

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.*

Il Piano di recupero oggetto di modifica ai sensi dell'art. 17 c. 12 è ubicato nel centro storico di Orbassano in Via Fabio Filzi, in area di PRGC 8.4.4 di categoria C1 ovvero aree con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale "con accentuazione dei caratteri di obsolescenza edilizia o degrado urbano, ubicate nel vecchio Nucleo. Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale e terziario migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, anche sostituendo l'esistente tessuto urbanistico con la modificazione del disegno dei lotti, o, dove previsto, degli isolati e della rete stradale."

***"L' area è sottoposta a S.U.E. E' previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica, con demolizione dei fabbricati esistenti, e nuova costruzione. L'indice di edificabilità territoriale è di 2 mc./mq. La sagoma di massimo ingombro indicata sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P4), e le aree destinate a servizi di interesse collettivo (8.4.4.2) sono prescrittivi, mentre l'ubicazione planimetrica delle aree 8.4.4.1, da destinarsi a parcheggio per la residenza e per il terziario, sono indicative, e saranno definiti dal SUE. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., compreso eventuale piano pilotis, più eventuale sottotetto abitabile.*" (Var.12)**

Il PPR articola il territorio regionale in 76 **Ambiti di Paesaggio** a loro volta suddivisi in **Unità di Paesaggio**.

Il Comune di Orbassano appartiene all' Ambito di Paesaggio n. 36 – Torino. Le schede presenti nell'allegato B "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica per ambiti di paesaggio" delle Norme di Attuazione individuano per ciascun ambito Obiettivi e Linee di azione.

Nelle "Schede degli ambiti di paesaggio" per il comune di Orbassano sono individuate 5 Unità di Paesaggio: 3601 Torino (zona Sito a Nord della tangenziale), 3617 Rivalta di Torino (parte del San Luigi a confine con Rivalta), 3620 Volvera, 3621 Beinasco e Orbassano (territorio a nord della strada provinciale Stupinigi), 3622 Stupinigi (territorio a sud della strada provinciale Stupinigi)

Le Unità di Paesaggio sono suddivise in 9 tipologie normative (contraddistinte da numeri romani): alla **UP 21 "Beinasco-Orbassano"**, alla quale appartiene l'area in oggetto, corrisponde la tipologia normativa IX "Rurale/insediato non rilevante, alterato" (art. 11)

Per quanto attiene il Ppr si rileva che:

- Le aree e gli immobili facenti parte del PdR oggetto di intervento di modifica non sono inseriti tra i beni paesaggistici: non sono compresi nelle aree tutelate per legge ex art. 142 del D. Lgs 42/2004 né tra quelli ex artt. 138, 139, 140, 141 e 157 del medesimo D. Lgs 42/2004 pertanto non è incluso nel Catalogo dei beni paesaggistici.
- Per contro è ubicato in centro storico (art. 136 del D. Lgs 42/2004) e pertanto soggetto all'art. 24 delle NdA del PPR
- Per quanto attiene le "Prescrizioni" delle Norme di Attuazione non ve ne sono di applicabili al caso in esame in quanto riguardano gli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39, 46
- Per quanto riguarda l'Unità di Paesaggio 3621 Beinasco-Orbassano alla quale appartiene l'area in oggetto, corrisponde la tipologia normativa IX "Rurale/insediato non rilevante, alterato" (art. 11)

- Per quanto riguarda le componenti paesaggistiche individuate sulla Tavola P4 la Morfologia insediativa dell'area in oggetto è ricompresa fra le Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2 (Art. 35)

Dato atto che il Piano Territoriale Regionale (art. 19 Centri Storici delle NdA) non classifica il centro storico di Orbassano tra quelli di "maggiore rilievo" demandando la classificazione di maggior dettaglio ai piani territoriali provinciali, il tal senso, il Piano Territoriale di Coordinamento 2 della Provincia di Torino (art. 20 Centri Storici), "in coerenza con gli atti regionali in materia, individua i centri storici di maggior rilievo per qualità e consistenza: a) confermando l'importanza e la gerarchia dei Centri Storici individuati dal Piano Territoriale Regionale; b) integrando, sulla base degli ulteriori approfondimenti operativi, l'individuazione predetta con l'elenco di cui al punto b.4); b.1) Centri di tipo A, di grande rilevanza: (omissis) b.2) Centri di tipo B, di notevole rilevanza: (omissis) b.3) Centri di tipo C, di media rilevanza: (omissis) Orbassano".

