



CITTA' DI ORBASSANO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

III SETTORE URBANISTICA, CULTURA, SERVIZI AI CITTADINI E ALLE IMPRESE

Via N. Sauro 36 – 10043 ORBASSANO (TO) – Cod. Fiscale e P.iva 01384600019

Tel. 011.9036246, 155, 202, 226, 276 – Fax 011.9040910

<http://www.comune.orbassano.to.it/>

Posta Elettronica Certificata (P.E.C.): protocollo@pec.comune.orbassano.to.it

E-mail: urbanistica@comune.orbassano.to.it

RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 11 DEL D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R. (Regolamento di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale del Piemonte)

L'art. 11 c. 9 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R "Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." recita: *"Le modifiche al Prg non costituenti variante ai sensi dell'articolo 17 comma 12 della l.r. 56/1977 garantiscono il rispetto del Ppr, che deve essere dimostrato attraverso una specifica relazione adeguatamente motivata allegata alla deliberazione del consiglio comunale che assume le modifiche.*

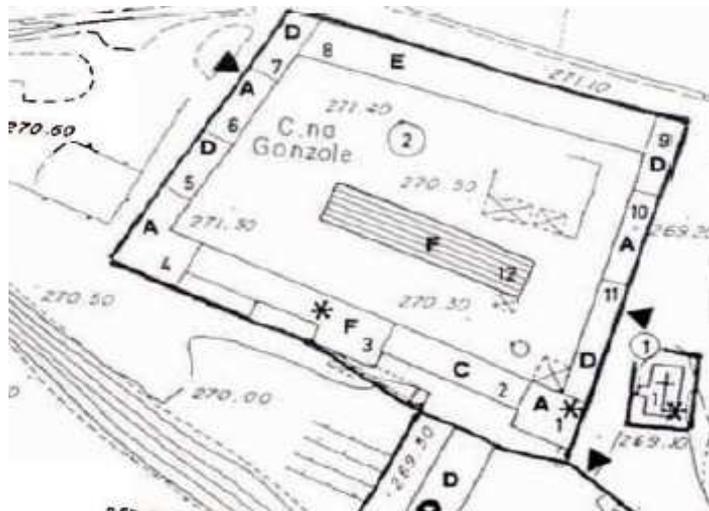
Per la modifica riguardante la Cascina Gonzole si evidenzia quanto segue:

L'immobile è costituito da una Cascina storica individuata quale area di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i. e sottoposta parzialmente a Piano di Recupero.

La Cascina Gonzole è inserita in un Allegato normativo alle Norme di Attuazione del PRGC vigente e identificata con il codice 14.1.3.

La presente **Modifica n. 24**, predisposta ai sensi dell'art. 17, comma 12 lettere a) ed e) della L.R. 56/77 e s.m.i, riguarda le seguenti tematiche:

- 1) La variazione di individuazione e attribuzione dei tipi edilizi attuali e in progetto di parte degli edifici del complesso cascina della Gonzole che in P.R.G.C. vengono annoverati tra i fabbricati aventi caratteristiche storico-artistiche con valore documentario in zona agricola (Norme di Attuazione allegato P6a) con la modifica dell'**Allegato P6.a relativo agli edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola**, nello specifico, della tabella "CARATTERISTICHE STORICO-DOCUMENTARIE, D'USO E CONDIZIONI EDILIZIE DEGLI EDIFICI RURALI IN ZONA AGRICOLA - B) - CARATTERISTICHE DEI SINGOLI EDIFICI ED INTERVENTI AMMISSIBILI - AREA DI PRGC 14.1.3 - CASCINA GONZOLE, sono state rilevate le caratteristiche generali del complesso e indicati gli interventi ammissibili;



Tali incongruenze sono annoverabili tra gli errori materiali di cui all'art. 17 comma 12 lettera a) della L.U.R. in quanto trattasi di mero riscontro dello stato di fatto dei fabbricati esistenti e specificatamente:

Il fabbricato n. 4 siglato A (casa rustica) in buona parte ha le stesse componenti morfologiche del fabbricato a tutta altezza siglato con la lettera F n. 3 (destinato in passato all'essiccazione del tabacco e oggi utilizzato a deposito) e in parte costituisce una autonoma unità immobiliare. I fabbricati 3 e 4 vengono ridefiniti secondo le loro effettive consistenze e a quest'ultimo viene assegnato l'intervento Rsv in luogo di Rsb. Al fabbricato n. 4 così ridefinito viene assegnato nella tabella della scheda normativa 2 piani F.T. come effettivamente risulta dallo stato di fatto.

Il fabbricato n. 2, stalla con sovrastante granaio-fienile viene siglato con la lettera C ad un solo piano fuori terra e non a due come propriamente consiste.

In tale tabella si sono riscontrate delle incoerenze nella descrizione dei fabbricati rispetto a quanto risulta nello stato di fatto, desumibile dalla documentazione fotografica e dalle documentazioni catastali e storiche rinvenute presso l'archivio storico del Mauriziano.

Nella planimetria catastale che segue sono indicati i fabbricati modificati per errore materiale



2) La ridefinizione dei perimetri attuali dell'unità di suolo n.3 con nuovi perimetri delle aree da assoggettare a P.D.R. per le unità di suolo n.1 e n.2; La scheda vigente individua il perimetro della sola parte riferita ai fabbricati che compongono l'unità di suolo n.3, ovvero alla parte che ha subito nel tempo una nuova destinazione d'uso diversa da quella originale (indicata con un perimetro puntinato) mentre per la parte restante (unità di suolo n. 1 e 2) l'assoggettamento a P.D.R. deriva dall'art. 43 delle N.D.A. del P.R.G.C in caso di mutamento d'uso.

Tali modifiche rientrano tra quelle non costituenti varianti al P.R.G.C ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera e): che così recita: "le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse".

Per maggiori dettagli consultare il documento: "Modifica 24 - relazione e scheda di modifica "

I vincoli e la pianificazione

Più recentemente parte degli immobili costituenti il “Podere Gonzole” è stato dichiarato di interesse a sensi dagli artt.10 e 12 del D.lgs n. 42 del 22/01/2004 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Paesaggistici del Piemonte con decreto n. 10499 del 26/08/2005, relativamente agli immobili distinti a C.T. Fig. 6 mappali n. 1,2,5,6, e Cappella lettera B;

