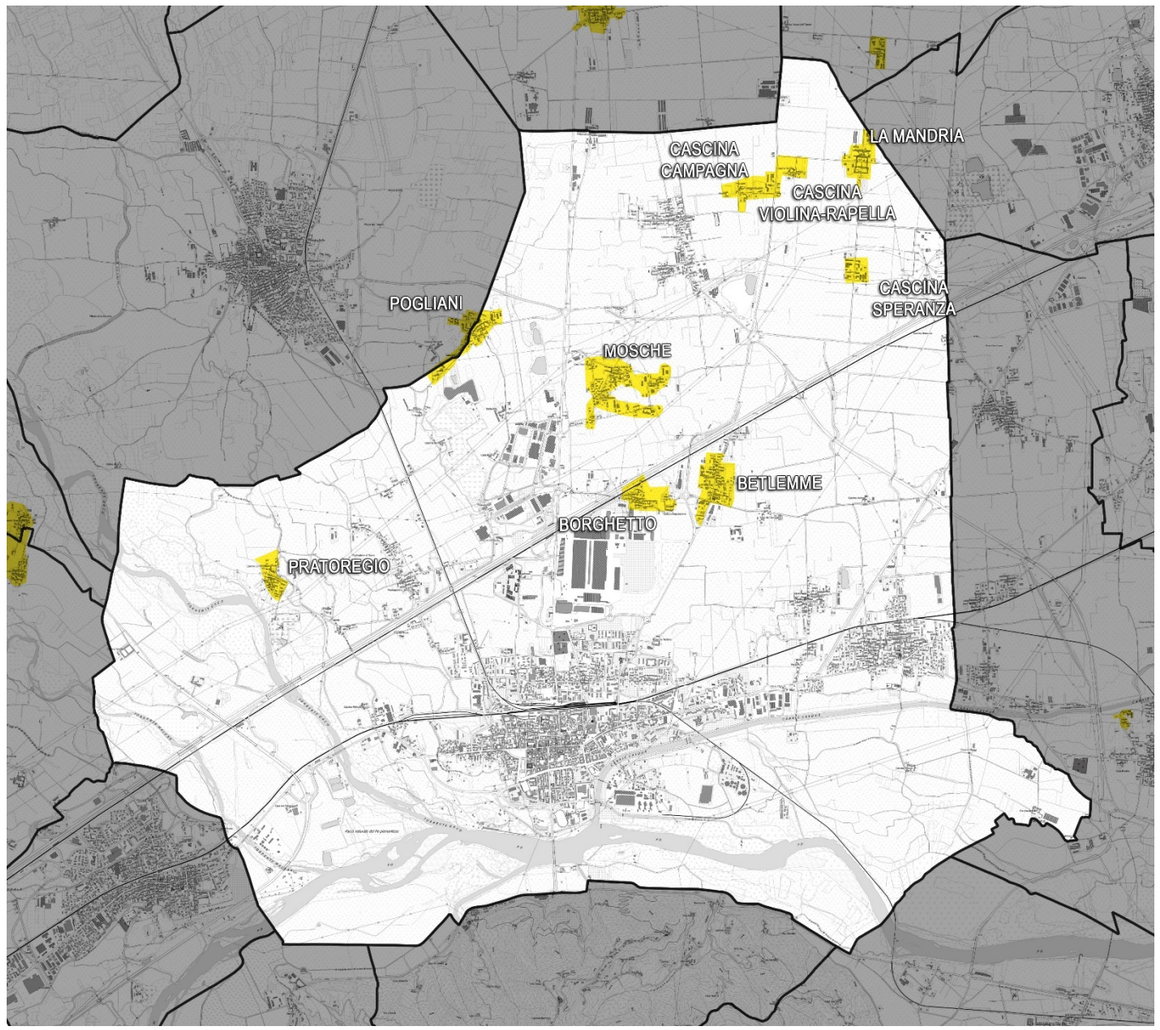
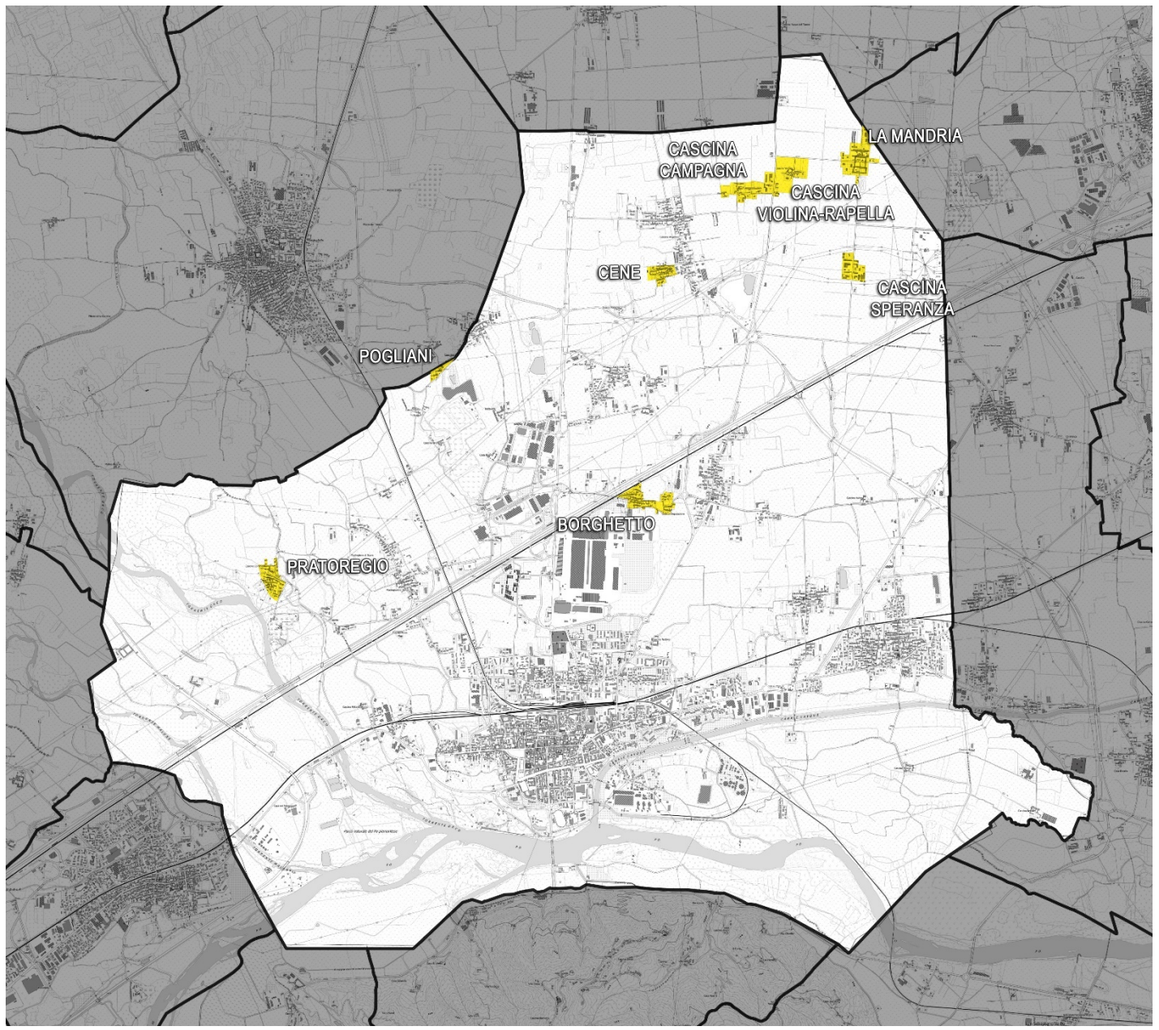
a) aggregati anche imponenti, con morfologia di impianto per lo più riconducibile a fattori di strutturazione storici, con una tipologia edilizia rurale dominante (in pianura corti diversamente caratterizzate a seconda delle zone geografiche, in collina e bassa montagna tipi condizionati dall'acclività dei versanti e dal clima), consumo di suolo modesto ma in ogni caso significativo se rapportato agli attuali abitanti, visto l'alto grado di sottoutilizzo dell'edificato disponibile;
b) significativa presenza di fattori strutturanti la localizzazione e le tipologie edilizie (versanti pedemontani e pedecollinari, crinali, terrazzi,) nell'insediamento storico, quasi ovunque trascurati dalle espansioni più recenti, media (in alcuni casi alta) presenza di elementi del disegno di lottizzazione agraria tradizionale, con siepi, filari, residui naturali;
c) strutturazione degli spazi pubblici semplice ma organica con il disegno di impianto, quasi in ogni caso generata da un tratto di viabilità territoriale di attraversamento, appositamente configurato agli ingressi, corredato in un solo sito da componenti elementari storicamente sedimentate (per lo più piazza pertinenziale ad una chiesa o castello o palazzo con parco);
d) immersione in contesto rurale poco costruito, senza effetti di bordo urbano ma piuttosto con continuità delle corti con l'intorno coltivato, lungo canalizzazioni e strade poderali, quasi in ogni caso alterata da costruzioni recenti, spesso con dimensioni e tipologie incongrue con quelle precedenti e tradizionali, per lo più situate lungo le strade di accesso e ad alta visibilità;
e) bassa rilevanza paesaggistica sia dall'esterno salvo i casi di emergenza legati alla localizzazione (di versante, di terrazzo, di crinale) che dall'interno, semmai riconducibile alle pertinenze e ai contesti di beni monumentali (castelli, ville, complessi religiosi) storicamente dominanti;
f) tra i fattori di criticità intrinseci: la soluzione di continuità tipologica tra i nuovi sviluppi residenziali o produttivi (sia per l'agricoltura che per l'artigianato) e l'abbandono del costruito con tipologie tradizionali, la perdita dei bordi integrati con il contesto rurale, la rigidità e il difficile uso sociale dello spazio pubblico soprattutto nei casi di forte incremento del traffico di attraversamento, l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi a margine (dimensioni fuori scala, diversità tipologica).