Si procede alla verifica del rispetto del Ppr raffrontando le norme di Attuazione con le previsioni della variante ex art. 17 c. 12 della L.R. 56/77 utilizzando l'Allegato B al Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R.

Allegato B (Contenuti necessari per la verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono adeguamento al Ppr)

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico (La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea). 	
<p>Obiettivi</p> <p><i>comma 3</i> Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:</p> <ol style="list-style-type: none"> conservazione attiva dei valori a essi associati; valorizzazione dei sistemi di relazioni; miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale. 	<p>L'ambito oggetto di modificazione ex art. 17 c. 12 L.R. 56/77 ricade in Centro storico ex art. 24 del Ppr.</p> <p>La correzione apportata al Piano di Recupero riguarda unicamente una modifica al perimetro che non altera in alcun modo le caratteristiche del previsto intervento di ristrutturazione urbanistica né si pone in contrasto con gli obiettivi dell'art. 24</p>
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<ul style="list-style-type: none"> - m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite); - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2). 	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree 	<p>L'ambito oggetto di modificazione ex art. 17 c. 12 L.R. 56/77 è classificato dal vigente Ppr (confronta estratto Tav. P4) nelle aree urbane consolidate dei centri minori m.i.2</p> <p>La correzione prevede una più precisa definizione dell'area 8.4.4.2 di PRGC destinata a Servizi Pubblici per attrezzature di interesse comune prevista in dismissione per la realizzazione di un parcheggio ad uso esclusivo della RSA San Giuseppe e pertanto si colloca nell'ottica di un generale "potenziamento della rete degli spazi pubblici" nonché di una generale "riorganizzazione del sistema dei servizi"</p>

<p>verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	<p>L'intervento previsto dal PRGC vigente, e pertanto già approvato dalla Regione, riguarda <i>“un intervento di ristrutturazione urbanistica, con demolizione dei fabbricati esistenti, e nuova costruzione”</i>. La modifica riguarda unicamente la ridefinizione dell'esatto perimetro su base catastale ed una precisa individuazione dell'area in dismissione destinata a servizi.</p> <p>Si fa presente infine che il PdR dovrà essere sottoposto al parere della Regione previsto dall'art. 91 bis della L.R. 56/77.</p>