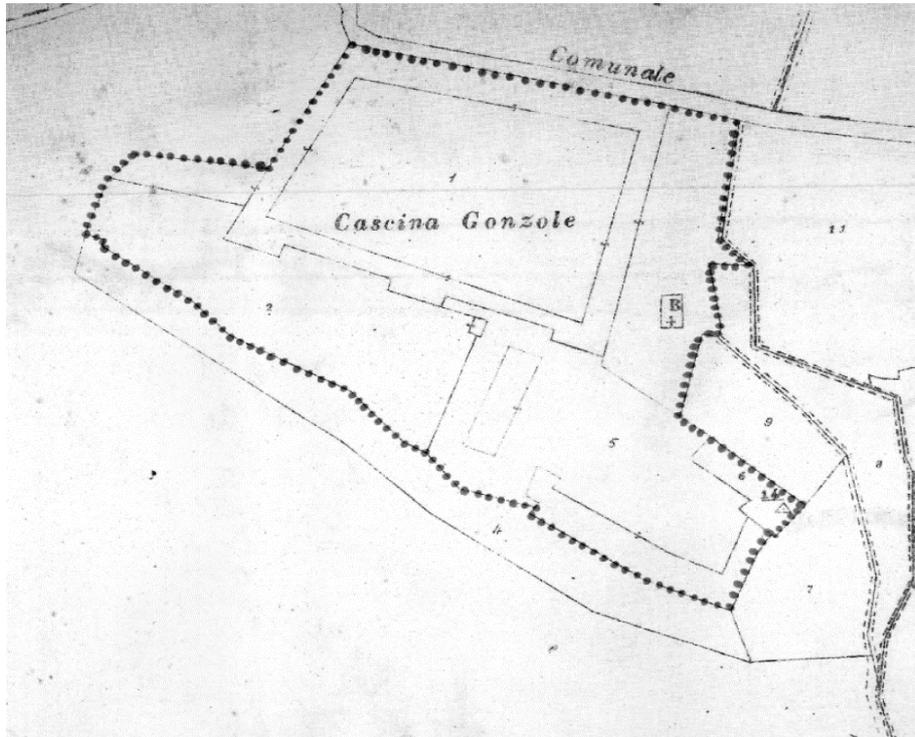


Figura 1- Estratto planimetrico desunto dal decreto n. 10499 del 26/08/2005

Successivamente con la D.G.R. N. 37-227 del 4 agosto 2014 è stato dichiarato il notevole interesse pubblico del Tenimento di Stupinigi-Podere Gonzole;

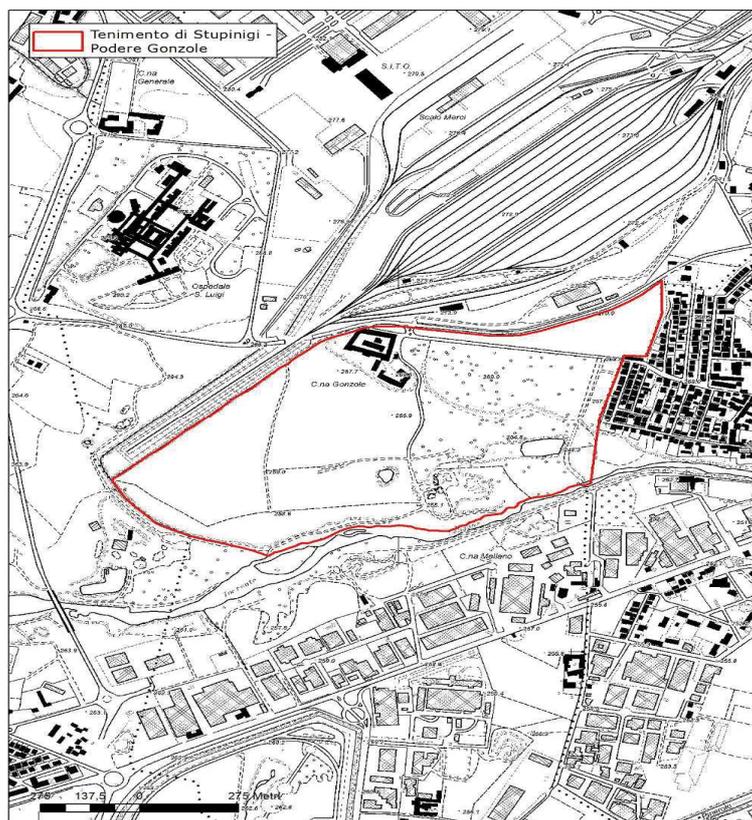


Figura 2- Estratto planimetrico D.G.R. 37-227/14

Con tale atto si sono riconosciuti i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano quale rappresentazione dei sistemi territoriali di valenza storico-culturale e paesaggistica di particolare importanza: le tenute si caratterizzano per l'eccezionale integrità della trama agraria e rappresentano uno dei pochi esempi della grande proprietà fondiaria di pianura sopravvissuti nel tempo, e recita:

"Il Podere Gonzole, Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano, si presenta come un cuneo di tessuto rurale relativamente integro all'interno di un ambito fortemente antropizzato.

Nella fascia meridionale sono presenti aree boscate e il sito di una cava oggi dismessa. Il Podere di Gonzole e gran parte dei terreni sono inseriti all'interno dell'Area contigua della Fascia Fluviale del Po - tratto torinese.

Il Podere, un tempo assai più esteso verso nord, è collocato in un ambito a carattere periurbano e si configura quale enclave agricola e naturalistica in un territorio caratterizzato da una forte impronta insediativa.

La porzione settentrionale del Tenimento è occupata dall'antica cascina di Sant'Andrea di Gonzole, a sud della quale si estende una vasta superficie prativa sopraelevata rispetto alla cascina stessa e ai terreni circostanti.

Tale rilievo costituisce un significativo terrazzo verde dal quale si dipartono ampi con visivi in direzione del torrente Sangone, attualmente interrotti in più punti a causa della crescita incontrollata della vegetazione arbustiva.

Le prime notizie inerenti la località di Gonzole risalgono al X secolo, quando è attestata la donazione del "castello" e della "villa" ai monaci benedettini fuggiti da Noalesa. Con l'istituzione dell'Ordine dei SS. Maurizio e Lazzaro, Gonzole entrò a far parte del suo patrimonio. Nel XVI secolo il possedimento si presentava come una struttura fortificata dotata di torri merlate, di origine medioevale, e di un portale di ingresso ad arco.

Nel XVIII secolo i fabbricati erano suddivisi in castello, cascina a corte chiusa e cappella. Quest'ultima, di origine quattrocentesca, venne integralmente ristrutturata nella prima metà del Settecento, acquisendo le forme attuali.

Il catasto del 1858 rileva i fabbricati della "Cascina Gonzole", descrivendo una situazione planimetrica analoga a quella attuale; i terreni circostanti erano suddivisi in pascoli, campi, prati irrigui, boschi cedui di alto fusto e orti.

Oggi, la cascina di Sant'Andrea di Gonzole, con i terreni di pertinenza, si presenta in buono stato di conservazione. Sono ancora in gran parte riconoscibili i segni storici dell'appoderamento, quali il rettilineo di ingresso alla cascina e il tracciato delle bealere, frutto di scelte progettuali conformi all'uso settecentesco, che prevedeva un ridisegno complessivo e coerente dei percorsi.

A testimonianza del valore storico-culturale del Podere Gonzole, su di esso è operante il seguente regime di tutela, Vincoli monumentali: - Podere Gonzole (D.D.R. 25/8/2005).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono il Podere meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (P.P.R.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'articolo 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere Gonzole ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 42/2004, in quanto "complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici".