Il PPR segnala sul territorio chivassese le frazioni/borgate di Pogliani, Mosche, Pratoregio, Borghetto e Betlemme, l'insediamento di Campagna e le cascine La Mandria, Speranza e Violina-Rapella.

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

In sede di adattamento della morfologia alla scala del PRG, è stato confermato il sistema delle cascine "regie" nel settore Nord-orientale del territorio, che hanno mantenuto ben riconoscibile l'originaria conformazione e/o la prevalente destinazione rurale; per le stesse ragioni, sono state riproposte Pratoregio e Borghetto ed è stata inserita Cene.

Con riferimento invece ai nuclei di Pogliani, Mosche e Betlemme, si è proceduto alla loro riclassificazione nella categoria m.i. 2 di cui alla precedente scheda ***P4.4c***, dal momento che presentano una struttura urbana piuttosto densa e definita, sorta lungo viabilità storiche o comunque in posizione strategica rispetto ai collegamenti all'interno del Comune o verso gli immediati dintorni, e ospitano una chiesa o altri servizi pubblici, in posizione pressoché baricentrica.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

P4.4m

Morfologie insediative:

Aree rurali di pianura (m.i. 14)

ART. 40 delle NdA del PPR

INQUADRAMENTO

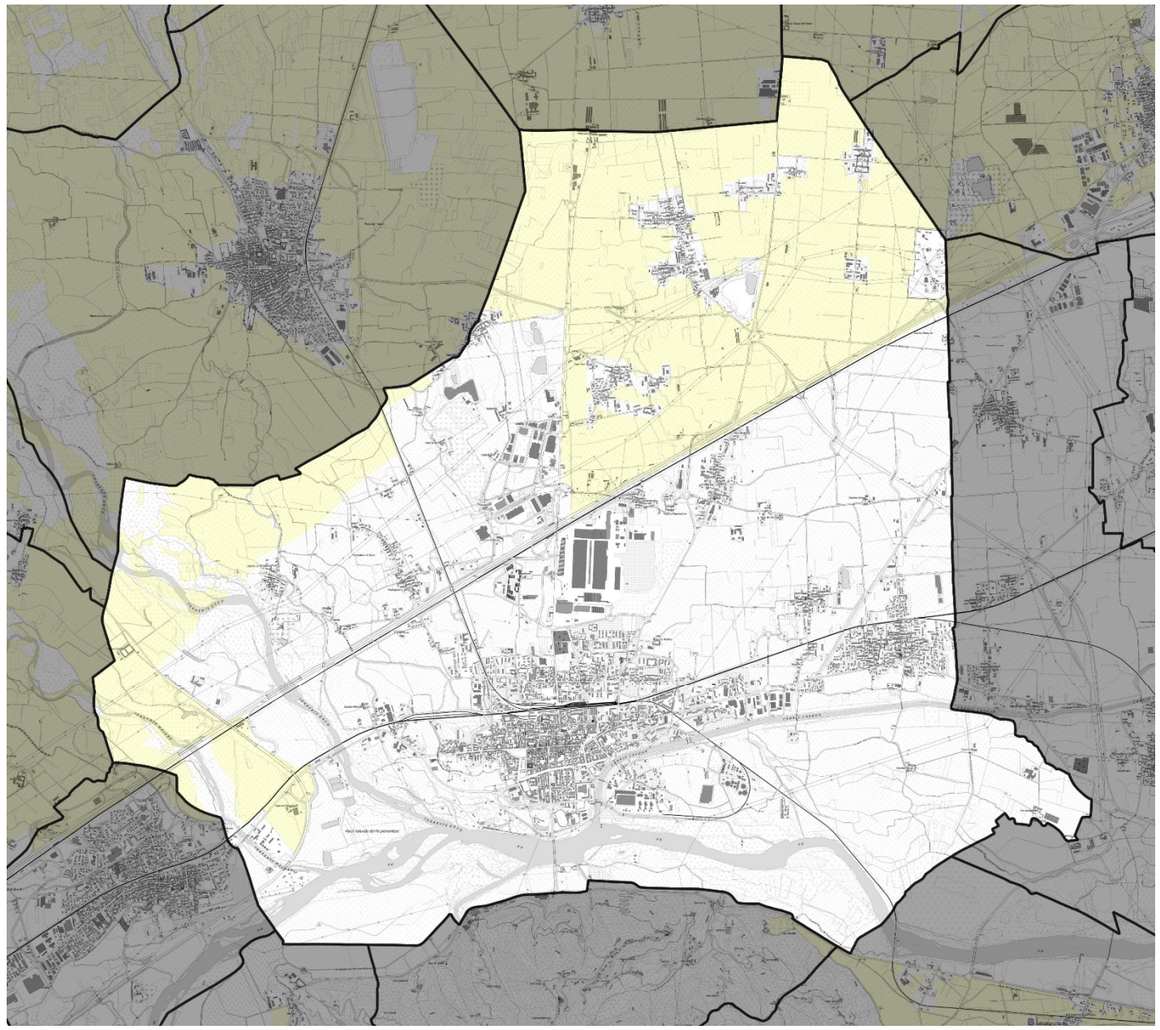
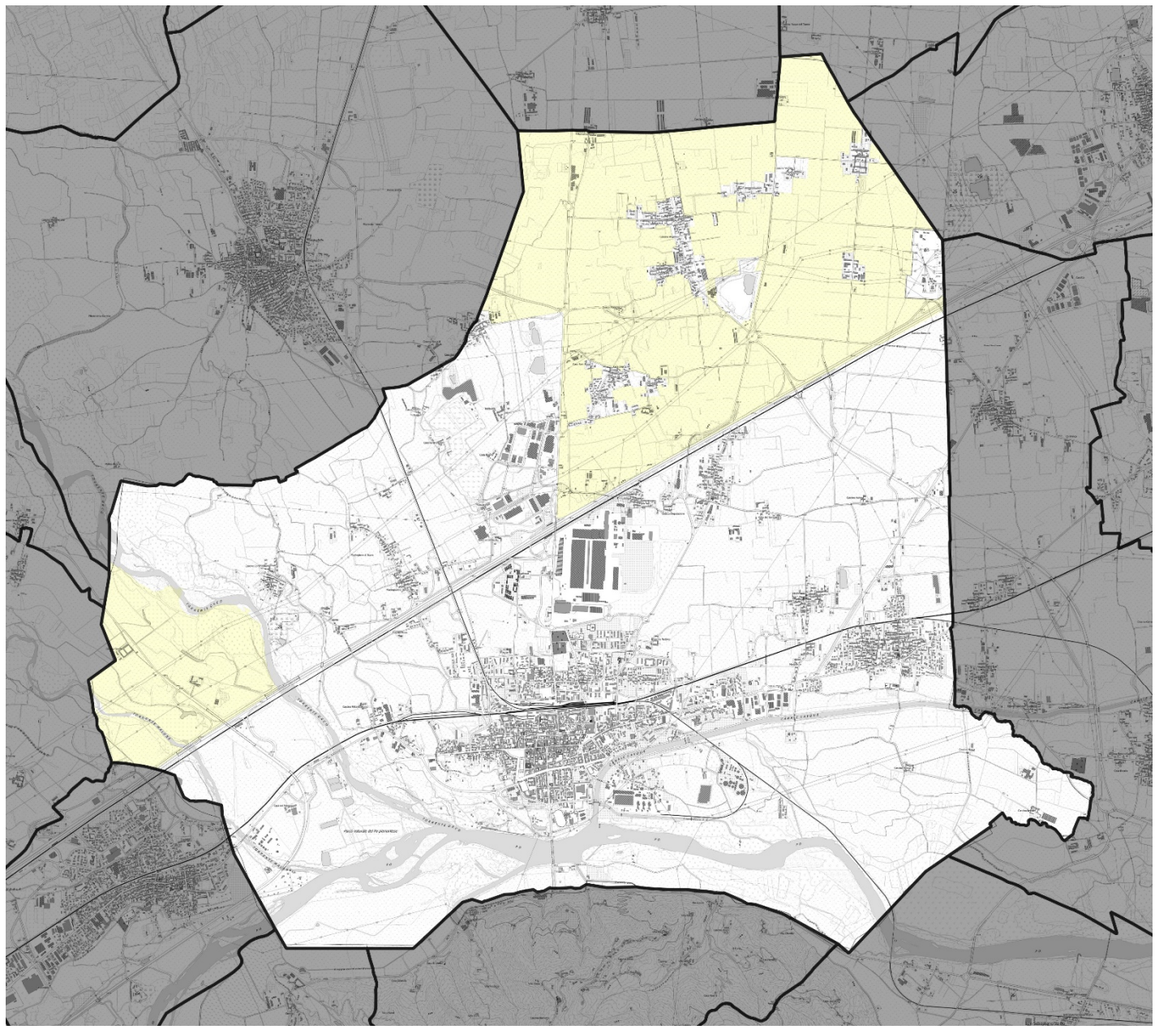
Sono così riconosciute le aree coltivate caratterizzate da:

a) sistemi di grandi cascine, isolate o in piccole aggregazioni, immersi in un contesto coltivato prevalentemente a latifondo monofunzionale, con lottizzazioni e strutturazioni infrastrutturali storiche a grandi maglie, tipologia edilizia a grandi corti caratterizzate a seconda delle zone geografiche ma comunque adatte ad ospitare gruppi numerosi, grandi attrezzature per l'allevamento e il deposito, oggi per lo più in abbandono o comunque in grave sottoutilizzo o riuso;
b) modesta presenza di fattori strutturanti (percorsi, canali), e frequente ristrutturazione recente dell'impianto lottizzativo storico, con perdita dei segni di margine (siepi, filari, residui non coltivati);
c) incorporazione degli spazi pubblici entro l'impianto a corte, con presenza di edifici nobiliari, chiese, e luoghi di raduno; separati dalla viabilità territoriale di attraversamento, alla quale sono invece legati gli insediamenti recenti, non agricoli, in qualche caso invece determinanti per la viabilità locale (strade storiche minori che attraversano o circonvallano grandi cascine) e i sistemi di canalizzazioni;
d) separatezza rispetto all'intorno coltivato, poco comunicante salvo le canalizzazioni e strade poderali, strade con filari per gli accessi, separatezza rispetto alle costruzioni recenti, per lo più situate fuori dalle aree pertinenziali delle corti di impianto anche dove sono tuttora parte della stessa azienda;
e) rilevanza paesaggistica alta, soprattutto nei casi di integrità dell'intorno (pianura irrigua con filari, risaia);
f) tra i fattori di criticità intrinseci: la soluzione di continuità tipologica e la differente dimensione dei nuovi insediamenti residenziali o produttivi (sia per l'agricoltura che per l'artigianato), il riuso per parti con l'introduzione di recinzioni nelle corti interne, nuove infrastrutture con gravi effetti di frammentazione nel contesto coltivato e l'abbandono del costruito con tipologie tradizionali e dei contestuali segni del paesaggio agrario (filari, viali di ingresso, canalizzazioni).

A Chivasso il PPR individua le aree rurali dove si sono maggiormente conservate le tracce della sistemazione e conduzione fondiaria "organizzata" (centuriazione romana, cascine a corte, canalizzazioni minori).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Le definizioni sopra riportate ben si attagliano al contesto della Cascina La Mandria e degli altri fabbricati ad essa storicamente connessi, in termini sia spaziali che funzionali, nonché ai dintorni di Cascina Cerello. Si è pertanto proceduto ad adattare la morfologia di PPR alle porzioni Nord-orientale e Nord-occidentale del territorio comunale, dove permangono più che altrove significative testimonianze dell'uso agrario dei suoli e dove sono intervenute minori alterazioni successive.

STATO DI FATTO (TAVOLA P4 DEL PPR)	INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE (TAVOLA D3 DEL PRG)
	

Scheda P4.5

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

▨	**Elementi di criticità lineari**	**ART. 41 delle NdA del PPR**
☐	**Elementi di criticità puntuali**	

Sul territorio di Chivasso	• Impattante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra (grandi strade, ferrovie, attrezzature)	(scheda 5a)
	• Segni di attività impattanti, aggressive o dismesse (cave, discariche, ecc.) • Perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa	(scheda 5b)

Il PPR individua particolari aree caratterizzate da elementi paesaggisticamente critici ed esposte a rischi di detrazione visiva, derivanti da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione; per tali aree, promuove il recupero e la rigenerazione, quali interventi prioritari per la qualificazione del territorio e del paesaggio, con particolare attenzione ai casi in cui sono coinvolti siti, beni e componenti di pregio.
Le "*Linee guida per la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio*" non si riferiscono soltanto alle componenti percettivo-identitarie di cui agli artt. 30, 31 e 32 delle NdA del PPR, ma contengono anche indicazioni per l'individuazione e la comprensione degli aspetti "negativi" del paesaggio; per questa ragione, le elaborazioni illustrate nella ***Parte V*** della presente relazione approfondiscono alla scala locale gli elementi di criticità illustrati di seguito, distinti in lineari e puntuali.

INQUADRAMENTO

Elementi di criticità lineari:

Il PPR identifica i seguenti fattori di criticità lineare:

- tipologia I (sigla CL1 negli "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio" dello stesso Piano regionale): infrastrutture a terra o impianti costituenti barriera visiva o ecologica (grandi strade, ferrovie o attrezzature);
- tipologia II (sigla CL2): infrastrutture aeree impattanti quali elettrodotti, impianti a fune, antenne;
- tipologia III (sigla CL3): sistemi arteriali lungo strada.