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

Tavola P2 Beni Paesaggistici: l'immobile NON è inserito tra i beni paesaggistici

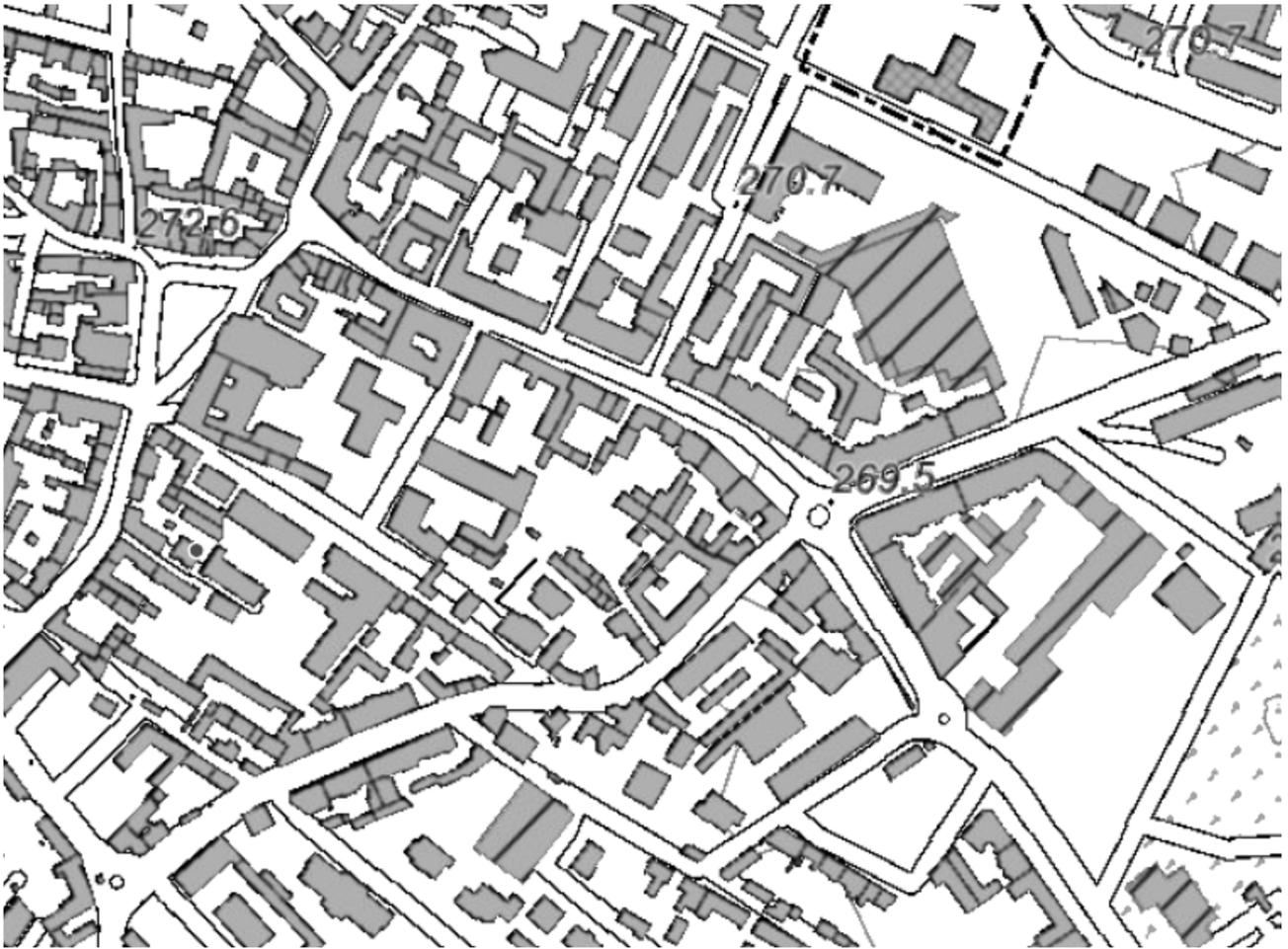