Da notare che il riconoscimento della valenza paesaggistica del tenimento della Gonzole è giunto dopo la forte compromissione dovuta alla "modernizzazione" infrastrutturale e della viabilità

sovracomunale e “ferroviaria” da cui risulta una decisa riduzione dei possedimenti e della loro destinazione agraria visibile dalla sovrapposizione sulla carta tecnica regionale:

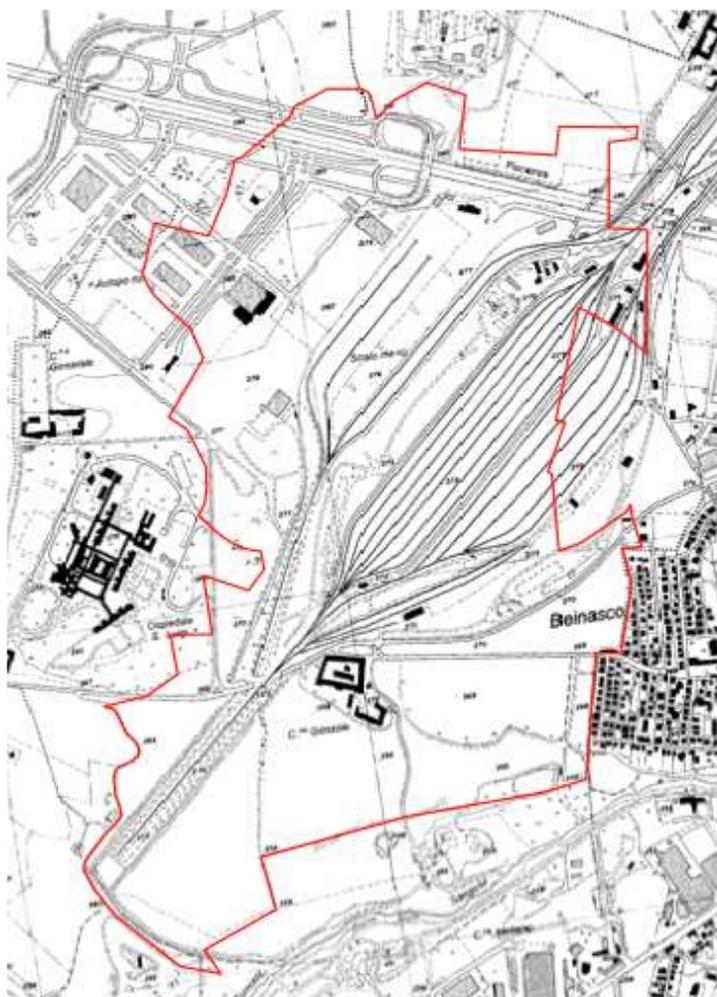


Figura 3- Perimetro originale del tenimento della Gonzole

E ancora con la pianificazione metropolitana PTC2 e il P.P.R. il complesso cascinale della Gonzole è stato definitivamente considerato come elemento paesaggistico degno di tutela e valorizzazione;

Il Piano Paesaggistico Regionale

Il complesso cascinale della Gonzole risulta annoverato dal Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte con riferimento Regionale n. DO02 e codice di riferimento Ministeriale n. 10330 la cui scheda individua l'area afferente che si rappresenta come segue:

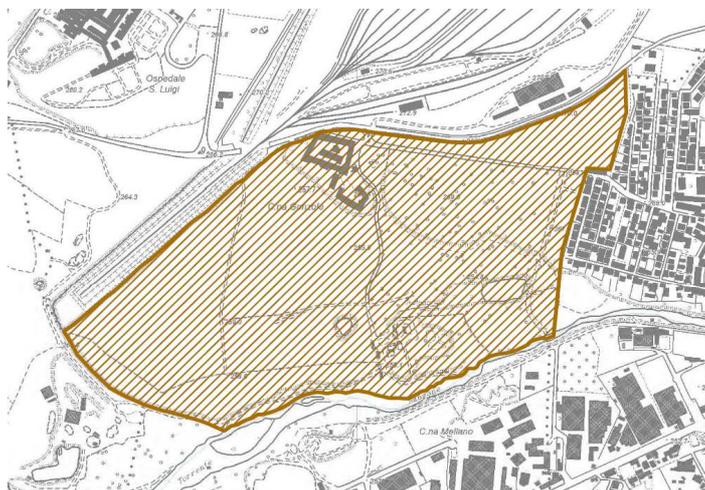


Figura 4- Estratto del P.P.R.

La Cascina Gonzole, in ordine alle Norme di Attuazione del PPR, appartiene:

- **All'ambito di paesaggio n. 36** - Torinese (Art. 10);
- **All'unità di paesaggio n. 3621** - Tipologia normativa IX, rurale/inediato non rilevante alterato (art. 11);

Le direttive del P.P.R. e la coerenza della modifica n.24

La modifica n.24 tende a riconoscere la reale consistenza dei fabbricati e adeguare le modalità di intervento agli indirizzi pianificatori e di tutela che interessano il complesso cascinale;

Si riportano di seguito i riscontri rispetto alle singole direttive di riferimento:

- **Obiettivi di qualità paesaggistica e Linee di azione Ambito 36** (1.3.3.; 1.5.2.; 1.6.1; 3.1.2.);

| 1-RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO | |
|--|--|
| <p>Direttive:</p> <p>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</p> <p>1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</p> <p>1.6.1 Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</p> | <p>La zona è caratterizzata dalla presenza del complesso cascinale della Gonzole che ha mantenuto la sua consistenza e organizzazione architettonica nella parte che ha conservato sino ad oggi la funzioni agricole e di allevamento bovino cessata nel 2018;</p> <p>Il P.R.G.C. vigente rinvia a P.di R. il mutamento d'uso fissando norme specifiche per gli interventi di ristrutturazione nelle quali si rileva la necessaria demolizione di elementi incoerenti funzionalmente e architettonicamente;</p> <p>Con la modifica 24 si conservano gli indirizzi di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, non coinvolge normativamente le aree esterne al complesso cascinale salvo ricomprenderne una parte nel perimetro da assoggettare a P.di R. e non incide quindi sugli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p> |

| 3-INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA | |
|--|--|
| <p>Direttive:</p> <p>3.2.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</p> | <p>La zona di P.R.G.C. siglata 14.1.3. e normata dalle Norme di Attuazione vigenti nell'elaborato "P6.a" relativo, appunto per gli edifici di carattere storico-artistico dove si indicano puntualmente le tipologie di intervento di ristrutturazione ammesse, compresa la individuazione delle parti da assoggettare a P. di R.;</p> <p>Parti che non interessano se non marginalmente le piattaforme logistiche confinanti, in particolare la piattaforma dello scalo merci ferroviario esistente, non generando ma subendo interazioni paesaggistiche che saranno ulteriormente incrementate dalla prossima realizzazione della stazione ferroviaria denominata FM5 e le infrastrutturazioni derivate;</p> |

- Struttura del paesaggio e norme di riferimento:

Naturalistici-Ambientale art. 14,16,18,20

Percettivo identitario art. 33

Morfologico- Insediativo art. 40

Rete di connessione paesaggistica art. 42

Art. 14. Sistema idrografico

[1]. Il Ppr riconosce il sistema idrografico delle acque correnti, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e dalla presenza stratificata di sistemi irrigui, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile. In coerenza con gli strumenti della pianificazione di bacino e con il Piano di tutela delle acque regionale, esso delinea strategie di tutela a livello di bacino idrografico e individua le zone fluviali d'interesse paesaggistico direttamente coinvolte nelle dinamiche dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, assoggettandole a specifiche misure di tutela, e i sistemi irrigui disciplinati dall'articolo 25.

Direttive

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

a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;

b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:

I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;

III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;

IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;

V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume, nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

L'ambito pertinente gli ex tenimenti del Mauriziano a cui i terreni e il complesso cascinale appartengono, sono in parte (i terreni) compresi nella fascia C del PAI, in particolare quelli posti a quota altimetrica inferiore rispetto ai fabbricati e in fregio al torrente Sangone;

Il complesso cascinale (zona 14.1.3.) trovandosi sul solido terrazzamento relativo è esterno alla suddetta fascia C e in zona geologicamente classificata II (circ. 7LAP);

Le aree oggetto della modifica 24 che sono ora ricomprese nel nuovo perimetro delle aree da assoggettare a P. di R. sono tutte esterne alla fascia C e non influiscono in alcun modo nelle dinamiche fluviali possibili;

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

[1]. Il Ppr riconosce e individua nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., le foreste e i boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, quale componente strutturale del territorio e risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile dell'intera regione, individuandone l'estensione sulla base del Piano forestale regionale e degli altri strumenti di pianificazione forestale previsti dalla l.r. 4/2009, utilizzando i dati della Cartografia forestale, aggiornata e scaricabile dal sito informatico della Regione.