A Chivasso è individuata esclusivamente la prima categoria, riconosciuta nell'asse "Autostrada A4, linea TAV" che attraversa in direzione Sud-Ovest/Nord-Est l'intero territorio comunale.

Elementi di criticità puntuali:

Il PPR individua i seguenti fattori di criticità puntuale:

- tipologia I (sigla CP1 negli "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio" dello stesso Piano regionale): siti e impianti impattanti o inquinanti (attività estrattive, grandi alterazioni del suolo, aree produttive o impianti a rischio di incidente rilevante) e siti dismessi.
- tipologia II (sigla CP2): elementi soggetti a perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa, opere d'urbanizzazione, cartellonistica o altre attrezzature, anche luminose o riflettenti, che riducono o impediscono la fruizione del paesaggio da strade e da spazi pubblici ad alta frequentazione.

Sul territorio chivassese sono censiti:

- nella categoria CP1: la discarica, le due aree estrattive di Pratoregio e Boschetto, l'ex Stabilimento Lancia e due contesti fluviali (denominati "lungo Po" e "confluenza Orco-Po") connotati da disordine urbanistico e impianti specialistici impattanti o dismessi;
- nella categoria CP2: due zone di ingresso "disordinato" al capoluogo, da Nord-Ovest (lungo la SP82-Via Montanaro) e da Est (insediamenti specialistici lungo la SP11-Corso Galileo Ferraris).

TRASPOSIZIONE ALLA SCALA COMUNALE

Come anticipato, nell'approfondimento relativo alla percezione visiva di cui alla ***Parte V*** della presente relazione sono stati indagati nel dettaglio gli elementi di criticità che interessano il territorio di Chivasso, facendo particolare attenzione a quelli che interferiscono con le visuali privilegiate di cui all'art. 30 delle NdA del PPR (belvedere e percorsi panoramici) e a quelli che costituiscono ostacolo per lo sviluppo della rete ecologica locale.

Elementi di criticità lineari:

È stato confermato il tracciato autostradale con limitrofa infrastruttura ferroviaria ad alta velocità, per l'impattante ruolo di cesura della piana agricola a monte del capoluogo.
È stata segnalata anche la ferrovia Torino-Milano "tradizionale", dal momento che costituisce barriera superabile solo in limitati punti, occupa significative superfici tra binari di transito effettivi, binari di scambio, manutenzione e deposito, edifici e zone di servizio RFI e crea del degrado percettivo, soprattutto nel tratto che attraversa il concentrico di Chivasso.

Per le medesime motivazioni, le due criticità segnalate come CP2 dal PPR sono state "convertite" da elementi puntuali a indicazioni lineari riferite a segmenti della viabilità locale che costituiscono "accesso geografico" al capoluogo chivassese ma sono affiancati da tessuti urbani perlopiù specialistici, di scarsa qualità insediativa e progettuale, che perciò creano disordine e dequalificano il contesto di porta urbana.
Infine, è stato segnalato l'elettrodotto che solca la campagna tra le cascine Speranza e La Mandria, per la significativa "ingerenza" nelle visuali dal percorso panoramico individuato (n. 3).



Autostrada e TAV *Centrale di trasformazione*



Tratto della SP 11 in prossimità del Torrente Orco (fonte: Google Street View)



Vista della Cascina La Mandria da Via Giuseppe Giacinto Bays (Foto: Luca Frasca).

Elementi di criticità puntuali:

Come CP1, sono stati confermati il complesso industriale a monte del concentrico (per la dimensione fuori scala dei fabbricati al suo interno) e la discarica (per la significativa altezza raggiunta).

In merito alle cave, si è ritenuto di non riproporre quella in prossimità dell'Orco a Pratoregio, in quanto scarsamente percepibile dai dintorni; anche per quel che riguarda il secondo sito estrattivo evidenziato dal PPR, dal sopralluogo è emerso come la criticità non sia legata all'attività in sé, piuttosto irrilevante in quanto ben mitigata dalle alberature di contorno, bensì al prospiciente consorzio agrario ospitante una batteria di silos per cereali, che si pongono come significativo fattore intrusivo nel contesto pianeggiante della campagna, in maniera analoga alla vicina stazione di trasformazione elettrica, elemento introdotto ex novo in questa sede.



Silos del consorzio agrario.



Vista sui fabbricati del complesso industriale a Nord del capoluogo (Foto: Luca Frasca).

Anche l'indicazione "lungo Po" di PPR è stata maggiormente articolata, segnalando come punti distinti il deposito carburanti dismesso (per le condizioni di abbandono in atto), la centrale termoelettrica con i suoi tre camini, i piloni dell'elettrodotto all'interno del Parco Fluviale del Bricel e il fabbricato residenziale multipiano all'imbocco del vicino ponte sul fiume (tutti costituenti fattori di intrusione percepibili da belvedere e percorsi panoramici).

Altre nuove criticità mappate sono quelle relative al deposito carburanti al confine con Brandizzo, gli orti urbani lungo il Canale Cavour e la tensostruttura a copertura dei campi da tennis a monte dello stesso canale.

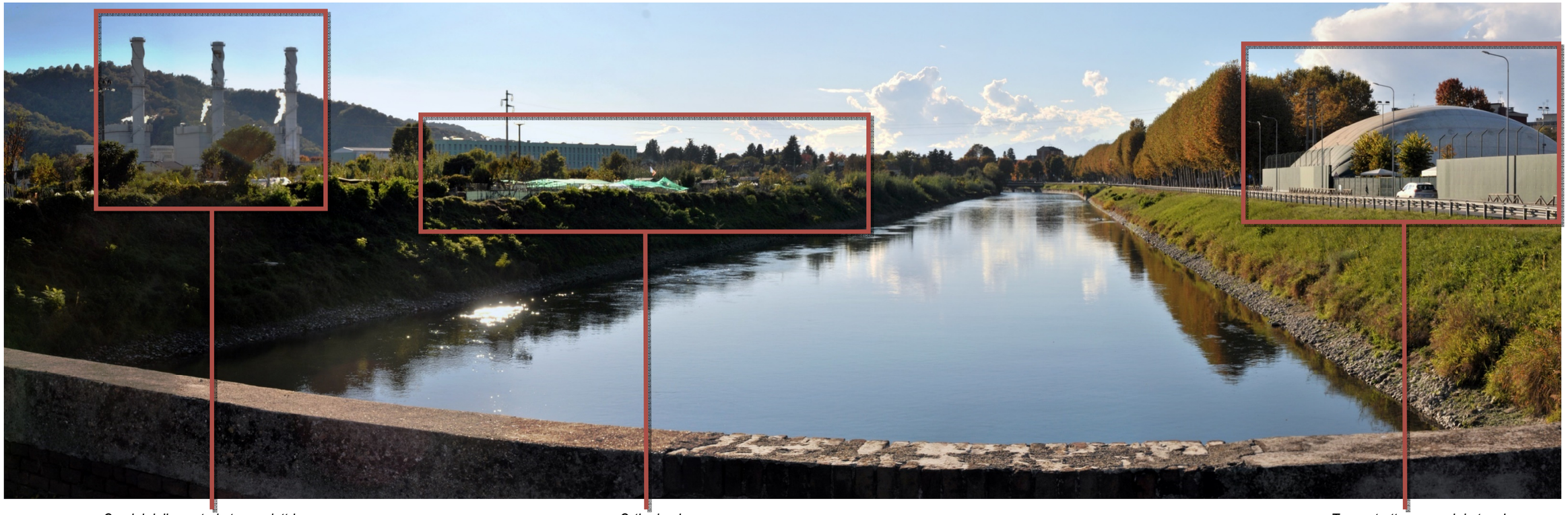


Fabbricato residenziale multipiano

Piloni elettrodotto nel Parco Bricel

Camini della centrale termoelettrica

Panoramica dal belvedere n. 1 (Foto: Luca Frasca).