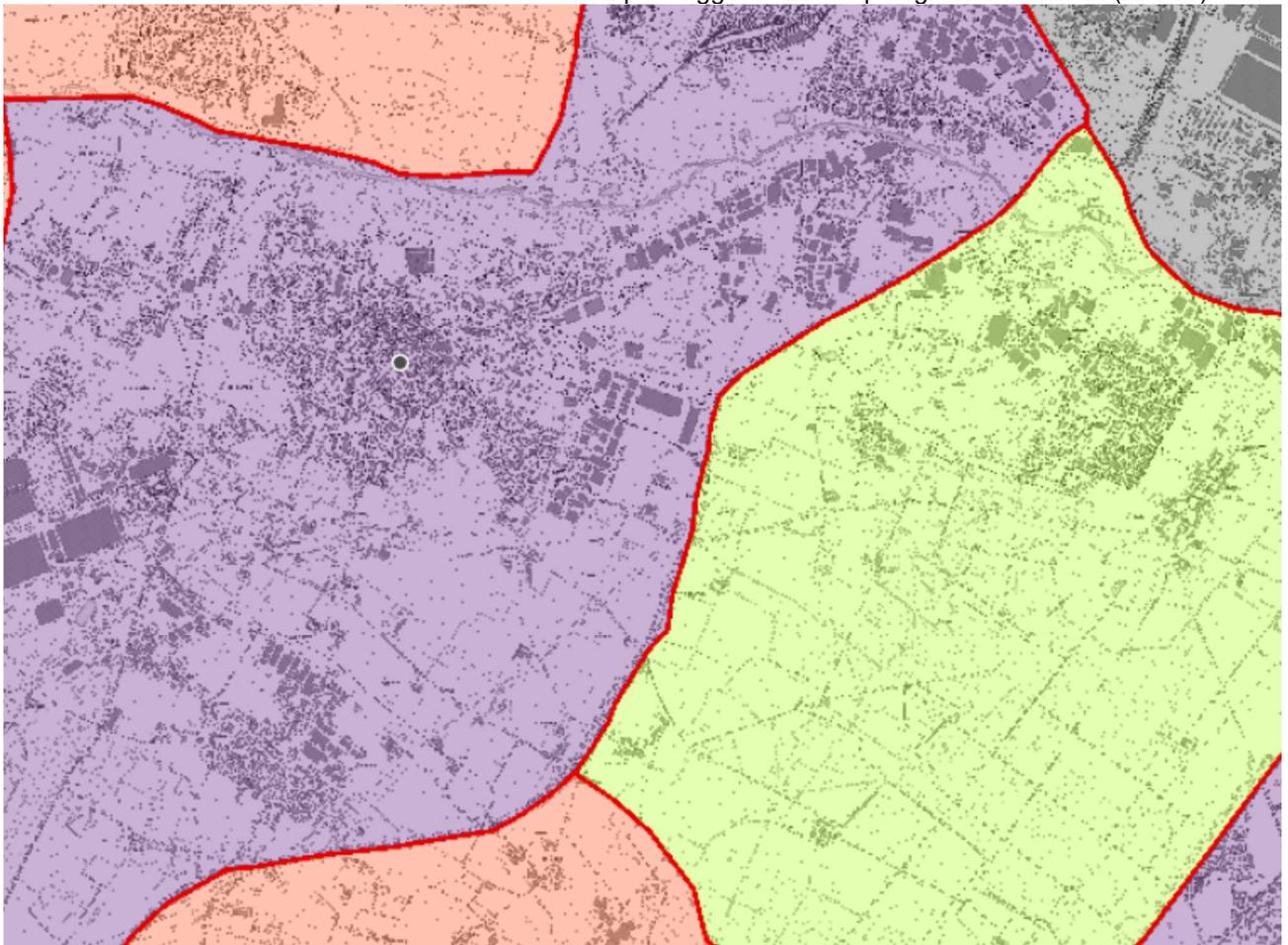
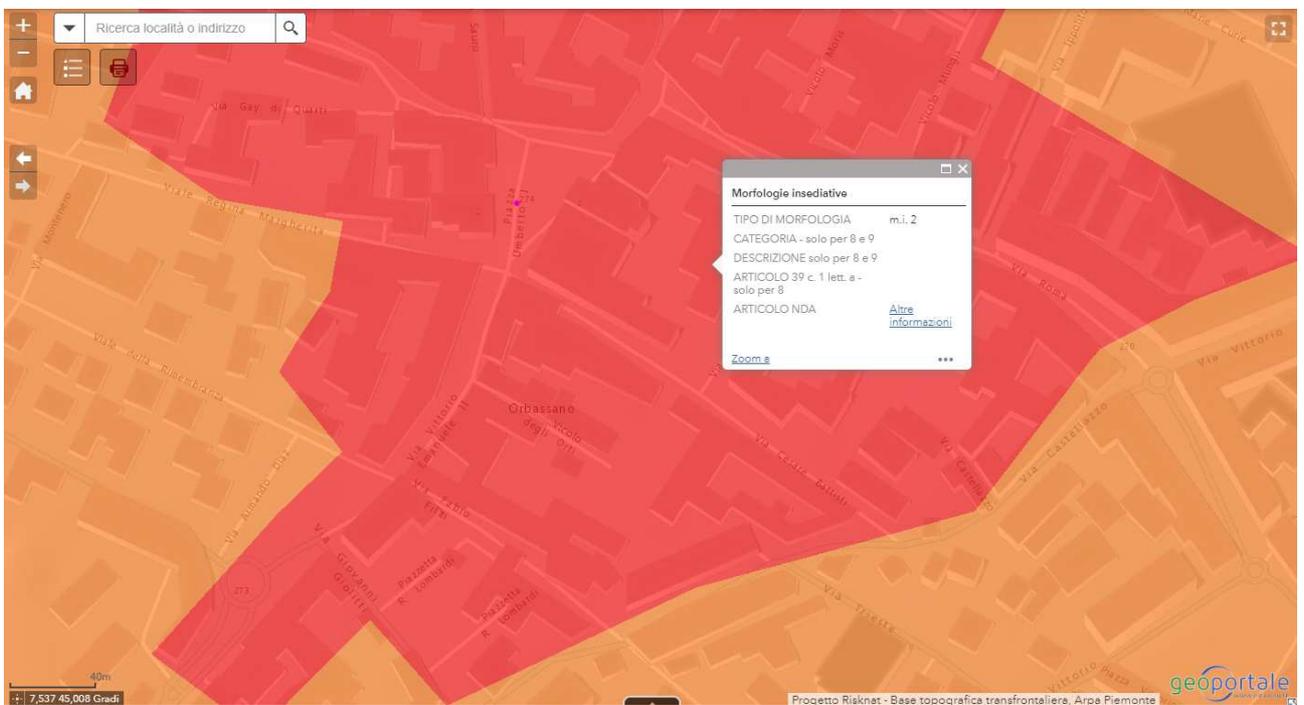
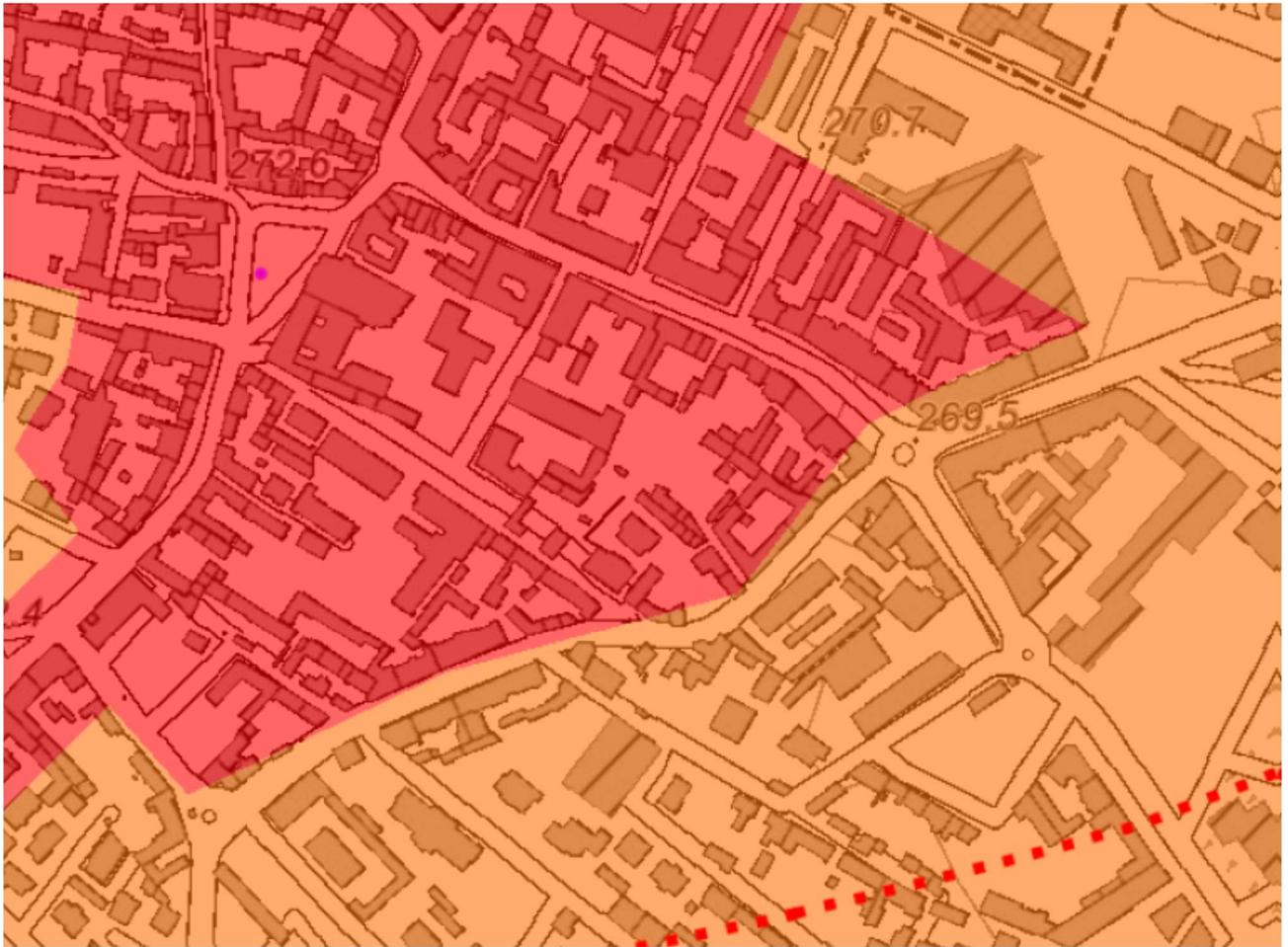
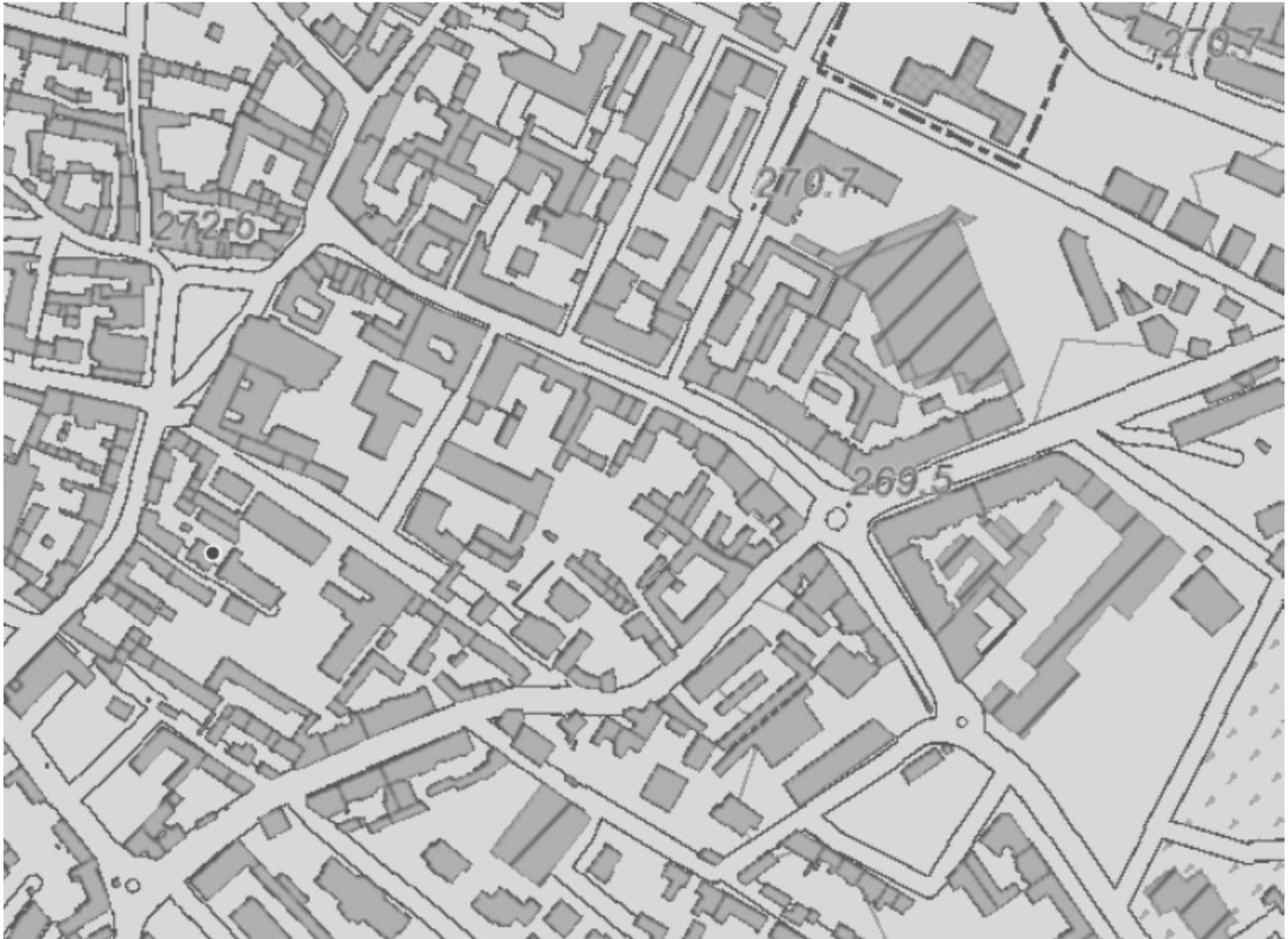


Tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio: Rurale/insediato non rilevante alterato – Ambito di paesaggio 36
- Unità di paesaggio 3621 – Tipologia normativa IX (Art. 11)







IL DIRIGENTE III SETTORE URBANISTICA,
CULTURA, SERVIZI AI CITTADINI E ALLE IMPRESE
Ing. Paolo CARANTONI