Direttive

Nei territori di cui al comma 1 i piani locali: a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale; b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa. [9]. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009. [10]. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009;

La zona è caratterizzata dagli edifici tutelati che compongono il complesso cascinale della Gonzole e le aree ad essa afferente che sono in minima parte occupata da vegetazione boschiva (mai danneggiata da incendi), viene ora ad essere ricompresa nel perimetro delle aree da assoggettare a P. di R. e in tale occasione, con lo strumento urbanistico sono prevedibili le opportune azioni di tutele e valorizzazione in applicazione delle vigenti norme ambientali;

Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

[1]. Il Ppr riconosce e individua nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., i parchi e le riserve di cui all'articolo 142, comma 1, lettera f. del Codice, assoggettati alla disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica, per i quali si applicano le presenti norme: a. I parchi nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi, quali le aree contigue; b. Le riserve nazionali e regionali. Ai fini dell'individuazione dei territori soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice, in quanto compresi nelle aree di cui alle lettere a. e b., valgono i confini definiti dalla l.r. 19/2009 e smi e dai provvedimenti istitutivi delle aree protette nazionali.

Direttive

Per le aree di cui al comma 2, lettera a., i piani d'area, i piani naturalistici e di gestione, redatti ai sensi della l.r. 19/2009, devono essere integrati con misure che favoriscano le relazioni di continuità con gli altri elementi di rilievo naturalistico dell'intorno, secondo gli indirizzi definiti per la formazione della Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42. [5]. Per i siti di cui al comma 2, lettera b., anche in coerenza con le misure di conservazione di cui all'articolo 40 della l.r. 19/2009, i piani di gestione di cui alla l.r. 19/2009 devono: a. essere elaborati secondo le indicazioni del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM), integrandosi con i piani previsti per le aree protette ove il sito sia incluso nelle aree protette di cui ai commi 1 e 2, lettera a.; b. definire le misure di tutela degli elementi d'importanza naturalistica e le relazioni con le eventuali aree limitrofe di cui al comma 2, lettera c. [6]. Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.

Le zone interessate dalla modifica 24, sono assoggettate alle tutele di cui alla D.G.R. 37-227 del 4 agosto 2014 e le indicazioni che ne derivano dovranno essere recepite nel P. di R. con il nuovo perimetro, ora allargato;

Così come le misure correttive di errori materiali che sono riferite esclusivamente a opere interne ai fabbricati esistenti;

Si specifica che la parte siglata 14.1.3. del P.R.G.C. non risulta interessata da altri ambiti destinati a parchi e/o a S.I.C.;

Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico

[1]. Il Ppr riconosce le aree a elevato interesse agronomico come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione; esse sono costituite dai 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 novembre 2010, individuati nella Tavola P4 limitatamente ai territori ancora liberi, e da quelli riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine.

Direttive

In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell’articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4. [6]. Eventuali modifiche dell’attribuzione della classe di capacità d’uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella “Carta della capacità d’uso dei suoli del Piemonte” devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell’8 febbraio 2010 “Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d’uso dei suoli a scala aziendale”. [7]. Per i territori inseriti all’interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali: a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all’interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l’intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari; 35 b. all’interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo; c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali. [8]. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti;[9]. Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell’energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

L’ambito agricolo costituito dagli ex tenimenti del Mauriziano conserva l’originaria destinazione per la coltivazione foraggera mentre le aree afferenti il complesso cascinale della Gonzole compongono:

- aree verdi pertinenti i fabbricati medesimi (come risulta dalle cartografie storiche);
- aree a strade e piazzali pavimentati a servizio della cascina;
- aree a prato e a disordinati orti urbani;

Queste ultime vengono ora ricomprese nel perimetro del P. di R. per rivalutare funzioni più consone ai nuovi indirizzi pianificatori mitigando gli impatti pregressi

Non risultano coltivazioni inserite nell’elenco dei prodotti a denominazione di origine;

Art. 33. Luoghi ed elementi identitari

[1]. Il Ppr riconosce i luoghi e gli elementi identitari costituenti principale patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale locale, in quanto: a. connessi tradizionalmente a eventi o valori di tipo storico, devozionale, tradizionale e d'uso sociale dello spazio; b. connessi a una notorietà o fama turistica consolidata; c. evocati da rappresentazioni di interesse artistico.

Direttive

[4]. Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicurino la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture..

Il complesso cascinale della Gonzole costituisce di per sé un elemento identitario del patrimonio storico-culturale e architettonico; con la modifica 24 si confermano le tutele normative già presenti nel vigente P.R.G.C. e con l'ampliamento del perimetro delle aree da assoggettare a P. di R. meglio si valorizza l'impianto storico estendendo le modalità di intervento di recupero anche alle infrastrutture confinanti;

Art. 40. Insediamenti rurali

[1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.

[2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:

- a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);
- b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11);
- c. villaggi di montagna (m.i. 12);
- d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13);
- e. aree rurali di pianura (m.i. 14);
- f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15).

Direttive

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

[5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Con la modifica 24 si interviene sul riconoscimento dello stato di fatto dei fabbricati apportando semplici correzioni di errori materiali nelle schede di analisi e progetto del P.R.G.C. e con la succitata ridefinizione della perimetrazione degli ambiti da assoggettare a P. di R., con la presa d'atto della cessazione delle attività rurali per far luogo alle nuove destinazioni previste dal P.R.G.C. vigente;

Nel precisare che gli interventi proponibili di recupero e rifunionalizzazione del complesso cascinale sono sottoposte a tutela sia dal P.R.G.C. che con atti regionali e ministeriali, che agiscono non solo sui fabbricati ma anche sulle aree esterne adiacenti, il riuso del patrimonio rurale dovrà curare il rispetto e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche esistenti assicurando la coerenza paesaggistica e culturale del contesto offrendo soluzioni ad esso compatibili nella conseguente infrastrutturazione di servizio e nella dotazione dei necessari standard urbanistici;

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

[1]. Il Ppr promuove la formazione della Rete di connessione paesaggistica (Rete), anche mediante l'attuazione dei progetti strategici di cui all'articolo 44; la Rete di connessione paesaggistica è costituita dall'integrazione degli elementi delle reti ecologica, storico-culturale e fruitiva.

Direttive

[12]. I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa necessaria alla loro salvaguardia e all'attuazione delle indicazioni progettuali del Ppr, con particolare riferimento ai corridoi e ai sistemi (ambientali, storici e infrastrutturali) di livello sovra locale.

[13]. I piani locali assumono e specificano alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, ponendo particolare attenzione alla disciplina per gli elementi puntuali e recependo dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale.

[14]. La Rete costituisce riferimento per: a. le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza di piani o progetti che possono influire sulla consistenza, l'integrità e la fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; le analisi e gli studi dovranno evidenziare le interferenze dei piani e dei progetti con la Rete, individuando eventuali azioni di mitigazione e compensazione; b. le misure di qualificazione ambientale previste dal programma di sviluppo rurale o da altri programmi di finanziamento del settore agricolo e forestale con finalità ambientali, nonché per la localizzazione di misure di compensazione relative a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.