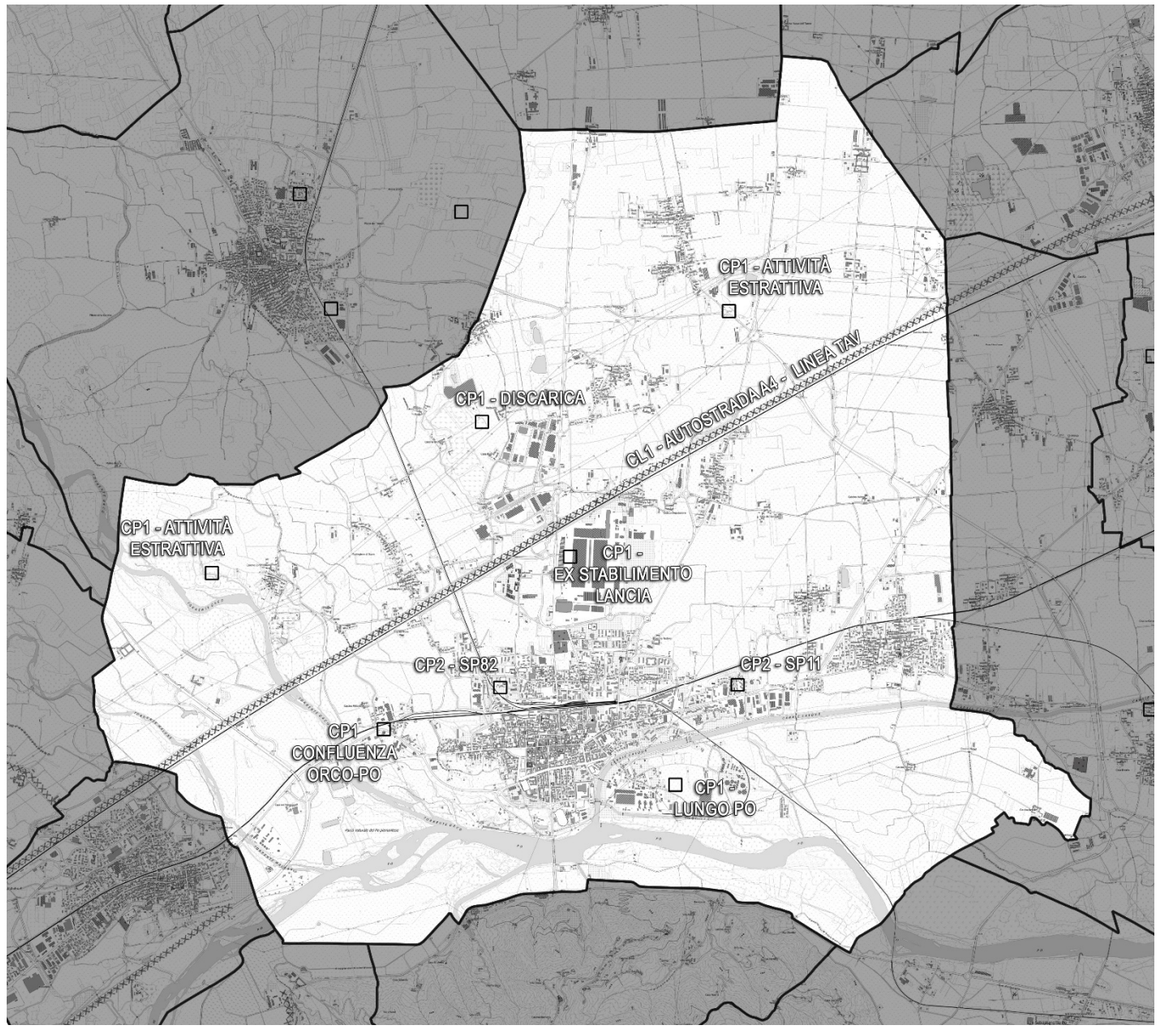
Camini della centrale termoelettrica

Orti urbani

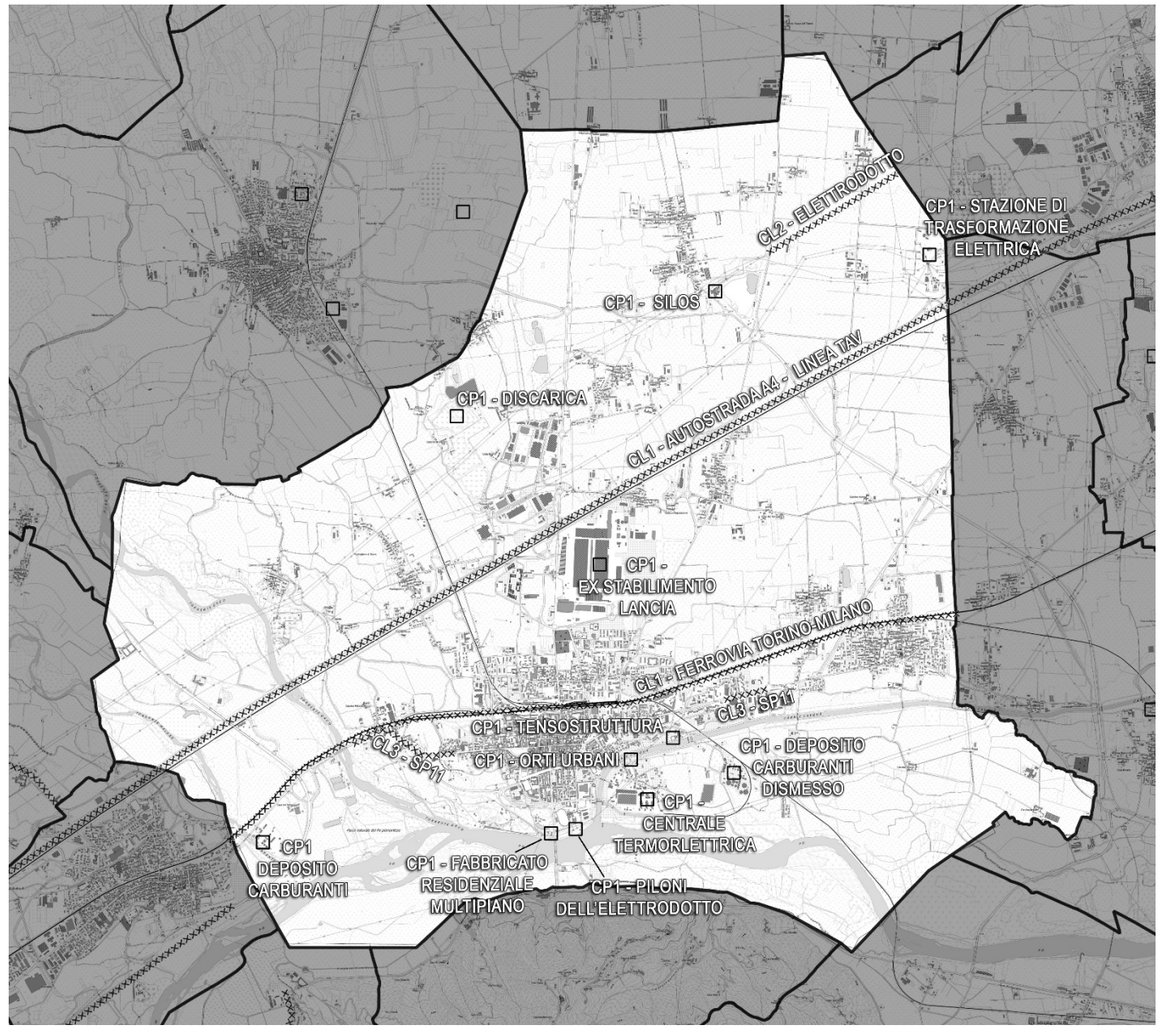
Tensostruttura campi da tennis

Panoramica dal belvedere n. 2 (Foto: Luca Frasca).