Il complesso cascinale della Gonzole è sempre stato punto di intersezione di percorsi e di riferimento per corridoi dei sistemi ambientali, storici e infrastrutturali che nel tempo hanno subito pesanti interferenze quali la viabilità provinciale S.P. 175, lo scalo ferroviario e ora la nuova stazione della metropolitana ferroviaria FM5 per cui ciò che resta o resterà viene conservato e oggetto di attenzione e tutela ed in particolare con l'ampliamento delle aree da sottoporre a P. di R. che consentirà di progettare compiutamente anche gli spazi appartenenti alla rete di connessione paesaggistica;

Si allegano estratti cartografici del PPr visualizzata attraverso l'applicazione del Geoportale Piemonte all'indirizzo http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp/

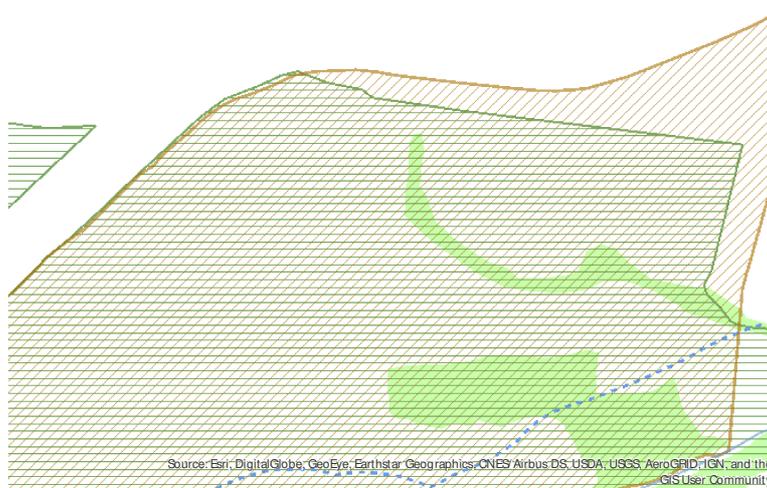


Figura 5- Estratto Tav. P2 del P.P.R. - Beni paesaggistici



Figura 6- Estratto Tav. P2 del P.P.R. su Carta Tecnica- Beni paesaggistici

| Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004 | Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 * |
|---|--|
| ■ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939 | ■ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 Nda) |
| — Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939 | ■ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda) |
| ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939 | ■ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 Nda) |
| ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con D.D.MM. 1/8/1985 | ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 Nda) |
| ● Alberi monumentali (L.R. 50/95) | ■ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 Nda) |
| ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141 | ■ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 Nda) |
| | ■ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda) |
| | ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda) ** |
| | ■ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 Nda) |