STATO DI FATTO
(TAVOLA P4 DEL PPR)



INDIVIDUAZIONE ALLA SCALA COMUNALE
(TAVOLA D3 DEL PRG)



5. PERCEZIONE VISIVA

La Tavola della Percezione visiva è finalizzata a dare attuazione alle direttive dell'articolo 30 delle NdA del PPR ("*Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico*") ed è rivolta in particolar modo a quei Comuni nel cui territorio assumono significativa rilevanza le componenti percettivo identitarie.

Essa è il risultato di un'analisi attenta e dettagliata, sintetizzata nei paragrafi che seguono, condotta a scala comunale utilizzando come supporto metodologico le "*Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio*", predisposte da MiBACT (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte), Regione Piemonte (Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia), Politecnico e Università di Torino (Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio).

5.1 Schedatura delle componenti sceniche e percettive

La prima fase del lavoro è coincisa con il riconoscimento sul territorio comunale delle componenti di cui all'articolo 30 del PPR, ovvero con la localizzazione puntuale di quelle già identificate dal PPR e l'accertamento del loro valore scenico, con l'individuazione di ulteriori elementi ritenuti meritevoli per caratteristiche fisiche, naturalistiche o culturali, e con la catalogazione in base alle diverse peculiarità e funzioni.

Nelle schede riportate di seguito sono elencate tutte le componenti scenico-percettive riconosciute, raggruppate in:

- luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio (belvedere, percorsi panoramici e reti di connessione paesaggistica);
- bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio (punti focali, profili paesaggistici, altri elementi di rilevanza paesaggistica e relazioni visive);
- aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive.

Successivamente è stata redatta la **Carta dei caratteri scenici** (cfr. **Allegato D1.2** alla presente *Relazione Illustrativa*), che costituisce la rappresentazione grafica di quanto emerso dall'individuazione sia dei luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio sia delle relazioni visive che intercorrono tra questi e le bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio; in essa sono anche cartografati i fattori critici e di detrazione visiva.

Le stesse componenti scenico-percettive sono state riconosciute sulle visuali godibili dai punti panoramici individuati su Chivasso, raccolte negli **Abachi Fotografici** di cui all'**Allegato D1.3** alla presente *Relazione Illustrativa*.

LUOGHI PRIVILEGIATI DI OSSERVAZIONE DEL PAESAGGIO

Belvedere *(Cfr. **Scheda P4.3a** della presente Relazione Illustrativa)*

Punti di vista privilegiati, accessibili al pubblico, siti in posizioni tali da offrire visuali panoramiche su contesti caratterizzati e/o su elementi di pregio e/o fondali collinari o montani.

- **Punti panoramici**

  Punti, dai quali si gode di visuali panoramiche, ossia ampie e profonde, non specificamente attrezzati per la fruizione.

  - *Ponte pedonale sul Canale Cavour*

- **Belvedere attrezzati**

  Punti di osservazione del paesaggio riconosciuti, segnalati ed attrezzati per la fruizione (ad esempio con presenza di cartellonistica, aree per la sosta, arredo urbano, etc.).

  - *Ponte sul Po*

Percorsi panoramici *(Cfr. **Scheda P4.3b** della presente Relazione Illustrativa)*

Tratti di percorsi di interesse paesistico-ambientale dai quali si gode di visuali panoramiche, ossia ampie e profonde, su contesti caratterizzati e/o su elementi di pregio e/o fondali collinari o montani.

- **Buona panoramicità**

  Proprietà di percorsi panoramici dai quali si gode di visuali a media e grande distanza.

  - *Ciclovia VenTo e Canale Cavour*
  - *SS 590 tratto da San Raffaele Cimena verso Lauriano*
  - *SP 99 tratto lungo la Piana di San Raffaele a Castagneto Po*

- **Elevata panoramicità**

  Proprietà di percorsi panoramici dai quali si gode di visuali a perdita d'occhio.

  - *Percorsi nei pressi della Mandria*

Rete di connessione paesaggistica

Canali di normale fruizione, accessibili al pubblico, che offrono esperienza visiva e percettiva di aspetti significativi del paesaggio, anche alla scala di prossimità e in assenza di valori panoramici.

Percorsi di collegamento e attraversamento

Percorsi destinati alla circolazione veicolare o ferroviaria, costituiti da direttrici di traffico.

- *SS 590 tratto da San Raffaele Cimena verso Lauriano*
- *SP 99 tratto lungo la Piana di San Raffaele a Castagneto Po*

Percorsi interni e di esplorazione

Percorsi di interesse paesistico-ambientale, destinati alla circolazione veicolare e/o ciclo-pedonali promiscui, costituiti da viabilità minore, nonché rotte di navigazione fluviale o lacustre.

- *Percorsi nei pressi della Mandria*

Percorsi di fruizione lenta

Percorsi di interesse paesistico-ambientale, destinati esclusivamente alla circolazione pedonale e/o ciclabile.

- *Ciclovia VenTo e Canale Cavour*

BELLEZZE PANORAMICHE D'INSIEME E DI DETTAGLIO

Punti focali o punti di attenzione visiva

Emergenze percettive che attirano l'attenzione dell'osservatore per centralità rispetto ad assi prospettici o viste panoramiche, o per posizione, morfologia o volumetria dominate rispetto al contesto.

Punti focali dell'ambiente costruito

Punti focali di origine antropica, di interesse storico e/o simbolico.

A scala locale

Punti focali che fungono da riferimento visivo all'interno di singole scene e/o a scala di prossimità.

- *Chiavica di Chivasso all'imbocco del Canale Cavour*
- *Ponte di Via Mezzano sul Canale Cavour*
- *Mandria di Chivasso*
- *Cascina Violina e Cascina Rapella*

Punti focali dell'ambiente naturale

Punti focali di origine naturale.

A scala sovralocale

Punti focali che fungono da riferimento visivo rispetto ad una molteplicità di punti di osservazione, inclusi i landmarks che rivestono valore identitario.

- *Collina di Castagneto Po*
- *Riserva naturale dell'Orco e del Malone / SIC ZPS*
- *Confluenza Po – Orco – Malone*
- *Area contigua della fascia fluviale del Po (tratto torinese)*

Profili paesaggistici

Contorno di un elemento (naturale o antropico) o di un insieme di elementi stagliato sul cielo (skyline), o su un altro fondale tale da essere percepito come una figura riconoscibile.

Crinali

Profilo naturale determinato dalla linea immaginaria che unisce tutti i punti di maggior altezza di un rilievo montuoso o collinare.

- *Crinali collinari*
- *Crinali montani*

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

Elementi che contribuiscono a scala locale alla riconoscibilità e all'identità del paesaggio.

Alberature, filari, siepi

Formazioni lineari costituite da un piantamento regolare di alberi ad alto fusto allineati, normalmente lungo strade, emergente per continuità, omogeneità, effetto di quinta visiva o di cannocchiale.

- *Viale Vigili del Fuoco lungo il Canale Cavour*
- *Viale V. Veneto*
- *Strada Vecchia Comunale del Porto lungo la Ciclostrada VENTO*

Fronti naturali

Formazioni vegetali che si offrono alla vista come un elemento compatto, generalmente in posizione frontale.

- *Formazione vegetale sul Canale Cavour*
- *Parco urbano lungo Po*

Quinte naturali

Formazioni vegetali il cui bordo lineare definisce il cono visivo.

- *Formazione vegetale lungo il Canale Cavour, lato sx e dx*
- *Formazione vegetale lungo lo Scaricatore Poasso nei pressi di Cascina Nuova*
- *Formazione vegetale lungo Strada Cascina Speranza*

Relazioni visive

Relazioni qualificanti tra luoghi e mete di osservazione, tratti di percorsi di interesse paesistico-ambientale dai quali si gode di visuali panoramiche, ossia ampie e profonde, su contesti caratterizzati e/o su elementi di pregio e/o fondali collinari o montani.

➔ **Viste focali su elementi fuori carta**

Relazione visiva diretta tra un punto di osservazione e un fulcro visivo, frontale o di scorcio.

- *Arco alpino*

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

(Cfr. ***Scheda P4.5*** *della presente Relazione Illustrativa)*

Elementi che creano un disturbo percettivo alla visibilità e leggibilità e/o alterano negativamente lo stato dell'assetto scenico-percettivo del paesaggio circostante (con particolare riguardo per le emergenze e i panorami).

➔ **Fattori di criticità puntuali**

Detrazioni visive costituite da edifici o manufatti singoli (ad es. impianti tecnologici, tralicci, ripetitori, etc.).

Di intrusione

Detrazione visiva causata dalla presenza di elementi estranei o incongrui rispetto ai caratteri del contesto paesaggistico.

- *Edificio residenziale multipiano lungo Via Po – angolo Via Brozola*
- *Tralicci dell'alta tensione*
- *Copertura dei campi da tennis lungo Viale Vigili del Fuoco*
- *Deposito ESSO*
- *Silos ad uso agricolo lungo Via S. Francesco – Fraz. Boschetto*

Di intrusione ad elevata visibilità

- *Centrale termoelettrica*

➔ **Fattori di criticità lineari**

Detrazioni visive costituite da manufatti a sviluppo lineare e/o infrastrutture a rete (ad es. viadotti, impianti per le telecomunicazioni, elettrodotti, etc.).

➔ **Di intrusione**

Detrazione visiva causata dalla presenza di elementi estranei o incongrui rispetto ai caratteri del contesto paesaggistico.

- *Tracciato ferroviario*
- *Autostrada A4 Torino-Milano*
- *Tratta elettrodotto aereo*

➔ **Fattori di criticità areali**

Detrazioni visive con estensione superficiale (ad es. aree produttive o estrattive, discariche, etc.).

➔ **Di intrusione**

Detrazione visiva causata dalla presenza di elementi estranei o incongrui rispetto ai caratteri del contesto paesaggistico.

- *Discarica regione Pozzo*
- *Area produttiva ex Lancia*

Di intrusione ad elevata visibilità

- *Stazione elettrica Terna*

Di degrado percettivo

Disturbo visivo causato dalla presenza di elementi o aree in condizioni di abbandono o di disordine, oppure disturbo percettivo per effetti luminosi o acustici.

- *Orti urbani lungo il Canale Cavour*
- *Deposito carburanti dismesso*

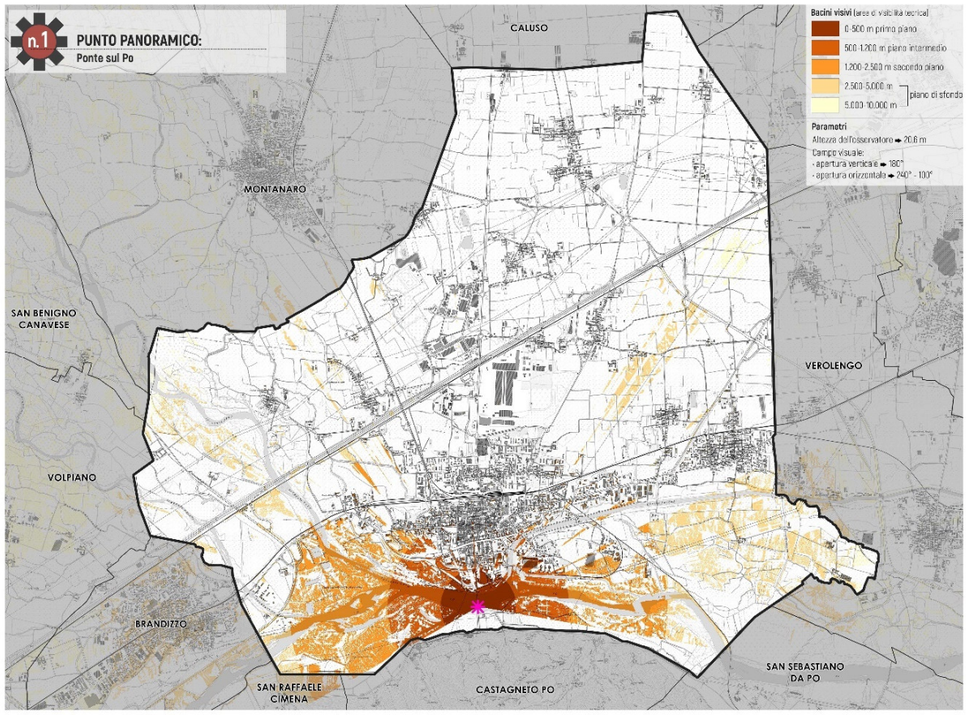
5.2 Aree a maggiore visibilità relative ai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio

Mediante l'utilizzo delle tecniche dell'analisi di visibilità, a ciascuno dei punti di osservazione e dei percorsi panoramici riconosciuti è stato associato la relativa **area a maggiore visibilità**, ovvero una rappresentazione cartografica bidimensionale dell'area visibile da quel punto o dal quel percorso, riportata nelle pagine che seguono e nell'**Allegato D1.4** alla presente *Relazione Illustrativa*.

Si specifica che nell'analisi della visibilità dai percorsi panoramici sono stati considerati anche due percorsi esterni al territorio comunale (n. 4 e 5), ma dai quali si gode di una buona visibilità su gran parte del territorio chivassese.

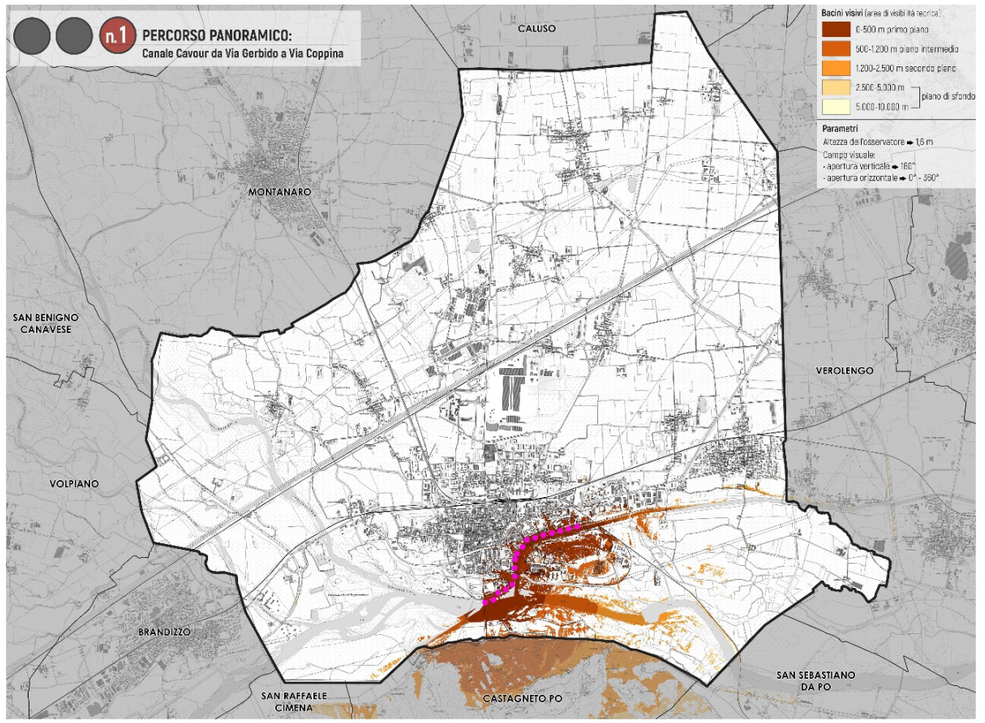
Aree a maggiore visibilità dai punti panoramici:

1. Ponte sul Po
2. Ponte pedonale sul Canale Cavour



Aree a maggiore visibilità dai percorsi panoramici:

1. Canale Cavour da Via Gerbido a Via Coppina
2. Canale Cavour da Via dei Marinai d'Italia a Verolengo
3. Strada Cascina Speranza nei pressi della Mandria
4. SS 590 tratto da San Raffaele Cimena verso Lauriano
5. SP 99 tratto lungo la Piana di San Raffaele a Castagneto Po



Parametri utilizzati per l'elaborazione delle cartografie:

- Punto di osservazione

  Per quanto riguarda i percorsi l'occhio dell'osservatore è stato posizionato ad un'altezza convenzionale di 1,6 m mentre per i due belvedere, si è sommata l'altezza del ponte sul quale sono localizzati. Quest'ultima è pari a 20 m per il belvedere lungo il ponte sul Po e a 4 m per il punto di osservazione sito sul ponte che attraversa il Canale Cavour.

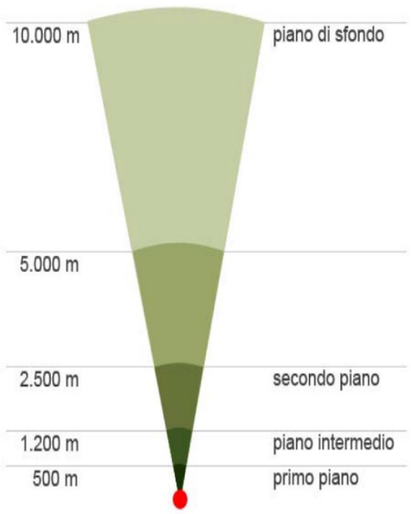
- Campo visuale

  L'apertura verticale del campo visuale è stata fissata a 180° sia per i belvedere sia per i percorsi panoramici. Quella orizzontale varia a seconda del punto panoramico di riferimento, mentre per i percorsi è stata utilizzata sempre un'apertura di 360°.

- Profondità visuale

  Le ree a maggiore visibilità sono state elaborate secondo cinque fasce di visibilità:

- **Primo piano:** l'area di osservazione (0-500 m) di cui si distinguono gli elementi singoli e si percepiscono fattori multisensoriali quali suo-ni e odori;
- **Piano intermedio:** l'area di osservazione (500 – 1.200 m) in cui sono avvertibili i cambiamenti di struttura e gli elementi singoli rispetto ad uno sfondo;
- **Secondo piano:** l'area di osservazione (1.200 – 2.500 m) di cui si distinguono prevalentemente gli effetti di tessitura, colore e chiaroscuro;
- **Due piani di sfondo:** l'area di osservazione (oltre 2.500 m e fino a 5.000 m e da 5.000 m fino a 10.000 m) di cui si distinguono prevalentemente i profili e le sagome delle grandi masse.



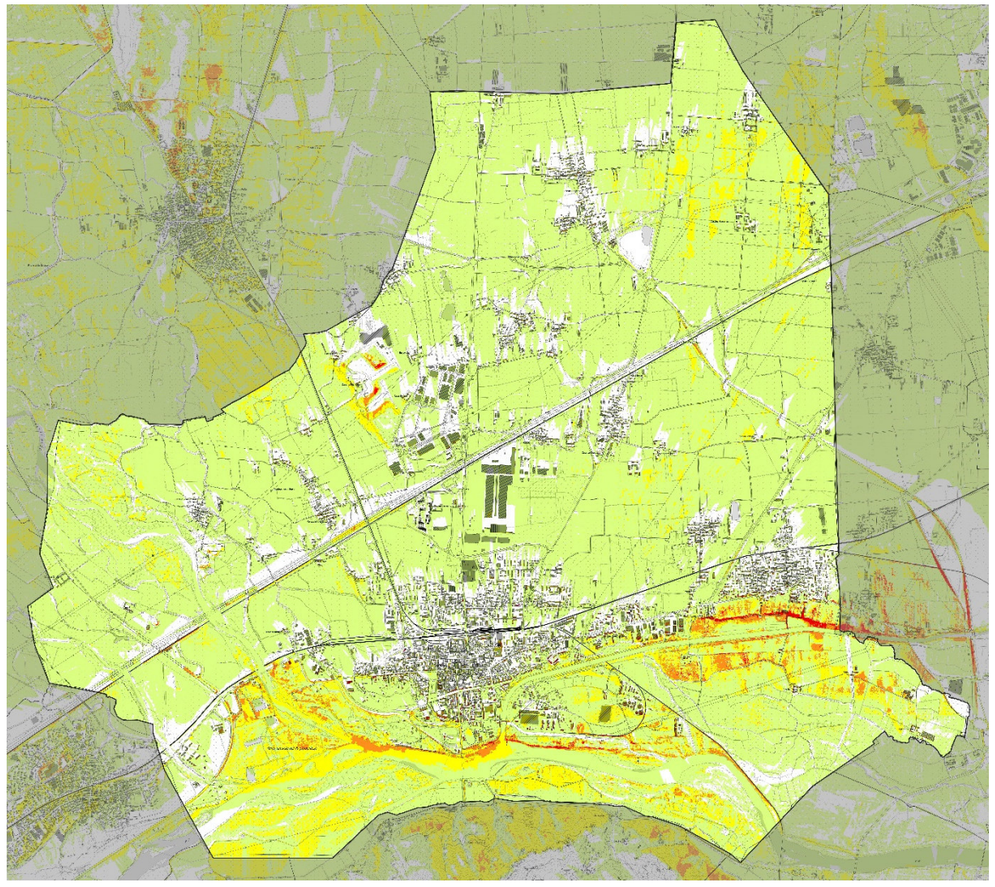
↘ Modello digitale del terreno

Le analisi relative alla visibilità sono state condotte sulla base di un modello tridimensionale ottenuto partendo dal *Digital Terrain Model* (DTM) a scala regionale e con celle di dimensione 5 x 5 m, integrato con le informazioni volumetriche desunte dalla BDTRE. Il modello così ottenuto contiene le informazioni relative all'andamento del terreno e dell'edificato senza prendere in considerazione gli ostacoli dovuti alla vegetazione.

Si evidenzia che tali carte non sono deterministiche, bensì probabilistiche (infatti si tratta di una "zona di visibilità teorica"). Devono essere intese come un ausilio per la comprensione, a tavolino, della geometria del problema, da verificare e precisare "a terra", particolarmente utili in ambiti estesi, o per far emergere aree che non erano state prese in considerazione in via preliminare. L'utilizzo privilegiato di tali carte è evidenziare le aree all'interno delle quali è opportuno controllare le trasformazioni, in virtù della loro visibilità dai punti privilegiati di osservazione del paesaggio.

5.3 Tavola della Percezione visiva

Attraverso la sovrapposizione delle analisi di visibilità relative a tutti i luoghi di osservazione e alla massima profondità visiva, è stata redatta la **Tavola D4 della percezione visiva**, in cui il territorio comunale è stato distinto in celle, classificate a seconda del numero di punti dai quali esse sono visibili.



Questo elaborato è utile per valutare il grado di visibilità di un'area e quindi quello di percettibilità di eventuali trasformazioni, risultando per tale ragione funzionale alla redazione degli indirizzi normativi in campo urbanistico, soprattutto nei ragionamenti localizzativi.

Gli interventi che incidono sulle componenti scenico-percettive dovranno essere subordinati ad uno studio di inserimento paesaggistico, in cui dovranno essere considerati come recettori tutti i luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio individuati sul Comune di Chivasso e come mete dell'osservazione le bellezze paesaggistiche censite.
Lo studio dovrà altresì considerare l'impatto visivo che l'intervento trasformativo può generare a diverse fasce di distanza dai luoghi di osservazione del paesaggio ritenuti prioritari, nella loro più ampia estensione spaziale. Se l'intervento ricade nell'area di influenza di un punto focale, sarà valutato il potenziale impatto rispetto alla sua visibilità, leggibilità, e effetto di dominanza.