Legenda Tavola P2 di PPR

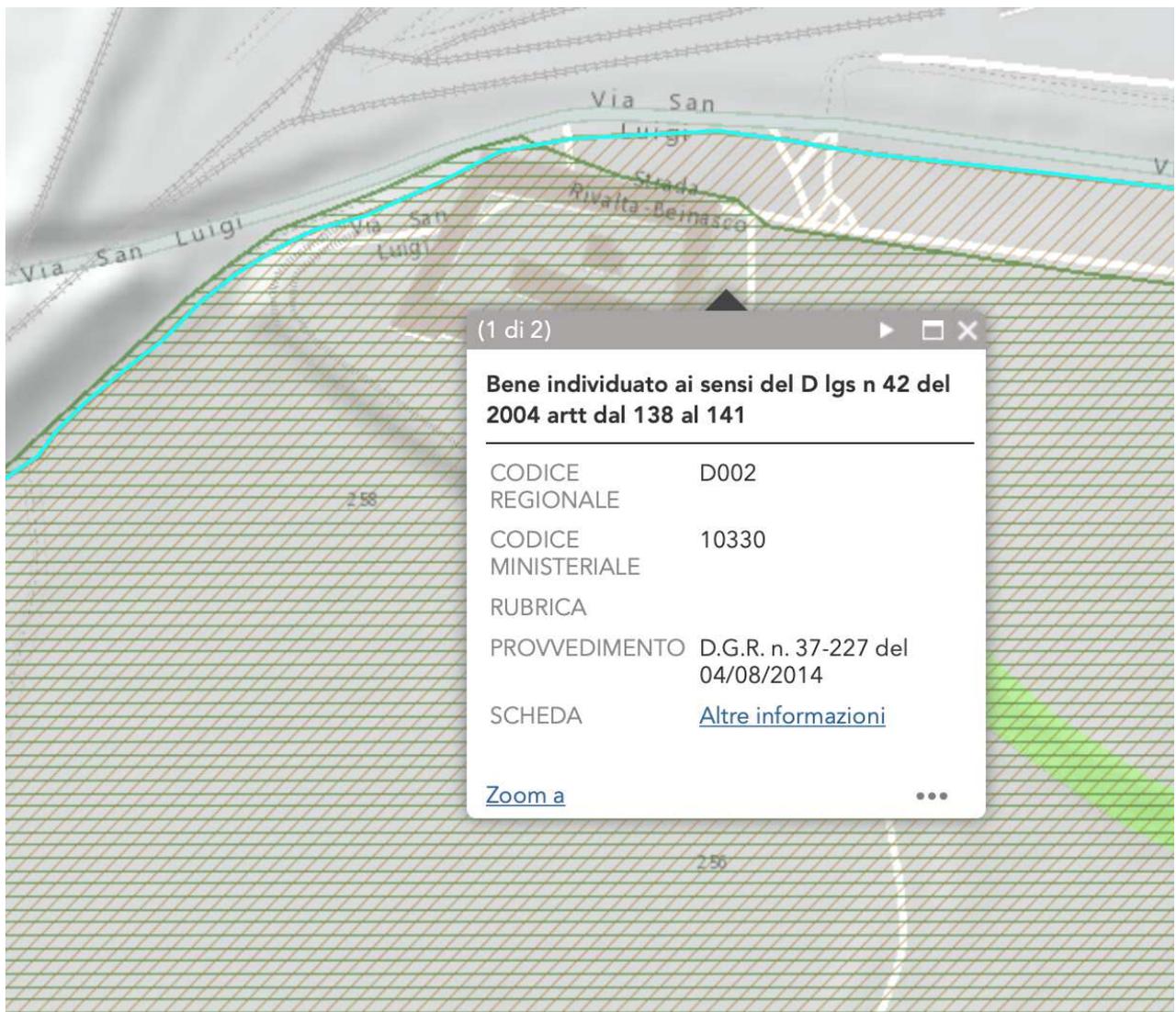


Figura 7- Tav. P2 del P.P.R. – Particolare

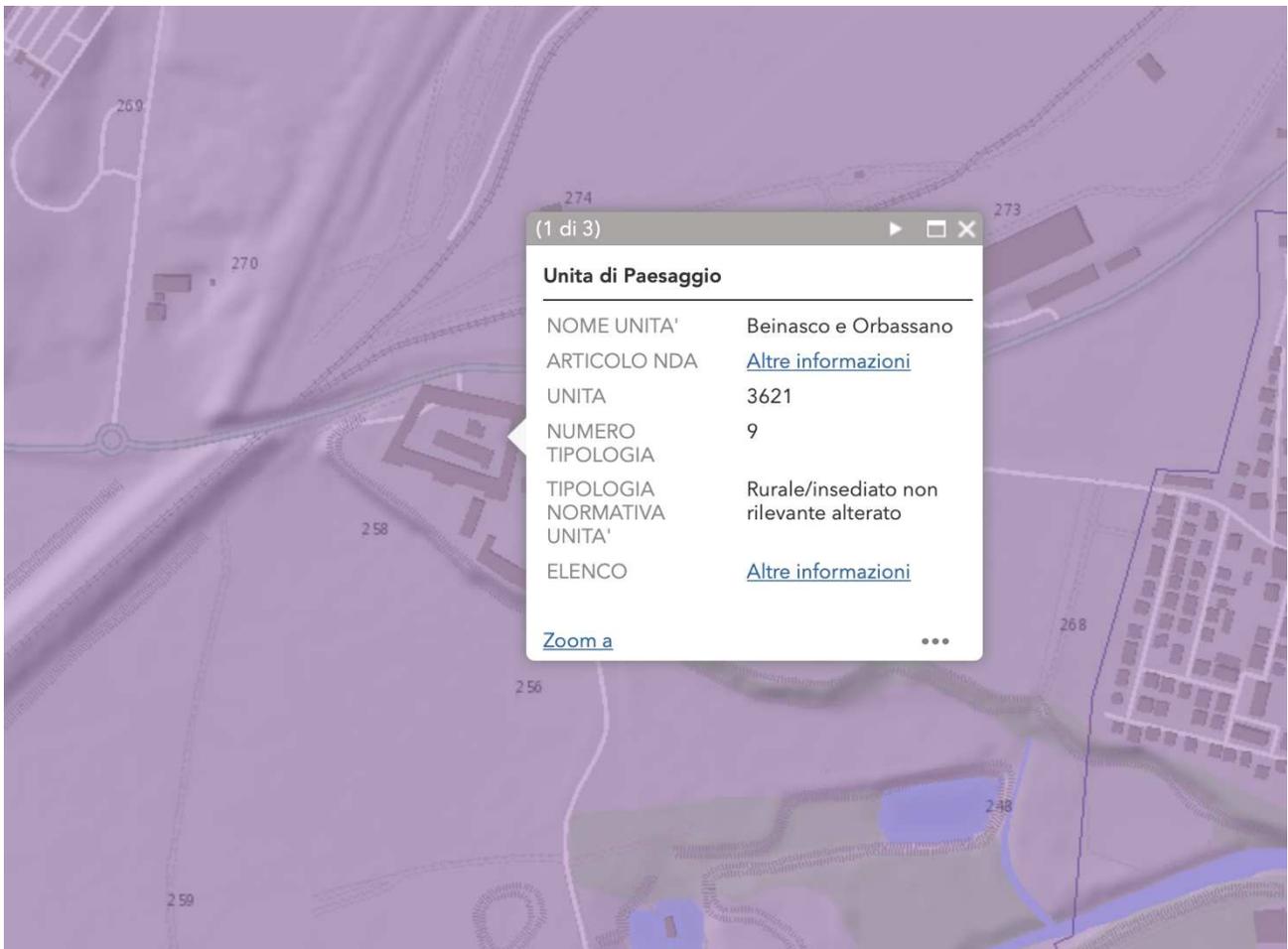


Figura 8- Legenda Tav. P3 del P.P.R. - Ambiti e unità di Paesaggio

Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000

Ambiti di Paesaggio



Unita di Paesaggio



Tipologie normative delle UP

- naturale integro e rilevante
- naturale/rurale integro
- rurale integro e rilevante
- naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
- urbano rilevante alterato
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrita'
- naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrita'
- rurale/insediato non rilevante
- rurale/insediato non rilevante alterato

Legenda Tav. P. 3 PPR

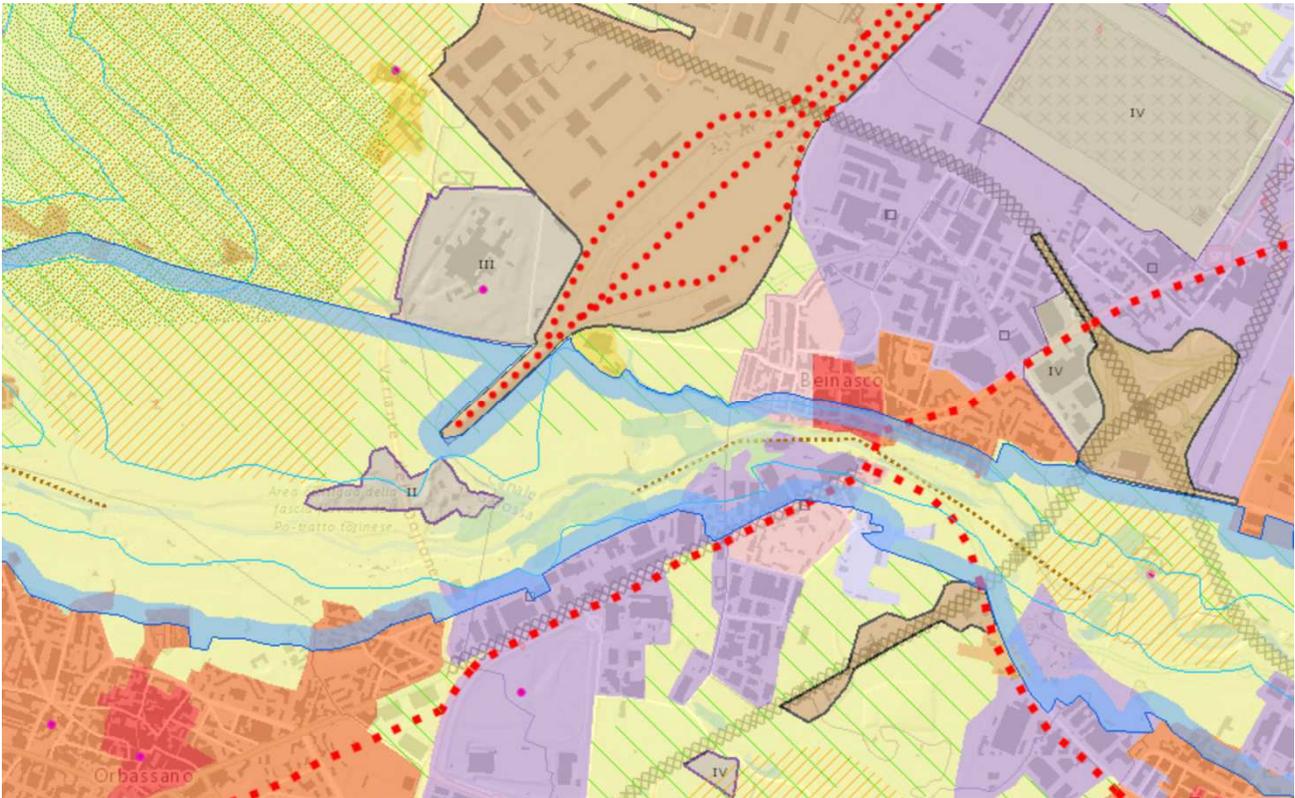


Figura 9- Estratto Tav. P4 del P.P.R. – Componenti paesaggistiche

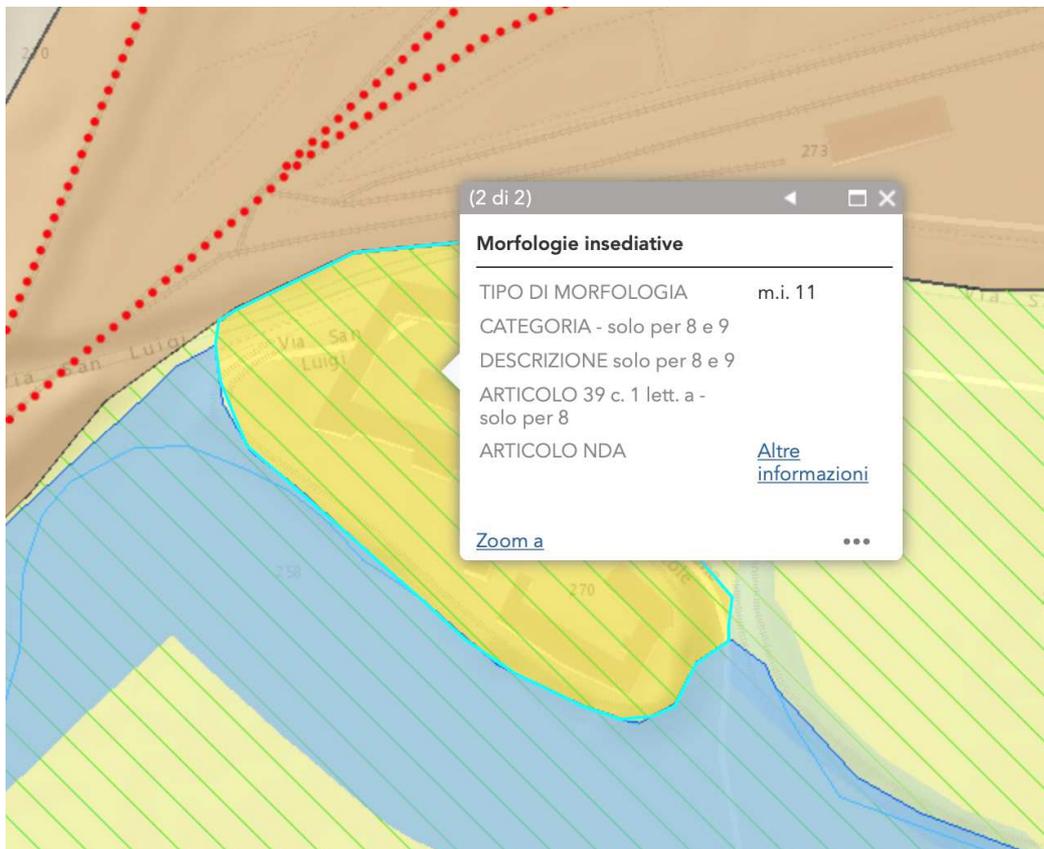


Figura 10- Estratto Tav. P4 del P.P.R. – Particolare 1

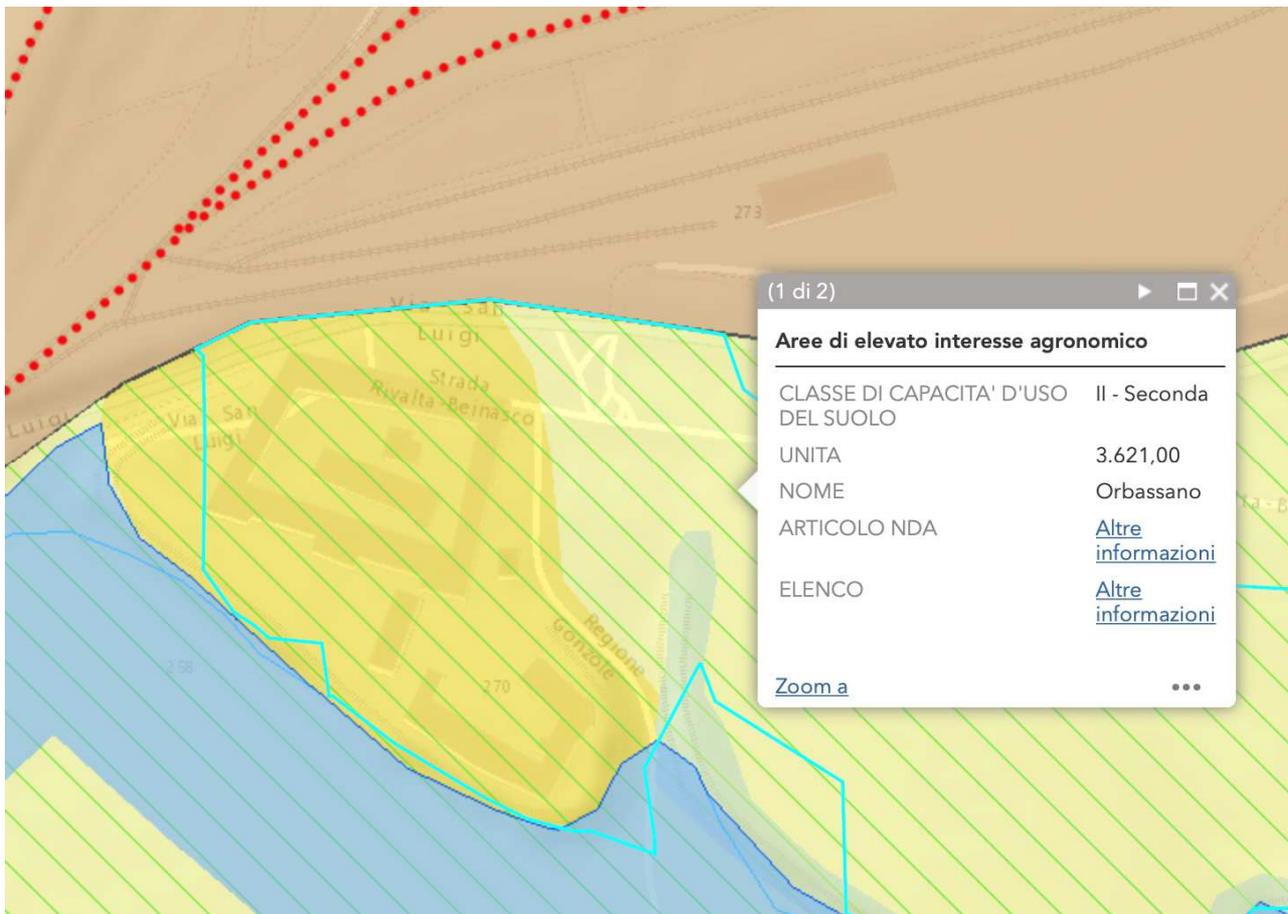


Figura 11- Estratto Tav. P4 del P.P.R. – Particolare 2

...

ESTRATTO DEL CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

D.G.R. 37-227 del 4 agosto 2014

Art. 136, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Stupinigi - Podere Gonzole

Numero di riferimento regionale:
D002

Comuni:
Orbassano (TO)

Codice di riferimento ministeriale:
10330

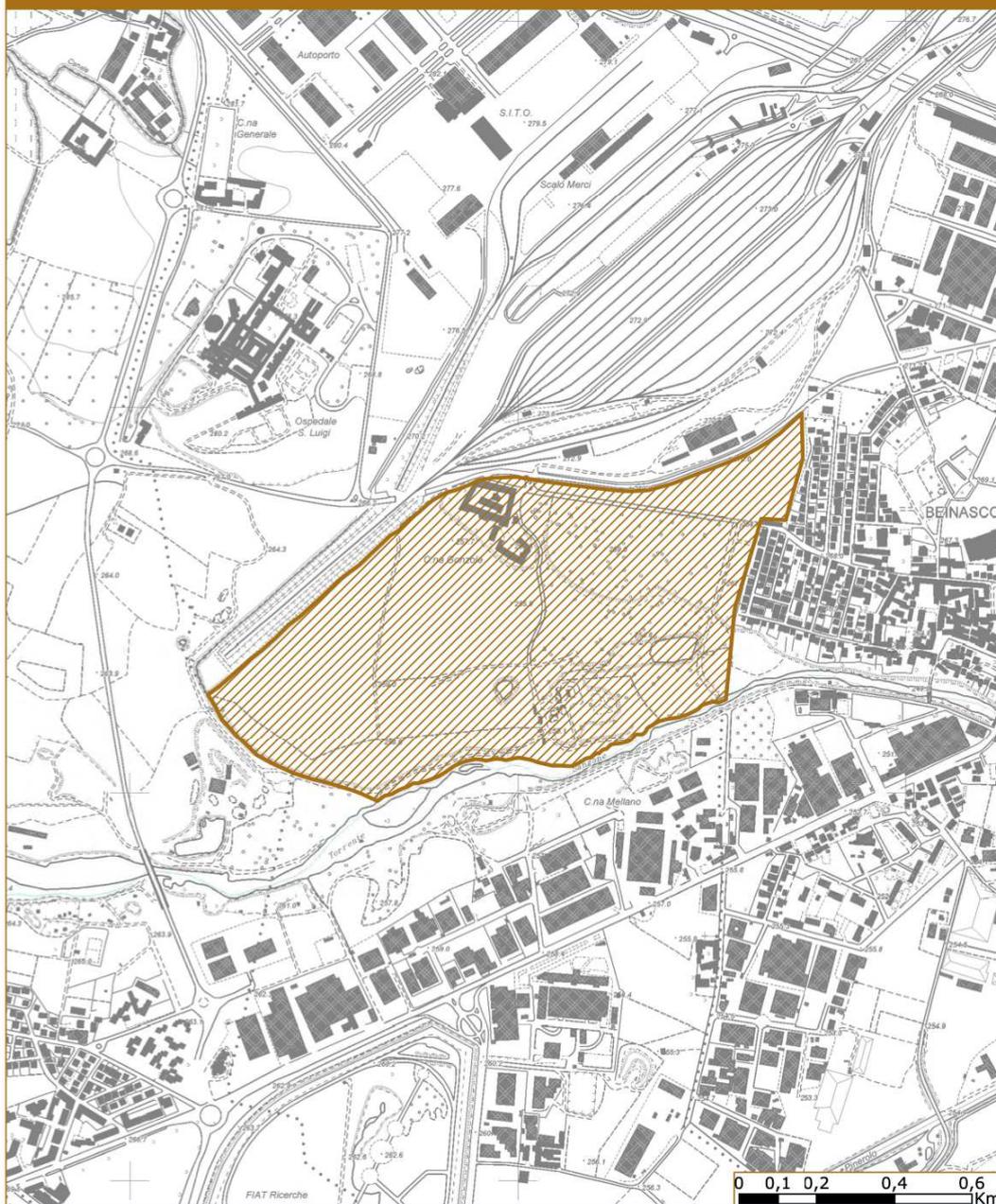


Figura 12- Estratto del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte

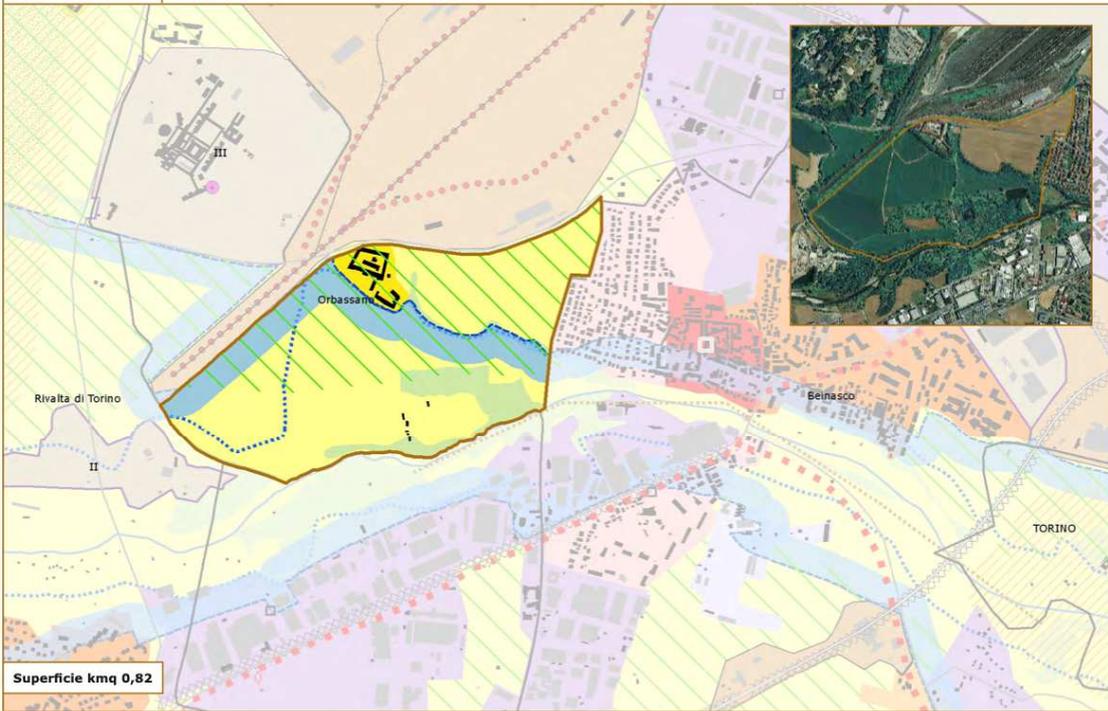
| | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|
| Riconoscimento del valore dell'area | La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano rappresentano sistemi territoriali di valenza storico-culturale e paesaggistica di particolare importanza: le tenute si caratterizzano per l'eccezionale integrità della trama agraria e rappresentano uno dei pochi esempi della grande proprietà fondiaria di pianura sopravvissuti nel tempo (...)". | | | | |
|  | | | | | |
| Superficie kmq 0,82 | | | | | |
| Altri strumenti di tutela | D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c, f, g Area contigua della fascia fluviale del Po - tratto torinese Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Orbassano, Podere Gonzole (D.D.R. 25/08/2005) | | | | |
| Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione | L'area è oggetto di una nuova Dichiarazione di notevole interesse pubblico, volta a riconoscere e tutelare i valori descritti nella D.G.R. n. 37-227 del 4 agosto 2014, allegato B, punto 1 e in parte sopra richiamati. | | | | |
| Ambiti e Unità di paesaggio | Ambiti di paesaggio (art. 10): 36 - Torinese | Unità di paesaggio (art. 11): 3621 - E di tipologia normativa IX, rurale/insediato non rilevante alterato | | | |
| Principali obiettivi di qualità paesaggistica | 1.3.3.; 1.5.2.; 1.6.1.; 3.1.2. - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 36) | | | | |
| Struttura del paesaggio e norme di riferimento | Naturalistico - ambientale Artt. 14, 16, 18, 20 | Storico - culturale - | Percettivo - identitario Art. 33 | Morfologico - insediativo Art. 40 | Rete di connessione paesaggistica Art. 42 |
| Prescrizioni contenute nelle NdA | Artt. 14, 18, 33 | | | | |
| Prescrizioni specifiche | Si rimanda alla D.G.R. n. 37-227 del 4 agosto 2014, allegato B, punto 3. | | | | |

Figura 13-Estratto del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte