PRG

CITTA' DI TORINO

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO
Settembre 2026

titolo documento

Schede di raffronto delle AT allegate alla relazione di adeguamento al PPR

codice documento

R04-0A-01

Il Sindaco

Stefano Lo Russo

L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata, Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture nel Settore Trasporti

Paolo Mazzoleni

Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento
Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino
Politecnico di Torino
Città Metropolitana di Torino, Direzione Azioni Integrate con gli EE.LL.,
Unità Tutela del Territorio

Con il supporto operativo di

INFRA.TO infrastrutture per la mobilità

torino:

INDICE

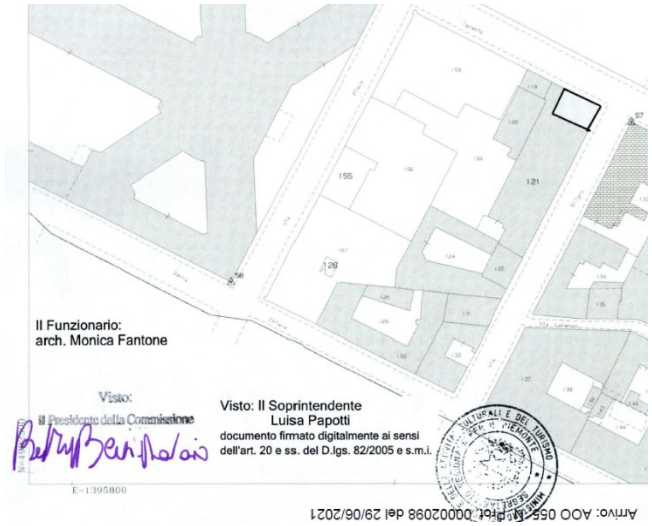
ATcs.01 - Isolato S. Eligio 3
ATcs.02 - Corso Bolzano 18 11
ATcs.03 - Corso Bolzano 22 20
ATcs.04 - Corso Valdocco 7 29
ATcs.05 - Cavallerizza Reale 38
ATcs.06 - Via Vittorio Amedeo II 12 50
ATcs.07 - Mole Antonelliana 1 59
ATcs.08 - Mole Antonelliana 2 68
ATcs.09 - Piazza XVIII Dicembre 77
ATcs.10 - ex Borsa Valori 87
ATcs.11 - Grattacielo di piazza Castello 97
ATcs.12 - Isolato Santa Genovieffa 108
ATcs.13 - Via dell'Arcivescovado 119
AT.01 - Ex Tecumseh 129
AT.02 - Scalo Lingotto 145
AT.03 - Orbassano 159
AT.04 - Giordano Bruno 172
AT.05 - San Paolo 184
AT.06 - Lione 195
AT.07 - Borsellino 207
AT.08 - Porta Susa 219
AT.09 - Marche 229
AT.10 - Oddone 243
AT.11 - Thyssen Krupp - Regina Margherita 257
AT.12 - Cimarosa 272
AT.13 - M.Ar.Di.Chi. 283
AT.14 - Cigna 291
AT.15 - Venezia 302
AT.16 - Cascinette 313
AT.17 - Stazione Stura 325
AT.18 - Romania 340

ATcs.01 - Isolato S. Eligio

L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968 e corrisponde alla quasi totalità dell'Isolato S. Eligio, compreso tra via Giulio, via Bligny, via S. Chiara e via Piave.

Si tratta di un'area per la maggior parte libera e utilizzata a parcheggio pubblico; la porzione tra via Giulio e via Bligny è occupata da bassi fabbricati.

Il fabbricato posto all'angolo tra le vie Giulio e Bligny è stato dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con decreto del Segretario regionale del Ministero della Cultura per il Piemonte rep. n. 111 del 10 giugno 2021.



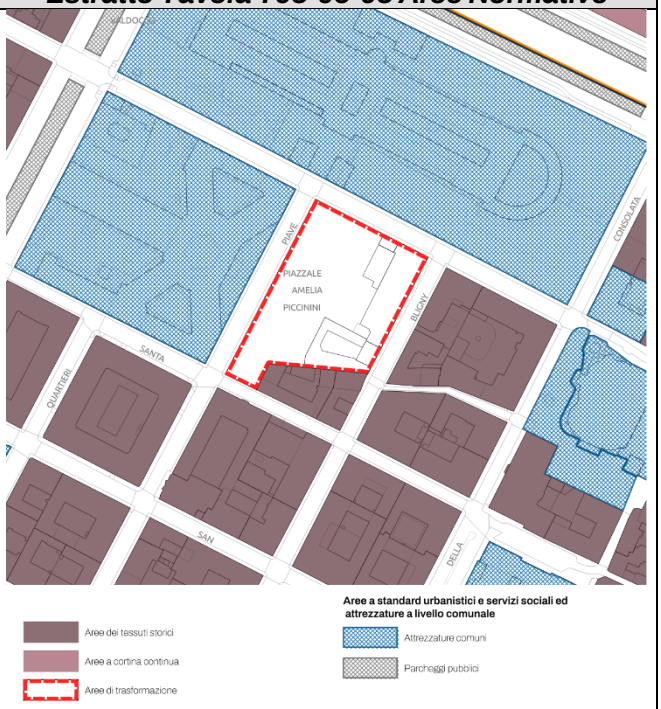
estratto del decreto rep. n. 111 del 10 giugno 2021

L'area si inserisce in un tessuto del centro storico caratterizzato dalla presenza dell'Archivio di Stato, ex Ospedale San Luigi Gonzaga, di valore storico-artistico e ambientale, rilevante esempio di edilizia ospedaliera di primo Ottocento, progettato nel 1817 da Giuseppe M. Talucchi (tratto *da Beni Culturali e Ambientali nel Comune di Torino - Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino*, 1984).

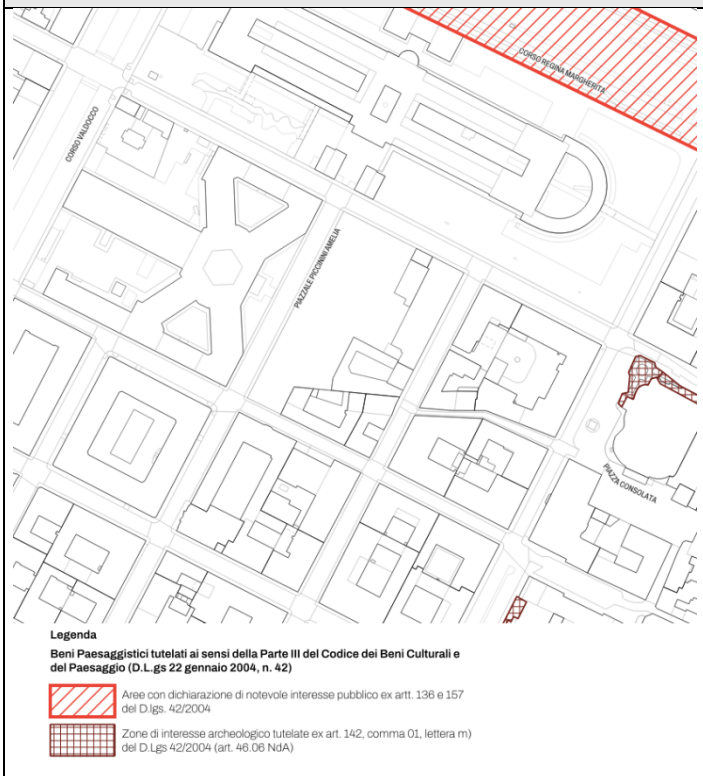
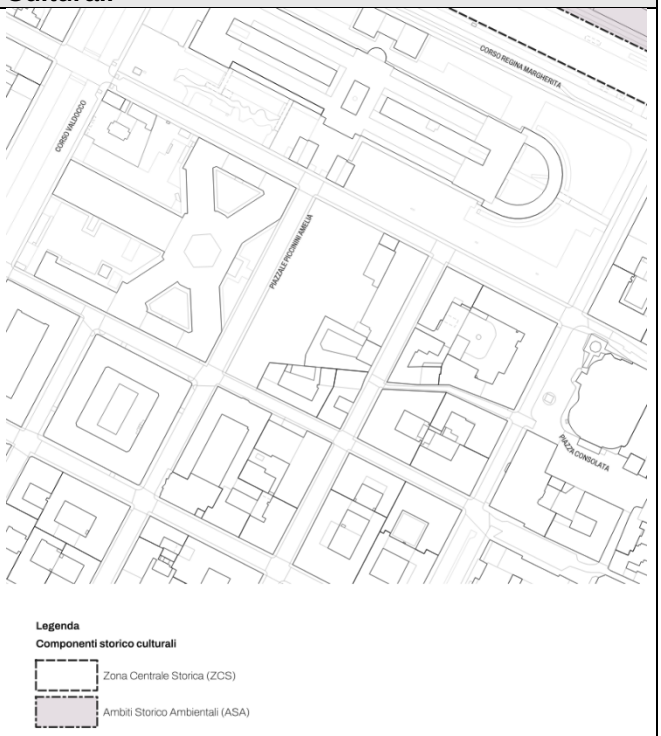
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato nel PRG vigente, confermando la previsione di completamento del vuoto urbano.

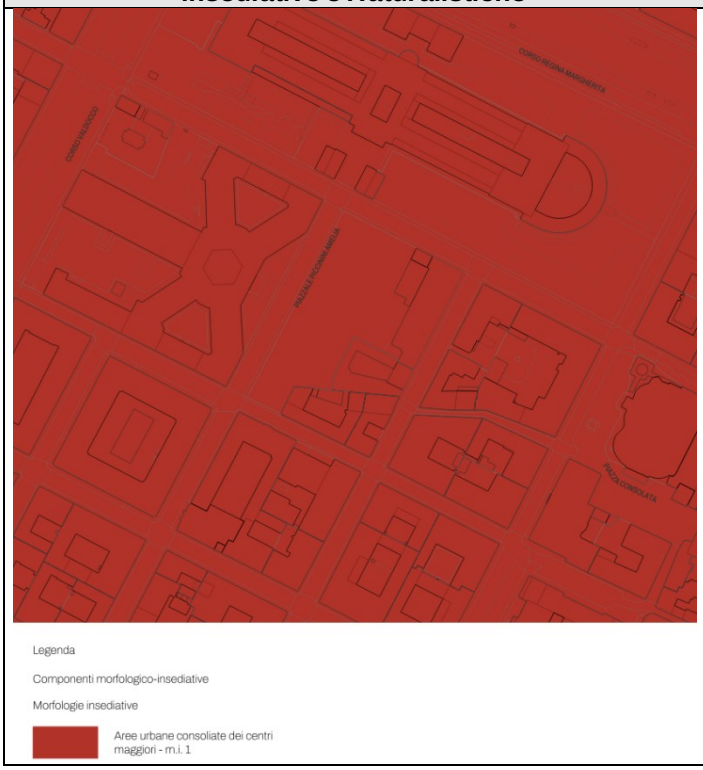
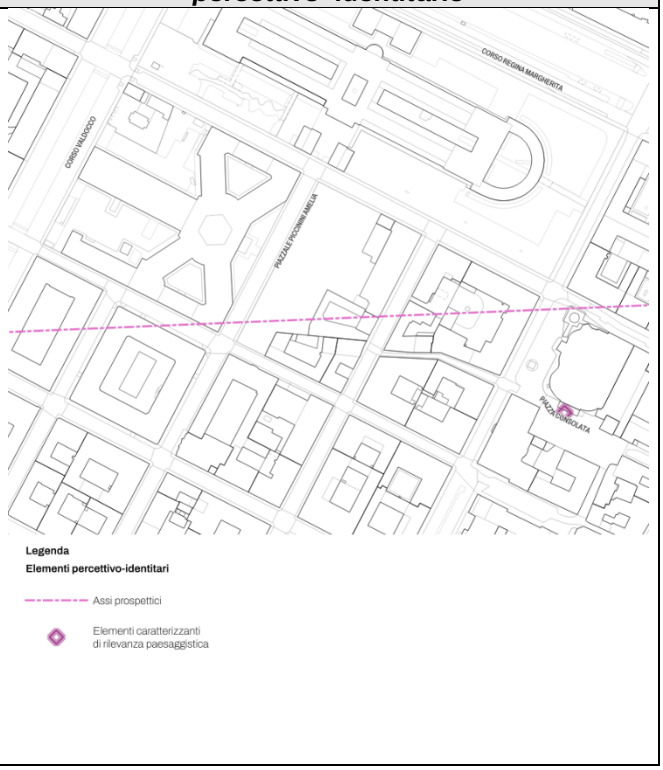
La scheda normativa ammette la demolizione dei bassi fabbricati non vincolati lungo via Giulio e via Bligny e la costruzione di nuovi edifici a fronte continuo anche in aderenza a quelli esistenti. I nuovi edifici dovranno essere allineati lungo i fili edilizi delle vie S. Chiara, Piave, Giulio e Bligny, che delimitano l'isolato. L'altezza di gronda, intesa quale altezza del cornicione, deve essere inferiore o pari a quella dell'edificio che si attesta su via Piave, sede dell'Archivio di Stato e lo spessore massimo delle nuove maniche su strada è di m. 12. La progettazione dovrà tenere conto della presenza dell'asse prospettico "Rivoli-Superga" che attraversa l'isolato.

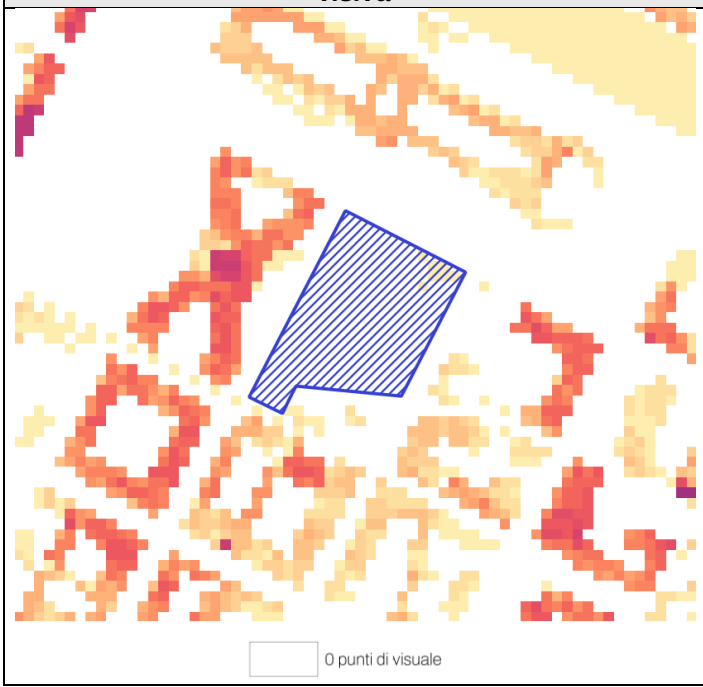
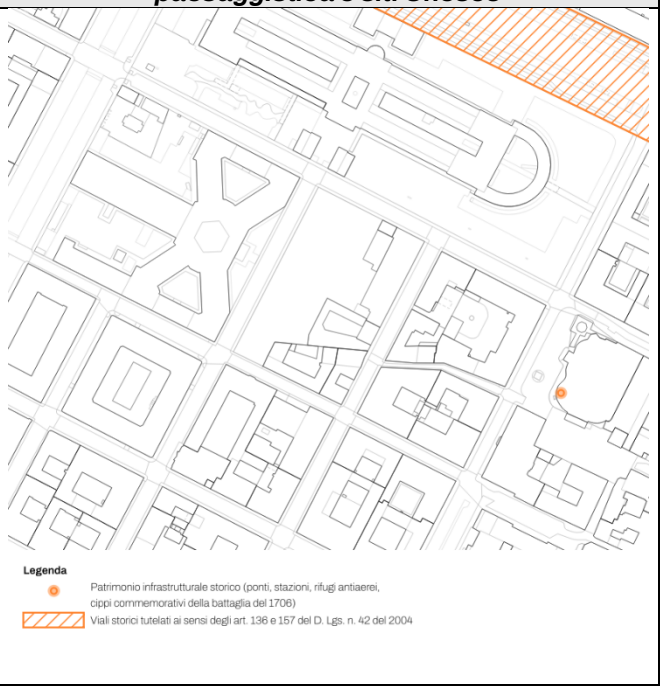
È ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico multipiano in sottosuolo e in elevato nella parte interna dell'isolato. È prevista la realizzazione di attraversamenti pedonali e piazze all'interno dell'isolato, in luogo delle corti. La definizione puntuale degli interventi sarà prevista con la redazione di un piano di recupero. La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

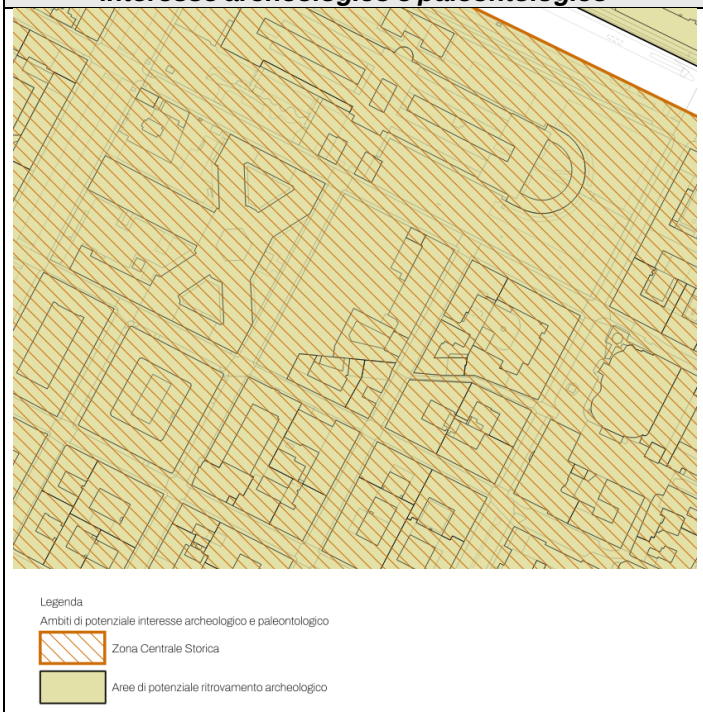
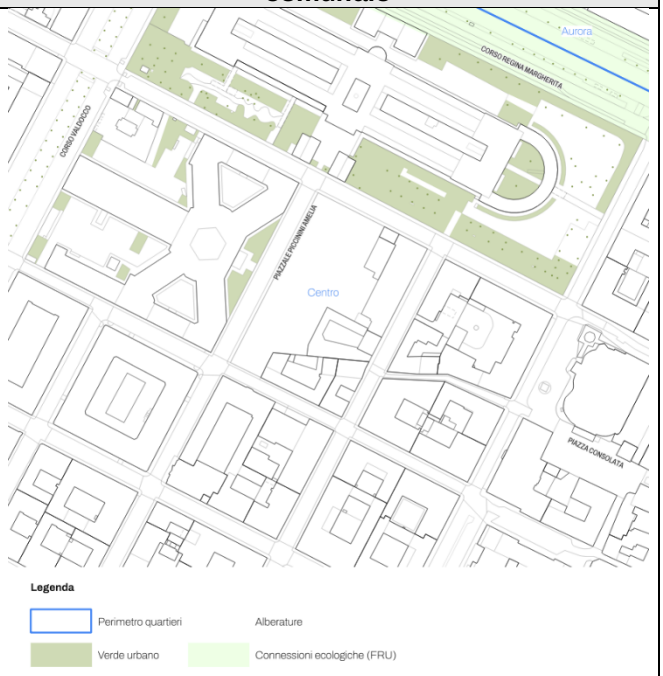
Foto aerea	Estratto Tavola T03-05-03 Aree Normative
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali
	

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.01 Isolato S. Eligio è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione. [...]	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;	Nell'Area di Trasformazione ATcs.01 Isolato S. Eligio non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.

c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. [...]	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.01 Isolato S. Eligio è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;	La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.01 Isolato S. Eligio prescrive l'allineamento lungo i fili edilizi delle vie dell'isolato, l'altezza massima pari a quella dell'edificio frontestante sede dell'Archivio di Stato, lo spessore massimo delle maniche di 12 metri, coerente con il tessuto storico consolidato; tali prescrizioni garantiscono la coerenza con la morfologia propria del centro storico.

c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;	
d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.	I. La scheda normativa consente la demolizione dei bassi fabbricati non tutelati; le nuove edificazioni dovranno accostarsi all'edificio tutelato salvaguardando la leggibilità degli elementi di valore formale nonché di memoria storica e dei caratteri meritevoli di interesse e di conservazione. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in*

	copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili."
II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	II. La scheda normativa prevede l'attuazione attraverso un Piano di recupero che definisca puntualmente gli interventi.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'Area di Trasformazione ATcs.01 Isolato S. Eligio è interessata dall'asse prospettico "Rivoli-Superga". Non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 1 punto di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. ... c. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.	a. Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di osservazione e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche. c. La scheda normativa dell'ATcs.01 Isolato Sant'Eligio prevede un'altezza massima pari a quella dell'edificio frontestante sede dell'Archivio di Stato e la progettazione dovrà tenere conto della presenza dell'asse prospettico "Rivoli-Superga" che attraversa l'isolato.

e. ...	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.01 Isolato S. Eligio ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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. [...]	La scheda normativa prevede la realizzazione di spazi pubblici all'interno dell'isolato, con la creazione di attraversamenti pedonali e piazze. La definizione puntuale degli interventi è rimandata a un piano di recupero.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.01 Isolato S. Eligio risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico.

I nuovi edifici, infatti, dovranno allinearsi lungo i fili edilizi delle vie dell'isolato, con un'altezza massima pari a quella dell'edificio sede dell'Archivio di Stato, intesa quale altezza del cornicione, con spessore di manica massimo di 12 metri, coerente con il tessuto storico consolidato, ponendo attenzione all'accostamento con l'edificio vincolato e all'asse prospettico presente. La trasformazione avverrà con Piano di recupero.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito è interessato da 1 punto di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.01 Isolato S. Eligio e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a migliorare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico, superando l'attuale vuoto urbano e contribuendo a mitigare eventuali situazioni di degrado.

ATcs.02 - Corso Bolzano 18

L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, nella porzione all'angolo nord ovest dell'isolato compreso tra corso Bolzano, via Gozzi, via Petrocchi e via Giusti.

Si tratta di un'area edificata lungo via Gozzi con bassi fabbricati di tipologia produttiva e il campo di calcetto del vicino oratorio nella porzione centrale dell'isolato.

Per quanto concerne i bassi fabbricati, essi sono soggetti alla tutela "ope legis" in quanto appartenenti a soggetti pubblici o enti ecclesiastici o persone giuridiche private senza fine di lucro, aventi più di 70 anni e occorre verificare la sussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D.lgs. 42/2004.

L'ambito si inserisce in un tessuto del centro storico caratterizzato dalla presenza della limitrofa stazione ferroviaria di Torino Porta Susa.

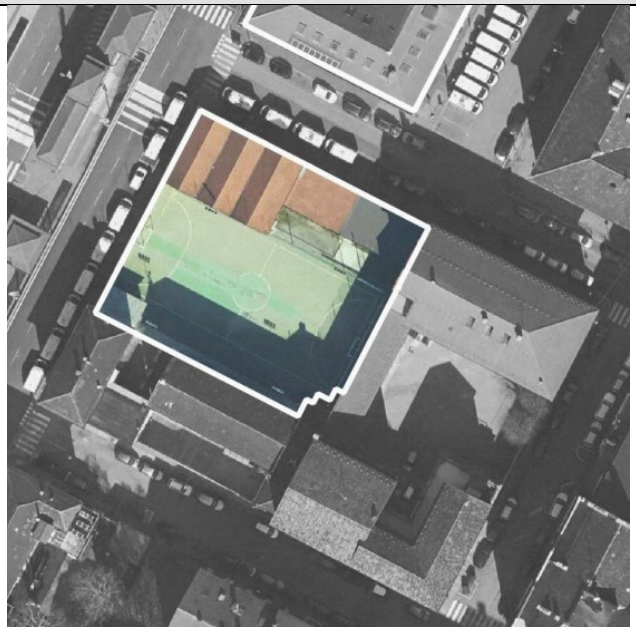
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione, già contemplato nel PRG vigente del 1995, confermando la previsione di completamento della cortina edilizia lungo corso Bolzano e via Gozzi.

La scheda normativa ammette la demolizione dei bassi fabbricati, qualora non siano riconosciuti di interesse culturale e la costruzione di nuovi edifici a 3 piani f.t. allineati sul filo dell'isolato lungo C.so Bolzano e Via Gozzi, in continuità con gli edifici confinanti.

I nuovi edifici devono essere costruiti con materiale e finiture coerenti con l'ambiente circostante e devono avere uno spessore di manica non superiore a m.12, con mantenimento di cortile interno.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d). nel rispetto delle prescrizioni previste per gli Ambiti a Funzione Sociale e di Interesse Collettivo (art. 43 delle NTA)

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

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

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

Aree con dichiarazione di notevole interesse pubblico ex artt. 136 e 157 del D.lgs. 42/2004

Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

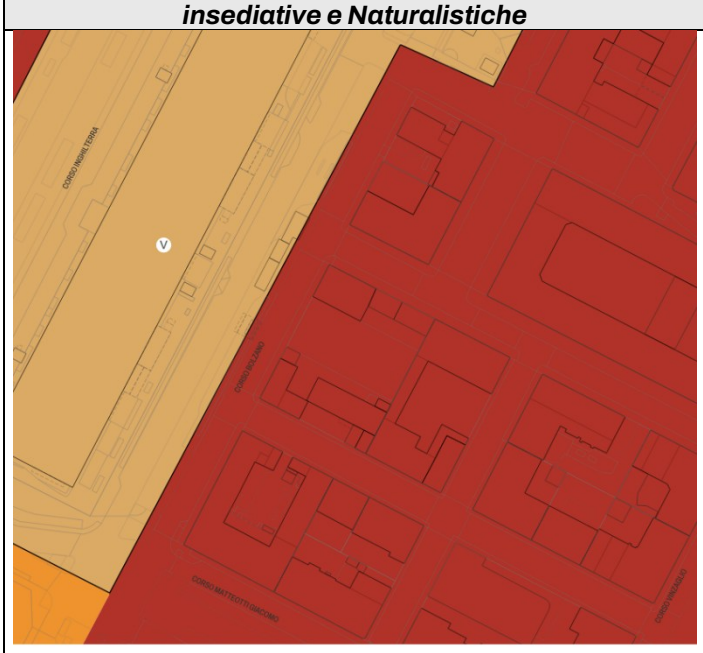
Rete ferroviaria storica

Componenti storico culturali

Zona Centrale Storica (ZCS)

Ambiti Storico Ambientali (ASA)

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

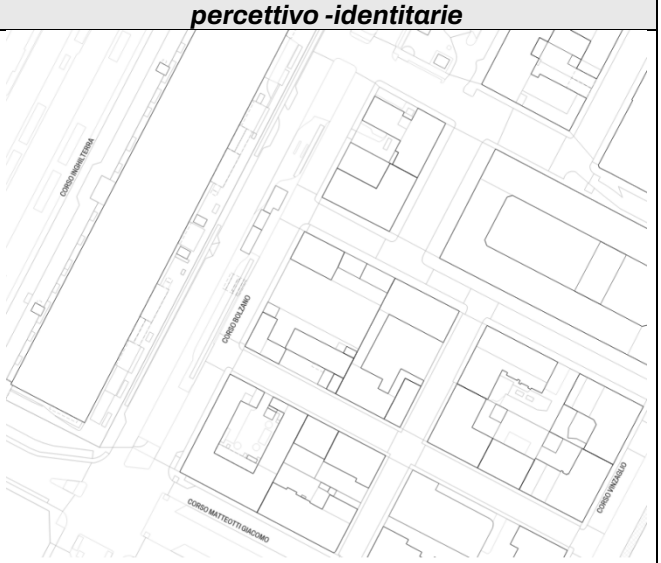
Morfologie insediative

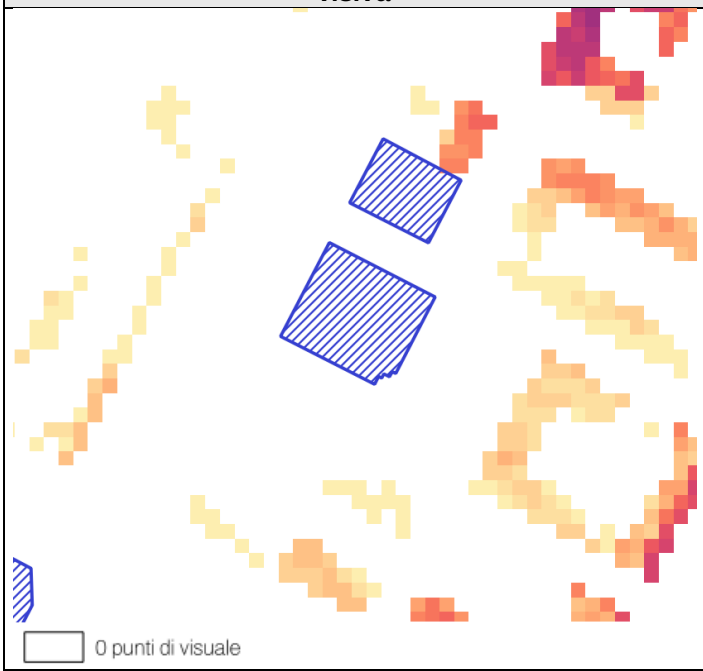
Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

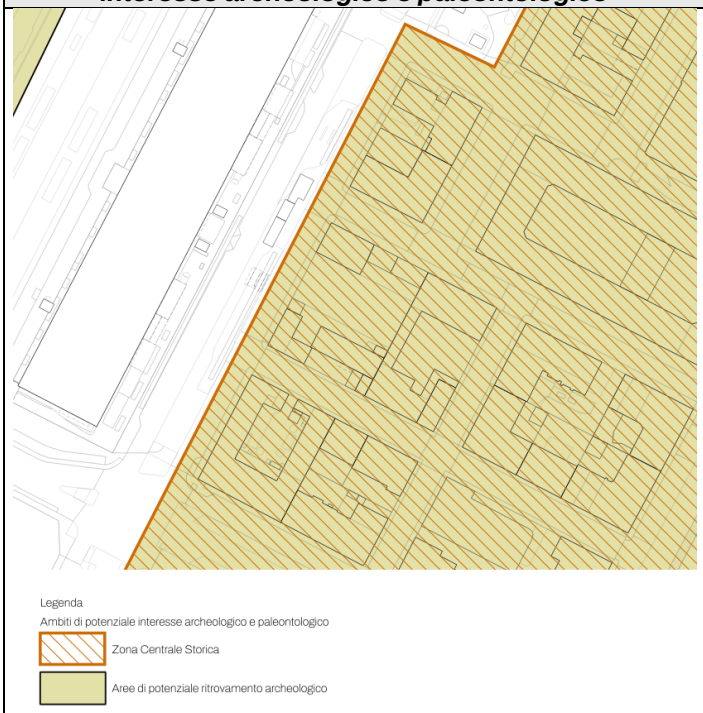
Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

n Complessi infrastrutturali - m.i. 9

Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie



Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.02 Corso Bolzano 18 è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la	Nella Tavola T15-A1-00 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione. [...]	Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
<u>Prescrizioni</u> *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. [...]	Nell'Area di Trasformazione ATcs.02 Corso Bolzano 18 non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.02 Corso Bolzano 18 è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
<u>Direttive</u> *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni	

fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il	b. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.02 Corso Bolzano 18 prescrive per le nuove edificazioni previste, l'altezza massima di 3 piani f.t., l'allineamento lungo i fili edilizi delle vie dell'isolato in continuità con gli edifici confinanti e lo spessore massimo delle maniche di 12 metri, coerente con il tessuto storico consolidato; tali prescrizioni garantiscono la coerenza con la morfologia propria del centro storico.

mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	I. La scheda normativa consente la demolizione dei bassi fabbricati qualora ammessa dalla Soprintendenza; i nuovi edifici devono essere costruiti con materiale e finiture coerenti con l'ambiente circostante. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili.*"
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'Area di Trasformazione ATcs.02 Corso Bolzano 18 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori Nell'ambito non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 0 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita

all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese	sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche.

all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.02 Corso Bolzano 18 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. [...]	
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Si tratta di un'area di limitate dimensioni per il quale è previsto un completamento in coerenza con il tessuto storico consolidato, ponendo attenzione alla scelta di materiali e finiture coerenti.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.02 Corso Bolzano 18 risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico. I nuovi edifici, infatti, dovranno allinearsi lungo i fili edilizi delle vie dell'isolato, con un'altezza massima di 3 piani f.t. pari a quella degli edifici limitrofi, con spessore di manica massimo di 12 metri, coerente con il tessuto storico consolidato, ponendo attenzione alla scelta di materiali e finiture coerenti. Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. L'inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito non è interessato da punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI
A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.02 Corso Bolzano 18 e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a migliorare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico, con la ridefinizione della cortina edilizia alla medesima altezza degli edifici confinanti.

ATcs.03 - Corso Bolzano 22

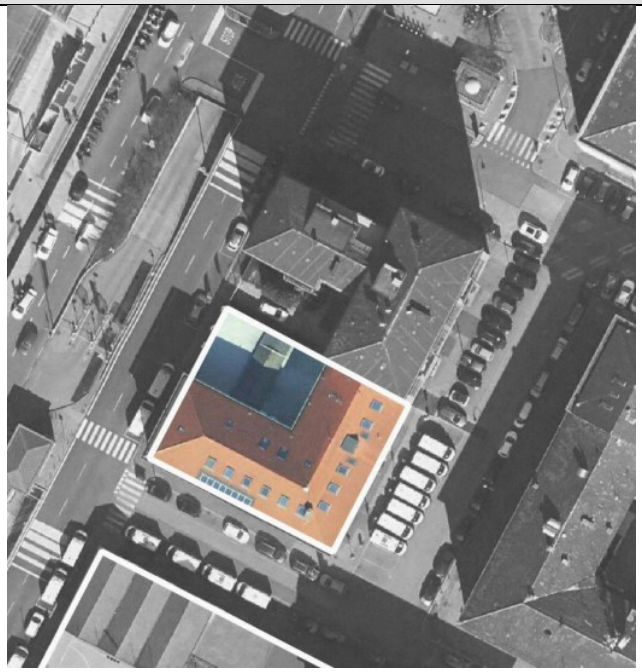
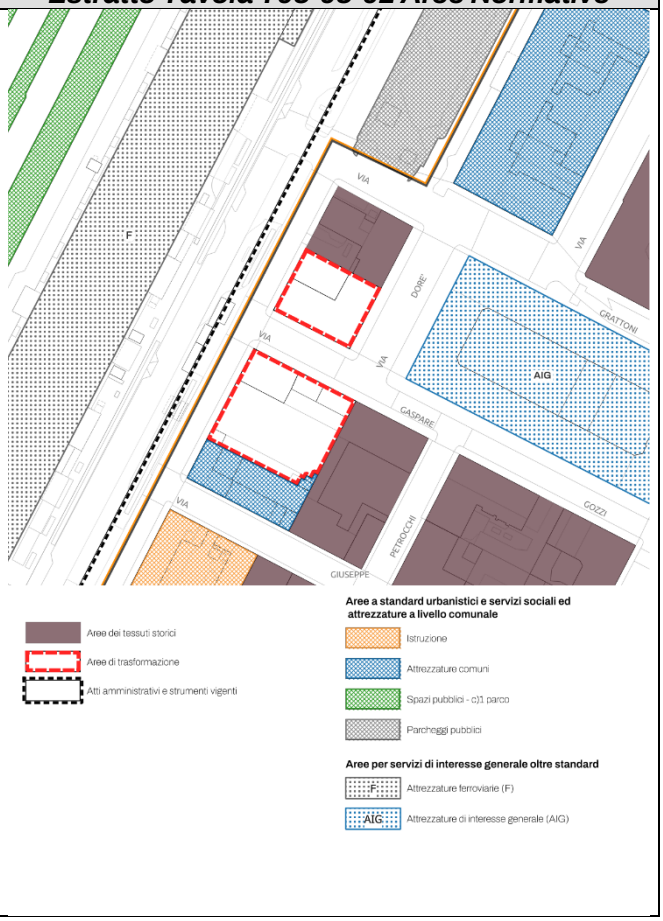
L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, nella porzione sud dell'isolato compreso tra corso Bolzano, via Grattoni, via Dorè e via Gozzi.

Si tratta di un'area edificata in cortina a 2 piani f.t. occupata dalla Croce Verde Torino.

L'ambito si inserisce in un tessuto del centro storico caratterizzato dalla presenza della limitrofa stazione ferroviaria di Torino Porta Susa.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione, già contemplato nel PRG vigente del 1995, confermando la previsione di demolizione dell'edificio esistente in luogo di una nuova edificazione a 3 piani f.t., in continuità con la restante porzione dell'isolato, con uno spessore di manica non superiore a m. 13, allineata ai fili edilizi delle vie, con mantenimento di cortile interno.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo.
La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

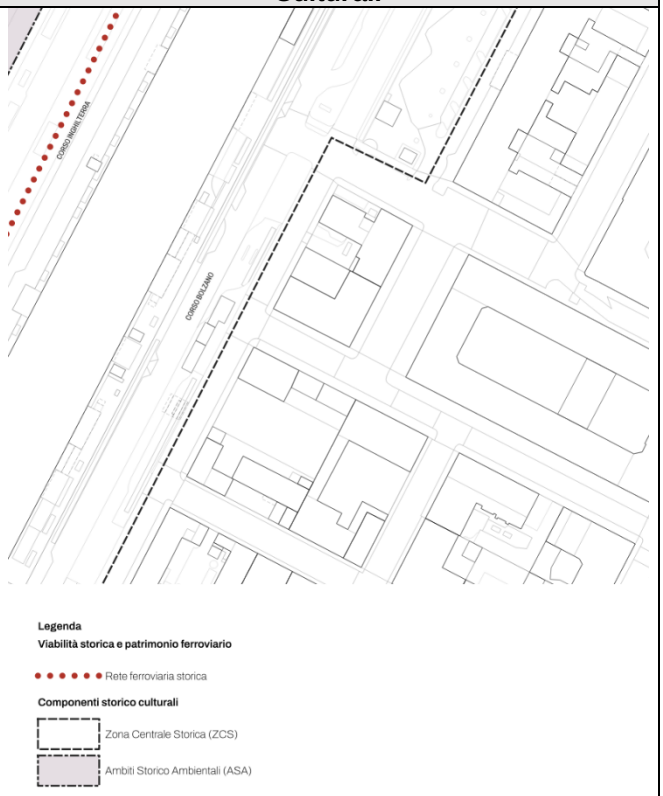
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

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

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



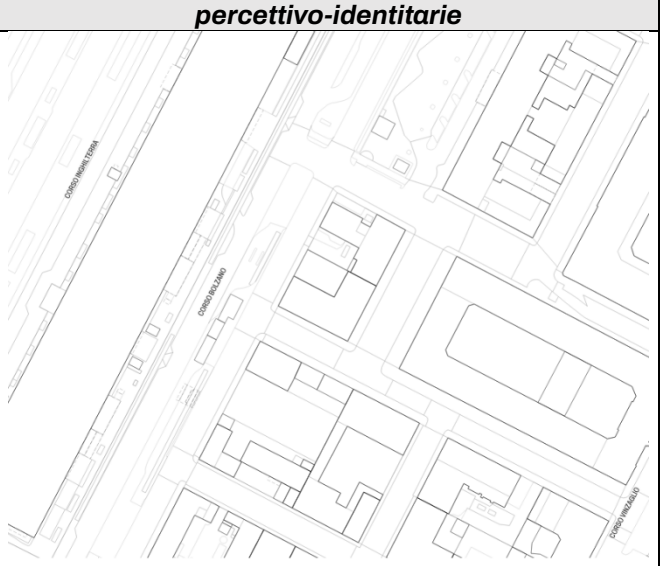
Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali

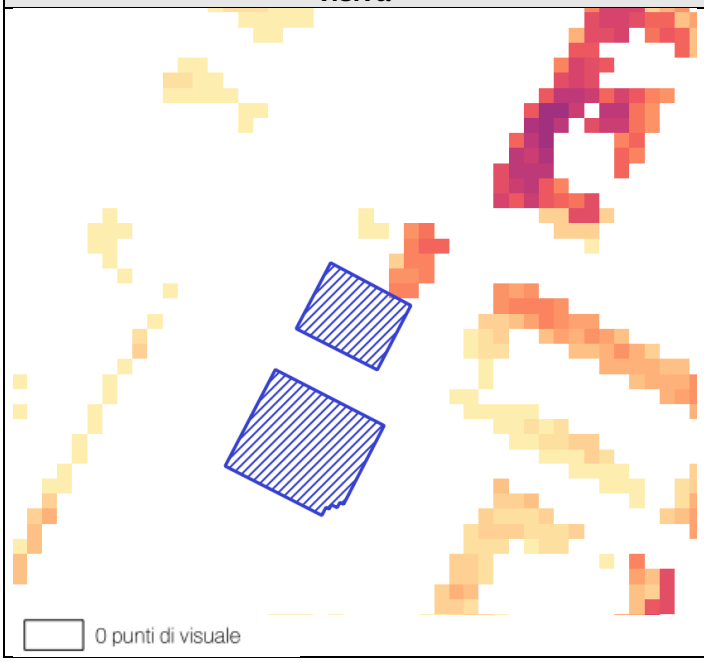


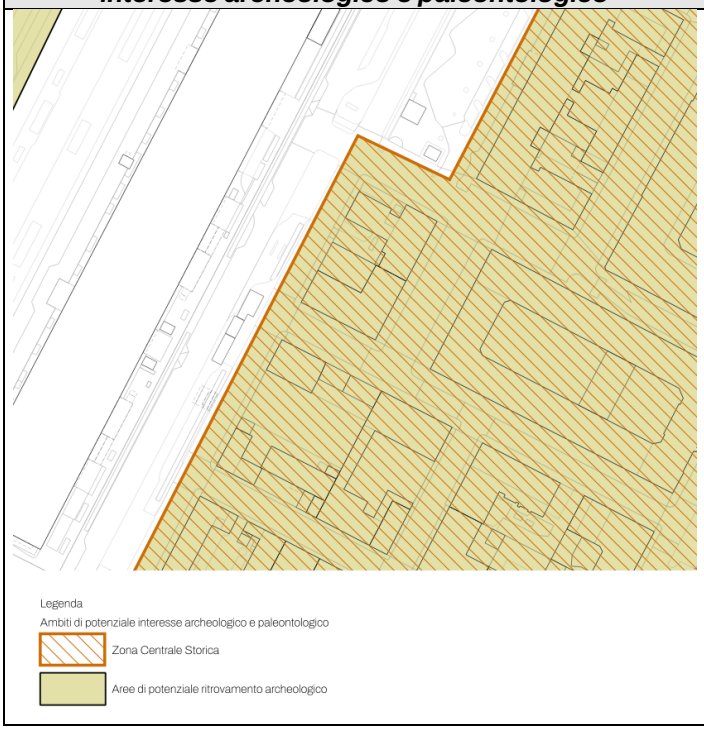
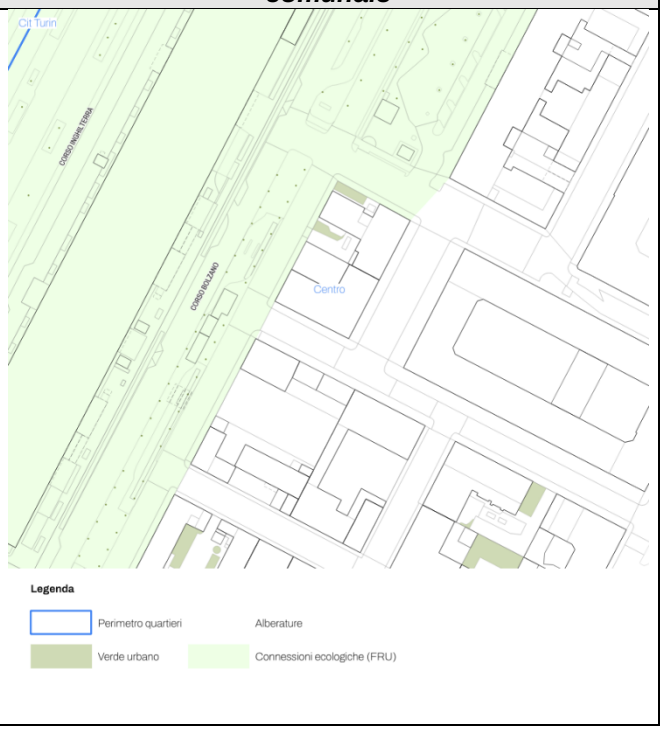
Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo-identitarie



Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola A13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.03 Corso Bolzano 22 è situata nella Zona Centrale Storica.	
<u>Indirizzi</u> *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona

salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione. [...]	Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. [...]	Nell'Area di Trasformazione ATcs.03 Corso Bolzano 22 non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.03 Corso Bolzano 22 è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto	

paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi	La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.03 Corso Bolzano 22 prescrive per le nuove edificazioni previste, l'altezza massima di 3 piani f.t., l'allineamento lungo i fili edilizi delle vie dell'isolato e lo spessore massimo delle maniche di 13 metri in continuità con gli edifici confinanti, coerente con il tessuto storico consolidato; tali prescrizioni garantiscono la coerenza con la morfologia propria del centro storico.

pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili.*"

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

L'Area di Trasformazione ATcs.03 Corso Bolzano 22 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori
Nell'ambito non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 0 punti di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).

<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di osservazione e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione.

b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.03 Corso Bolzano 22 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
<u>Indirizzi</u> *comma 3*	

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	
<u>Direttive</u> *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Si tratta di un'area di limitate dimensioni per il quale è previsto un completamento dell'isolato in coerenza con il tessuto consolidato circostante.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.03 Corso Bolzano 22 risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico.

I nuovi edifici, infatti, dovranno allinearsi lungo i fili edilizi delle vie dell'isolato, con un'altezza massima di 3 piani f.t. pari a quella degli edifici limitrofi, con spessore di manica massimo di 13 metri, coerente con il tessuto storico consolidato.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito non è interessato da punti di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.03 Corso Bolzano 22 e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a migliorare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico, con la ridefinizione della cortina edilizia alla medesima altezza degli edifici confinanti.

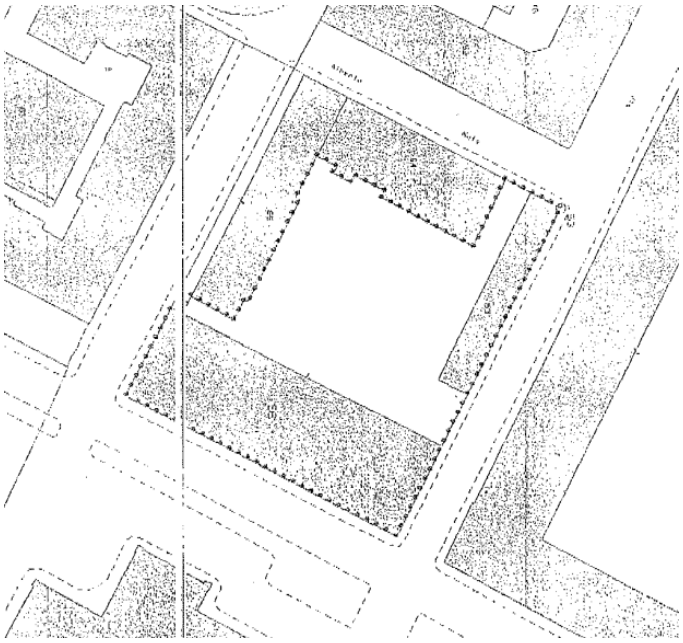
ATcs.04 - Corso Valdocco 7

L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968 e corrisponde alla quasi totalità dell'isolato compreso tra corso Valdocco, via del Carmine, via Nota e via San Domenico.

Si tratta dell'immobile denominato "Caserma Cesare di Saluzzo" realizzato a partire dal 1829; l'ambito è occupato da tre fabbricati disposti a corte:

- edificio prospiciente su corso Valdocco: si tratta di un grande capannone con ariose arcate ad 1 piano f.t. con copertura a falda, costruito nella seconda metà dell'Ottocento, come "Sala per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe", primo esempio di struttura per la diffusione dell'educazione fisica nelle strutture militari piemontesi; è segnalato dal testo "Beni Culturali Ambientali nel Comune di Torino" come edificio di interesse documentario del tardo classicismo ottocentesco.
- basso fabbricato su via San Domenico, nato per ospitare i "bagni a doccia";
- palazzina per uffici a 2 piani f.t. su via Nota.

Ad eccezione della palazzina a 2 piani f.t. su via Nota, l'immobile denominato "Caserma Cesare di Saluzzo" riveste interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e dell'Ambiente) e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo, come prescritto con decreto n. 160 del 14 maggio 2012.



estratto del decreto rep. n. 160 del 14 maggio 2012.

L'area si inserisce in un tessuto del centro storico caratterizzato dalla limitrofa presenza degli edifici dei Quartieri Militari. La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione, già contemplato nel PRG vigente, confermando la previsione di riqualificazione dell'ambito dismesso dall'uso militare.

La scheda normativa prevede la conservazione degli edifici tutelati dell'ambito situati lungo corso Valdocco e la via San Domenico (edificio "per gli Invernali Esercizi delle Regie Truppe" ed edificio per i "bagni a doccia") e nel contempo ammette la demolizione dell'edificio esistente su via Nota e la contestuale ricostruzione con un'altezza massima di 5 piani fuori terra, al fine di ricostituire la cortina lungo la via.

Sugli edifici da conservare sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, da attuarsi con le modalità e le condizioni previste dall'Allegato A delle presenti norme ed è ammessa la realizzazione di soppalchi.

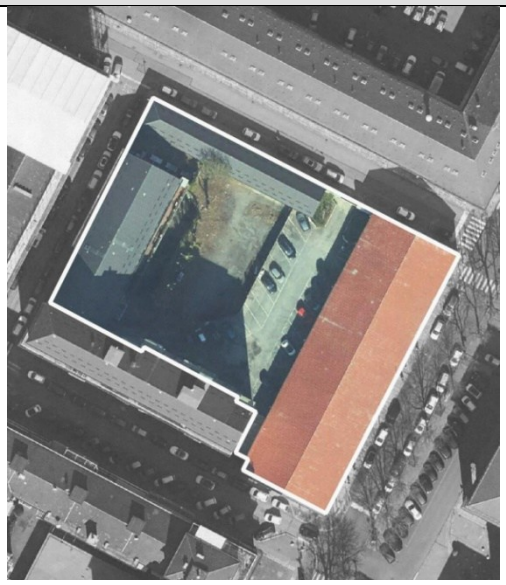
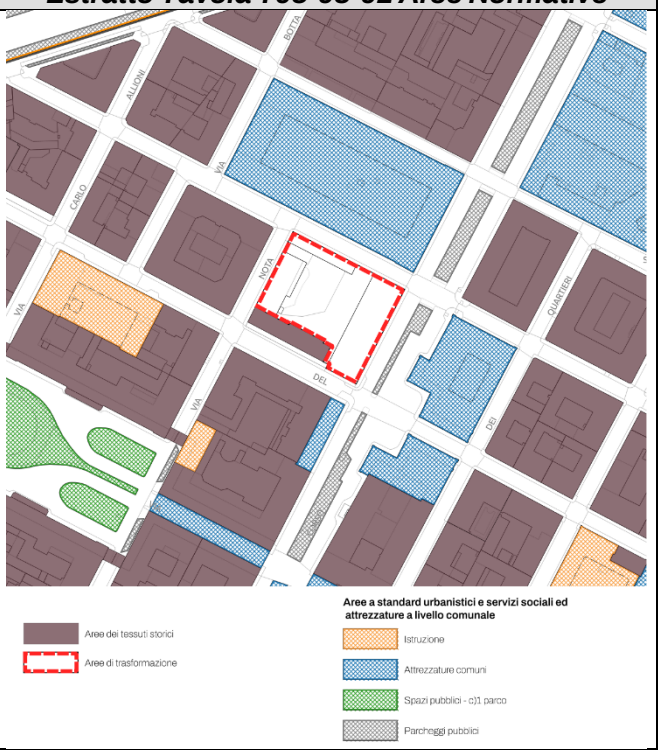
È ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

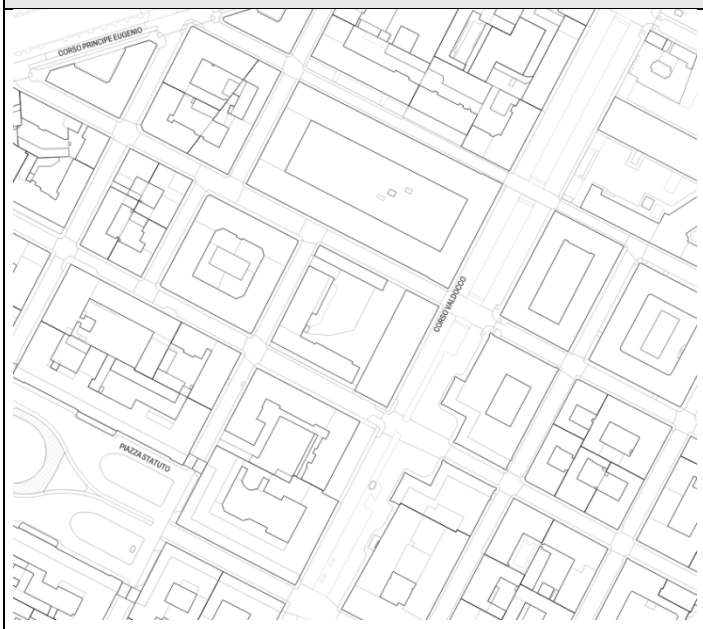
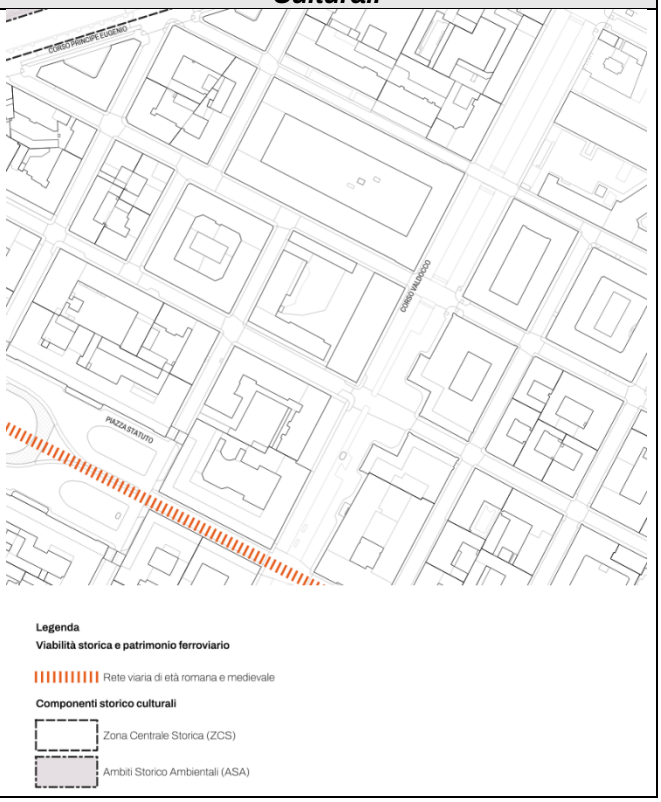
La progettazione dovrà tenere conto del contesto con particolare attenzione al rapporto con gli edifici dei Quartieri Militari. Il disegno, i materiali e le finiture dei fronti dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente circostante.

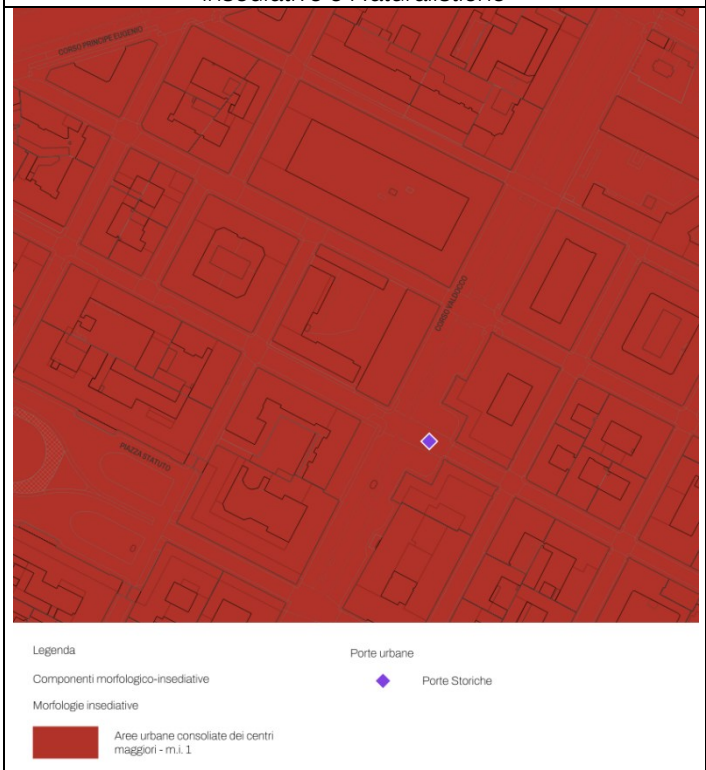
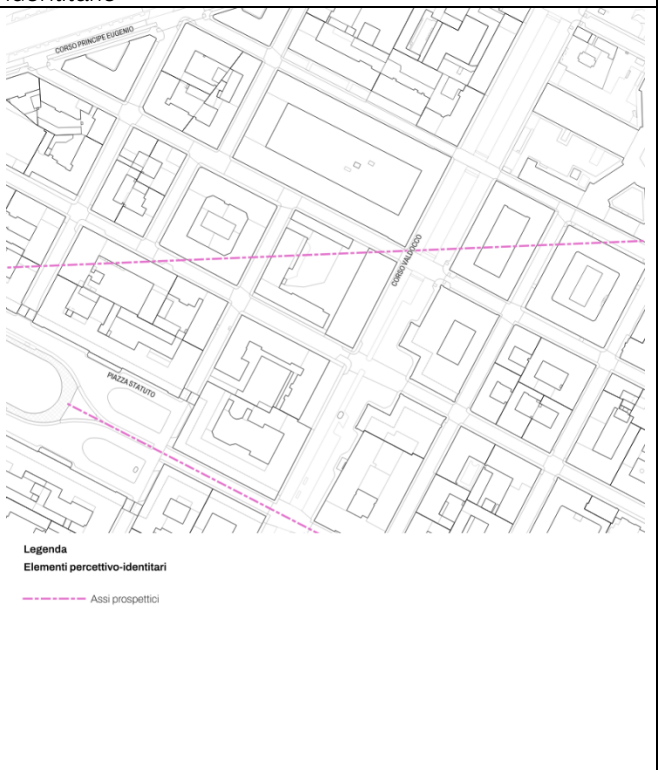
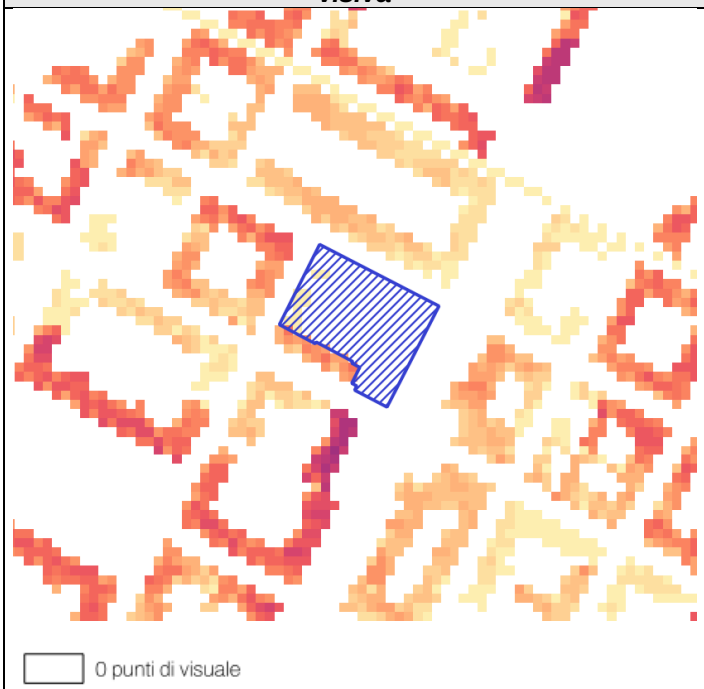
La progettazione dovrà, inoltre, tenere conto della presenza dell'asse prospettico "Rivoli-Superga" che interessa l'ambito.

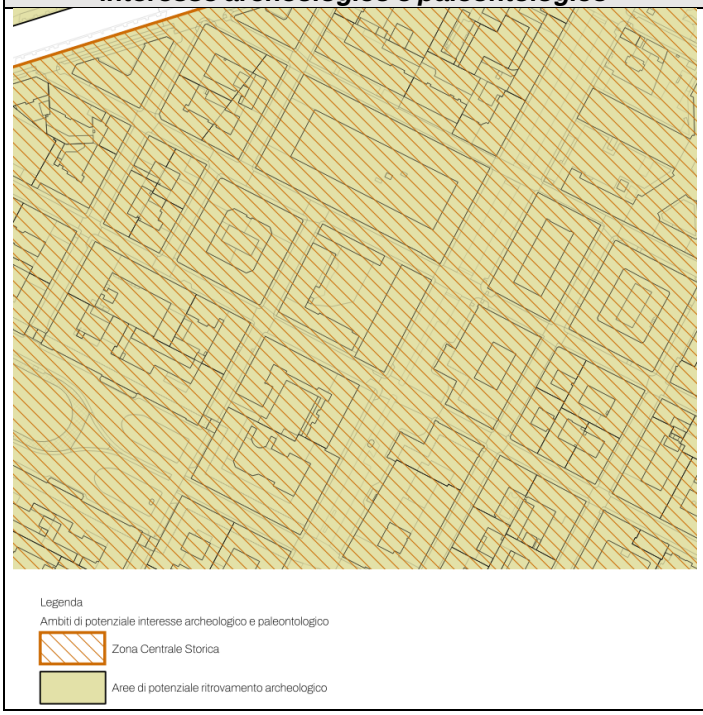
La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali***
	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	*Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo - identitarie*
	
Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	***Estratto Tavola A13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco***
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.04 Corso Valdocco 7 è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione. [...]	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;	Nell'Area di Trasformazione ATcs.04 Corso Valdocco 7 non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.

b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. [...]	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.04 Corso Valdocco 7 è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di	b. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.04 Corso Valdocco 7 prevede la conservazione degli edifici tutelati e la nuova edificazione, realizzata sul sedime dell'edificio di via Nota, per il quale è ammessa la demolizione, prescrive l'altezza massima di 5 piani f.t. pari a quella dell'edificio limitrofo. La scheda normativa prescrive, inoltre, che "il disegno, i materiali e le finiture dei fronti dei nuovi edifici devono essere coerenti con la caratterizzazione storico architettonica dell'ambiente circostante"; tali prescrizioni garantiscono la coerenza con la morfologia propria del centro storico.

insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti	I. La scheda normativa consente la demolizione esclusivamente dell'edificio di via Nota che non presenta caratteri storici; la sostituzione edilizia prevista deve essere coerente con la caratterizzazione storico-architettonica dell'ambiente circostante attraverso disegni, materiali e finiture proprie del centro storico. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura*

alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	*non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili."*
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'Area di Trasformazione ATcs.04 Corso Valdocco 7 è interessata dall'asse prospettico "Rivoli-Superga". Non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 1 punto di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. [...] c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di osservazione e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche. c. La scheda normativa prevede un'altezza massima pari a 5 piani f.t., come l'edificio limitrofo che non pregiudica l'asse prospettico. *In ogni caso, la progettazione dovrà tenere conto della presenza dell'asse prospettico "Rivoli-Superga" che interessa l'ambito.*

pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.04 Corso Valdocco 7 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	
Direttive *comma 5*	

I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Si tratta di un ambito per il quale è prevista una sostituzione edilizia molto limitata in coerenza con il tessuto storico consolidato, ponendo attenzione alla scelta di materiali e finiture coerenti.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.04 Corso Valdocco 7 risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico.

Il nuovo edificio, infatti, sarà realizzato sul sedime del preesistente con un'altezza massima pari a 5 piani f.t. in coerenza con l'edificio limitrofo ponendo attenzione alla scelta dei materiali e delle finiture.

La progettazione dovrà tenere conto del contesto, con particolare attenzione al rapporto con gli edifici dei Quartieri Militari; gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito è interessato da 1 punto di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.04 Corso Valdocco 7 e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a conservare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico, consentendo al contempo il recupero di un complesso in disuso e contribuendo a mitigare eventuali situazioni di degrado.

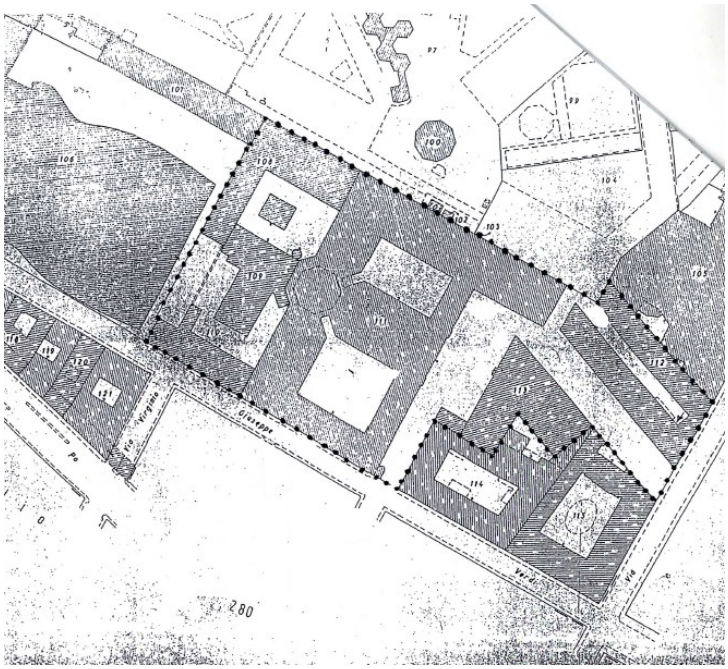
ATcs.05 - Cavallerizza Reale

L'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968.

La Cavallerizza Reale fa parte del più ampio complesso dell'Accademia Militare, a naturale proseguimento del sistema di edifici - segreterie, archivi di Stato - di piazza Castello.

È prevista la riqualificazione del Complesso con l'insediamento di un mix di funzioni pubbliche e private. La sua attuazione è stata avviata nel Maneggio Alfieriano, nell'ex Accademia Militare, nella Manica del Mosca e nelle Pagliere.

Il Complesso della Cavallerizza Reale risulta sottoposto ai disposti di tutela per gli effetti del D.D.R n. 9603 del 01/08/2005 ai sensi del D.lgs.42/2004 e, dal 1997, è iscritto nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Unesco.


estratto del DDR n. 9603 dell'1 agosto 2005

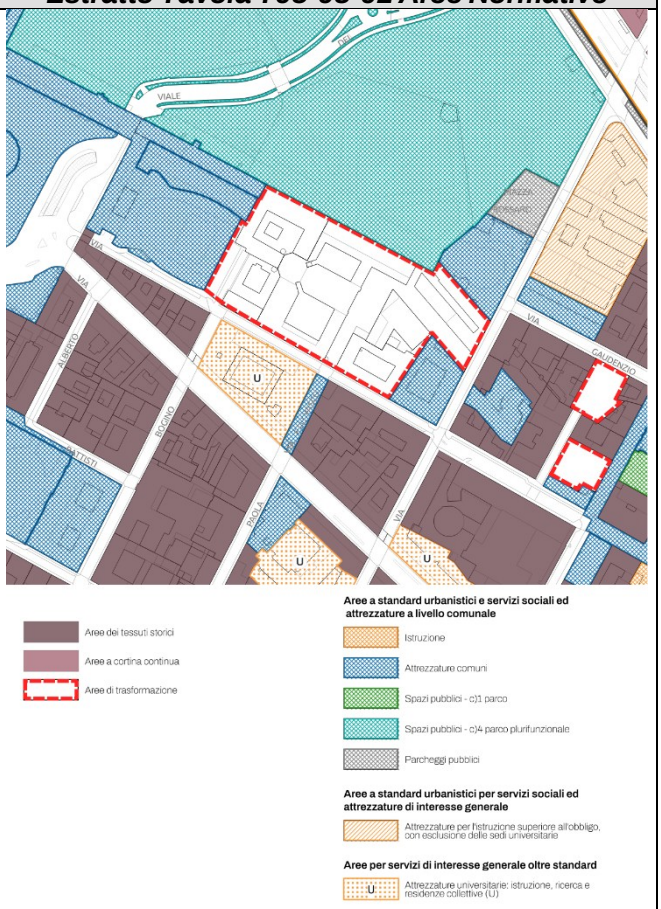
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito, già contemplato nel PRG vigente del 1995, confermando la previsione di riqualificazione del Complesso, con funzioni museali, espositive, culturali, universitarie, residenziali, ricettive, terziarie e attrezzature di interesse comune; tali funzioni possono essere integrate dalle secondo le indicazioni dell'art.20 delle NTA.

L'area è assoggettata alla redazione di un "Progetto Unitario di Riqualificazione", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 febbraio 2021 e variante del 25 novembre 2024, che ha definito l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso e verificato l'uso pubblico a funzioni museali, espositive, universitarie e culturali della Cavallerizza Reale, della Rotonda e del Maneggio Chiablese; sono stati inoltre previsti i collegamenti pedonali interni e verso l'esterno.

I progetti attuativi sull'area della Cavallerizza sono sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

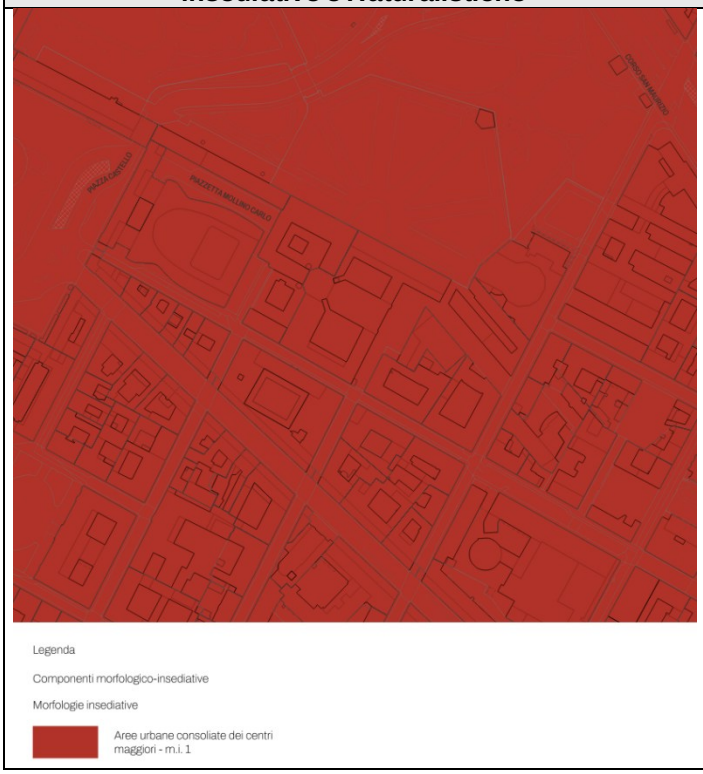
Eventuali tipi di intervento in aggiunta a quelli consentiti dalle presenti N.U.E.A., possono essere assentiti dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio. Possono inoltre essere previsti parcheggi pertinenziali e pubblici interrati all'esterno del Complesso.

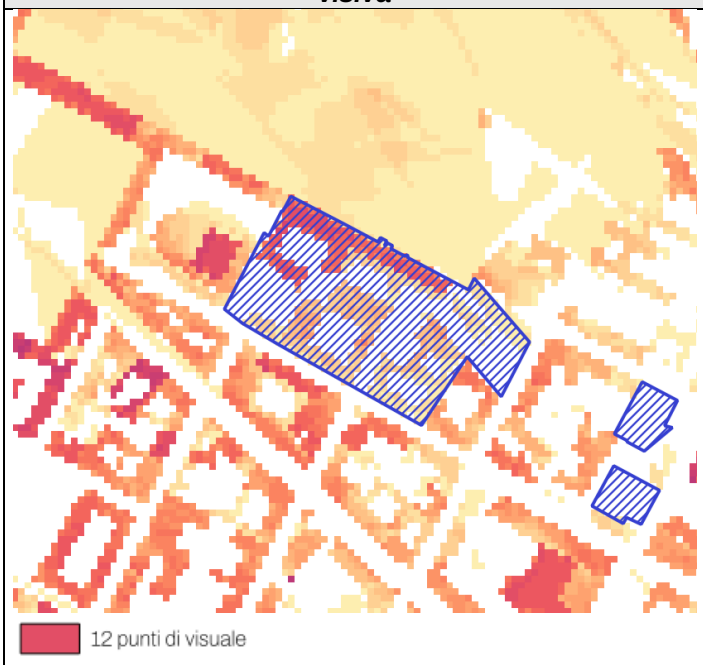
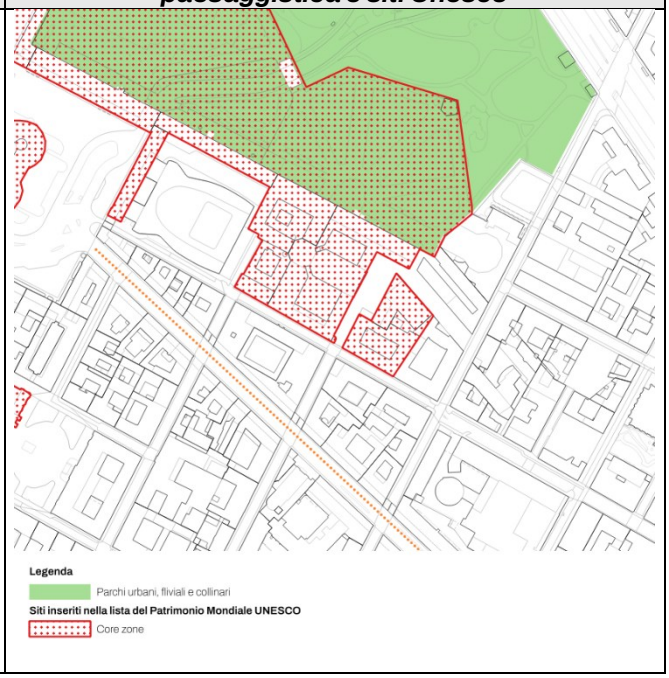
In caso di interventi consentiti nel sottosuolo dei cortili dovranno essere ripristinate le pavimentazioni originarie esistenti riposizionando gli stessi materiali, con particolare attenzione al sistema delle trottatoie. Fatta eccezione per gli interventi attivati ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. n. 616/1977 e s.m.i., gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o corredato da atto unilaterale d'obbligo.

Foto aerea	Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative
	

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

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali
	

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	*Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie*
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA, per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;	Nell'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.

b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. *comma 7* I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	

Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo	b-c. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale prevede la riqualificazione del Complesso con l'insediamento di funzioni pubbliche e private. Il "Progetto Unitario di Riqualificazione" approvato ha definito l'assetto generale del complesso, i tipi di intervento previsti sugli immobili, le unità minime di intervento, le specifiche destinazioni d'uso e verificato l'uso pubblico a funzioni museali, espositive, universitarie e culturali della Cavallerizza Reale, della Rotonda e del Maneggio Chiablese; sono stati inoltre previsti i collegamenti pedonali interni e verso l'esterno. I progetti sono sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	I. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale prevede la riqualificazione del Complesso, attraverso una serie di interventi di conservazione, riplasmazione e completamento, sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili.*"

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
SITI UNESCO L'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale è compresa tra le "Core zone" dei siti inseriti nel Patrimonio Mondiale dell'Unesco (Tav. A13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco) ed è limitrofa ai Giardini Reali.	
Direttive *comma 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 assicuri 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.	
Prescrizioni *comma 5* All'interno dei Siti (*core zone*) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II: a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. *comma 6* Nei Siti (*core zone)* e nelle relative aree esterne di protezione (*buffer zone)* di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:	La disciplina relativa alle "Core zone" trova applicazione all'art. 51 delle NdA, le quali prescrivono che All'interno delle Core Zone, gli interventi edilizi o infrastrutturali devono essere finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione dei siti. Ogni intervento eccedente il restauro o il risanamento conservativo è subordinato alla predisposizione di studi e analisi paesaggistico-ambientali, estesi al contesto circostante, finalizzati alla verifica di compatibilità paesaggistica e ambientale, con particolare riferimento alla tutela delle visuali. Tale verifica deve trovare riscontro puntuale in elaborati progettuali conformi ai contenuti della Relazione Paesaggistica individuata dal DPCM 12 dicembre 2005, anche nel caso in cui gli interventi non ricadano in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Gli elaborati devono essere sottoposti alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino o alla Commissione Locale per il Paesaggio, secondo le rispettive competenze, per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie. Per interventi in ambiti non tutelati, gli elaborati saranno valutati dalla Commissione Edilizia.

a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale; b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, *ciabot*, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra *buffer zone* e *core zone* e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla *core zone*.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale non è interessata da elementi del presente articolo, ma in prossimità dell'ambito sono presenti l'asse prospettico "Piazza Vittorio Veneto-Via Po" e i confinanti Giardini Reali sono classificati "Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica". Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.03 delle NdA l'ambito è interessato da 13 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti), ma ricadendo in una core zone si prescrive la Relazione Paesaggistica.	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. L'art. 50.03 delle NdA prescrive che nelle Aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico, ma ricadendo in una core zone si prescrive la Relazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 51.03 delle NdA. c. Gli interventi all'interno della ATcs.05 Cavallerizza Reale prevedono la riqualificazione del Complesso e non sono presenti assi prospettici o fattori di interferenza con belvedere e bellezze panoramiche.

tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.05 Cavallerizza Reale ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4*	

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.	
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Si tratta di un ambito ove è prevista la riqualificazione del Complesso, con interventi di conservazione, riplasmazione e completamento, sottoposti al preventivo parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica relativa all'Ambito ATcs.05 Cavallerizza Reale risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi di conservazione, riplasmazione e completamento, che concorrono alla riqualificazione del Complesso sono garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico e del particolare luogo storico.

Trovandosi in una "Core zone" di cui all'art. 33 delle NdA del PPR, la relativa disciplina trova applicazione all'art. 51 delle NdA, il quale prescrive che ogni intervento eccedente il restauro o il risanamento conservativo è subordinato alla predisposizione di studi e analisi paesaggistico-ambientali, estesi al contesto circostante, finalizzati alla verifica di compatibilità paesaggistica e ambientale, con particolare riferimento alla tutela delle visuali e tale verifica deve trovare riscontro puntuale in elaborati progettuali conformi ai contenuti della Relazione Paesaggistica individuata dal DPCM 12 dicembre 2005, anche nel caso in cui gli interventi non ricadano in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'eventuale inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 13 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti), ma ricadendo in una core zone si prescrive la Relazione Paesaggistica.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.05 Cavallerizza Reale e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate per il recupero e la riqualificazione del Complesso della Cavallerizza Reale e per conservare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico.

ATcs.06 - Via Vittorio Amedeo II 12

L'ambito, di dimensioni contenute, è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, nelle vicinanze della "Caserma Cernaia" e corrisponde al n. 12 di via Vittorio Amedeo II; risulta occupato ad oggi da un edificio in cortina a 2 piani f.t.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione, già contemplato nel PRG vigente del 1995, confermando la previsione di completamento della cortina edilizia che ad oggi risulta incompleta lasciando a vista le facciate laterali cieche degli edifici confinanti.

La scheda normativa ammette la demolizione dell'edificio esistente a 2 piani f.t. e la realizzazione di un nuovo edificio a 5 piani f.t., con uno spessore massimo di manica di 13 m. Il nuovo fronte deve riprendere l'allineamento e l'altezza degli edifici contigui ed essere costruito in aderenza ad essi. I materiali e le finiture devono essere coerenti con la caratterizzazione storica dell'ambiente e degli edifici circostanti.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

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

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali

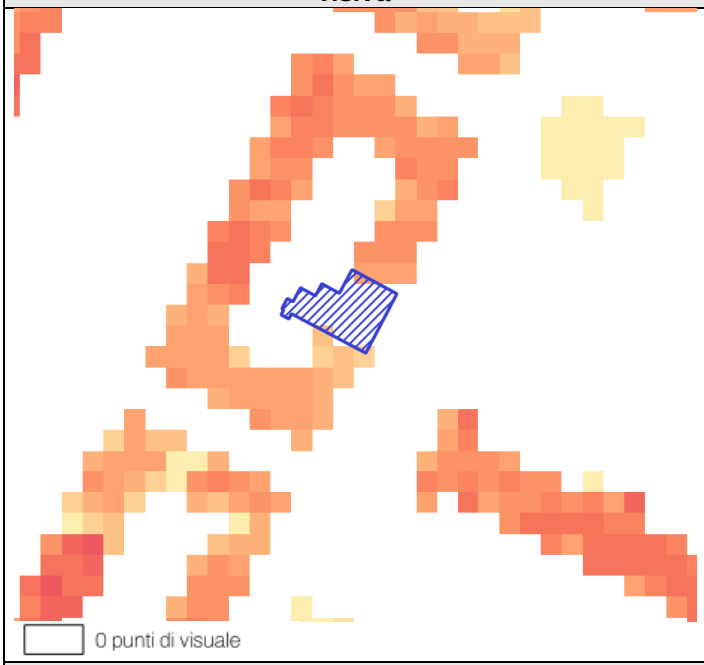
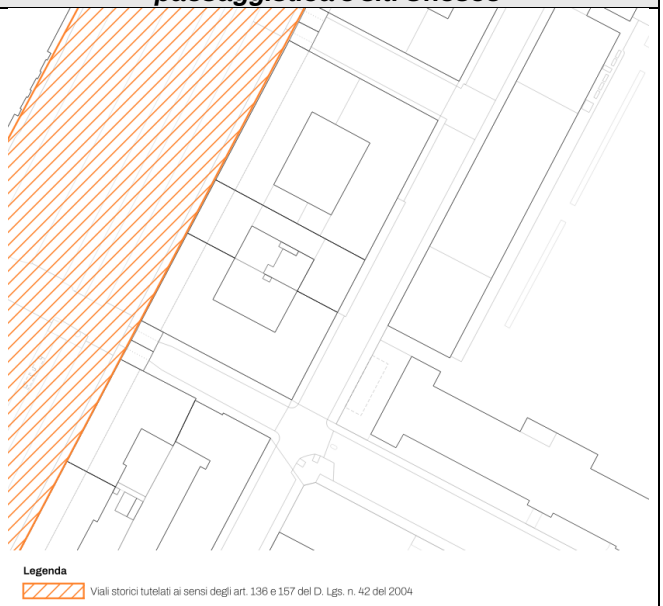
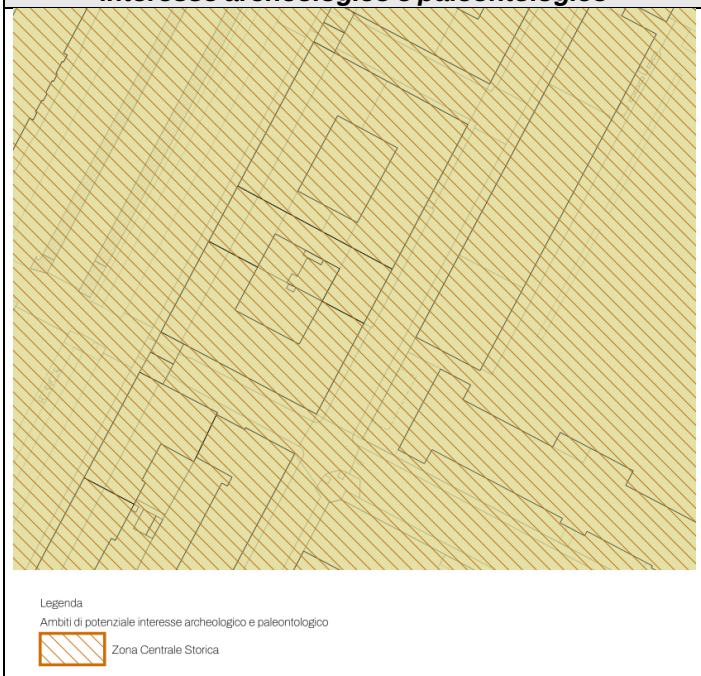


Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie



Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	
Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-02-01 –Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.06 Via Vittorio Amedeo II 12 è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5*	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della

I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione. [...]	competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. [...]	Nell'Area di Trasformazione ATcs.06 Via Vittorio Amedeo II 12 non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.06 Via Vittorio Amedeo II 12 è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:	La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.06 Via Vittorio Amedeo II 12 prescrive per il nuovo fronte l'allineamento e la medesima altezza degli edifici contigui a cui deve essere costruito in aderenza. I

I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:	materiali e le finiture devono essere coerenti con la caratterizzazione storica dell'ambiente e degli edifici circostanti; tali prescrizioni garantiscono la coerenza con la morfologia propria del centro storico.

I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. ~~II.~~ l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	I. La scheda normativa prevede che la nuova edificazione sia realizzata in aderenza agli edifici contigui con materiali e finiture coerenti con la caratterizzazione storica dell'ambiente. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili."
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'Area di Trasformazione ATcs.06 Via Vittorio Amedeo II ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori Nell'ambito non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 0 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: I. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; II. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche.

III. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
IV. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
V. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.06 Via Vittorio Amedeo 12 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Si tratta di un ambito per il quale è prevista una sostituzione edilizia puntuale di dimensioni limitate in coerenza con il tessuto storico consolidato, ponendo attenzione alla scelta di materiali e finiture coerenti.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.06 Via Vittorio Amedeo II 12 risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico.

Il nuovo edificio, infatti, dovrà allinearsi lungo il filo edilizio della via, costruito in aderenza agli edifici contigui e con la medesima altezza di questi, con spessore di manica massimo di 13 metri, coerente con il tessuto storico consolidato. Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito non è interessato da punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

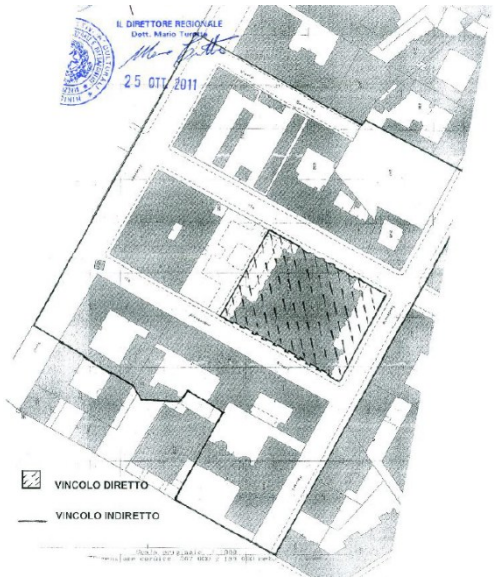
A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.06 Via Vittorio Amedeo II 12 e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a migliorare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico, superando l'attuale aspetto della cortina edilizia che risulta incompleta lasciando a vista le facciate laterali degli edifici confinanti prive di aperture.

ATcs.07 - Mole Antonelliana 1

L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, nell'area compresa tra via Gaudenzio Ferrari, via Montebello ed il prolungamento di vicolo Benevello.

Si tratta di un'area utilizzata a parcheggio, adiacente a porzioni edificate residenziali.

L'ambito fa parte di una più estesa area intorno alla Mole Antonelliana sottoposta a "tutela indiretta" ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011).



estratto del decreto rep. n. 430 del 25/10/2011

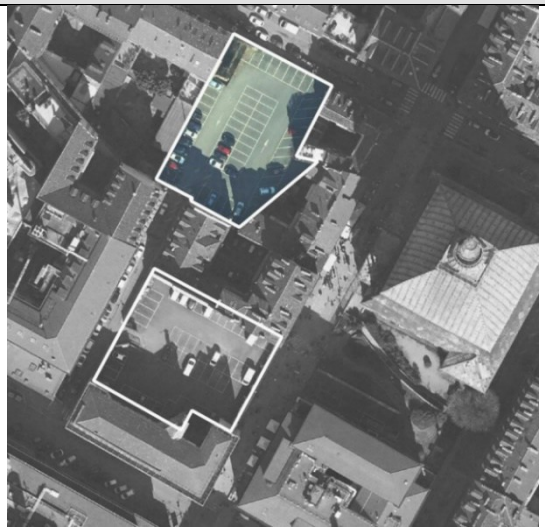
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato nel PRG vigente, prevedendo due ATcs, la n. 7 di proprietà comunale e la n. 8 di proprietà privata e confermando la previsione di completamento del vuoto urbano.

Tenendo conto del contributo della Soprintendenza, la scheda normativa ATcs.07 Mole Antonelliana 1 prescrive l'attuazione degli interventi tramite strumento urbanistico esecutivo che preveda la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno e della specificità dell'ambito in cui si trova (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello).

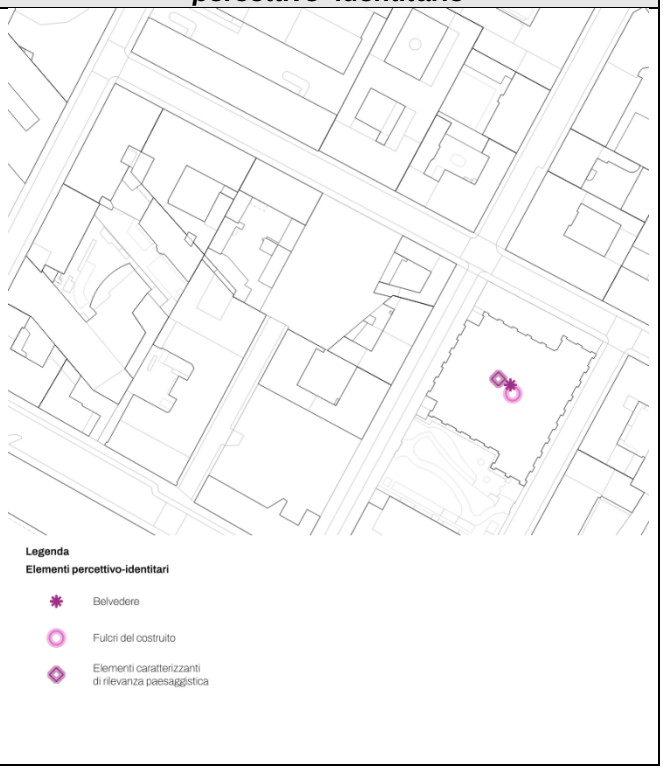
Il progetto dovrà definire la configurazione degli spazi, valutare la demolizione dei bassi fabbricati e l'apertura del vicolo Benevello. Le nuove edificazioni dovranno essere allineate sui fili edilizi, con altezza massima pari agli edifici adiacenti e uguale spessore di manica.

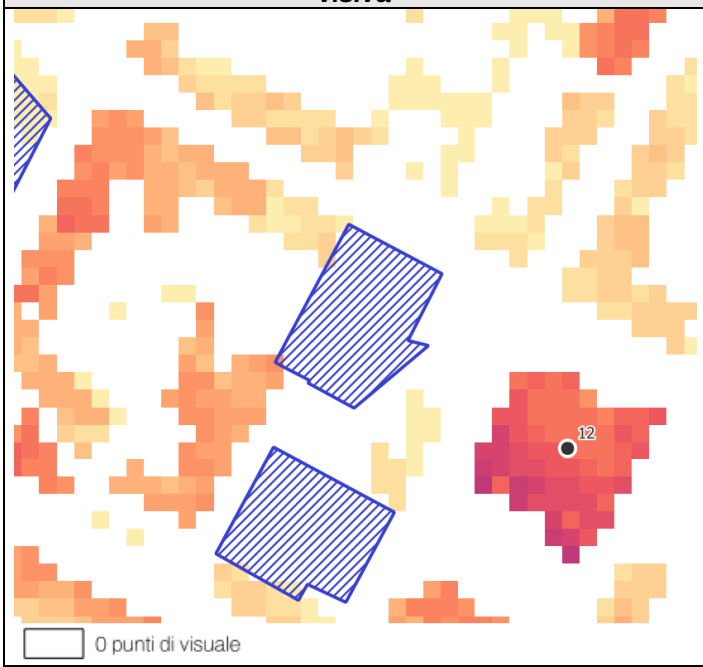
La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

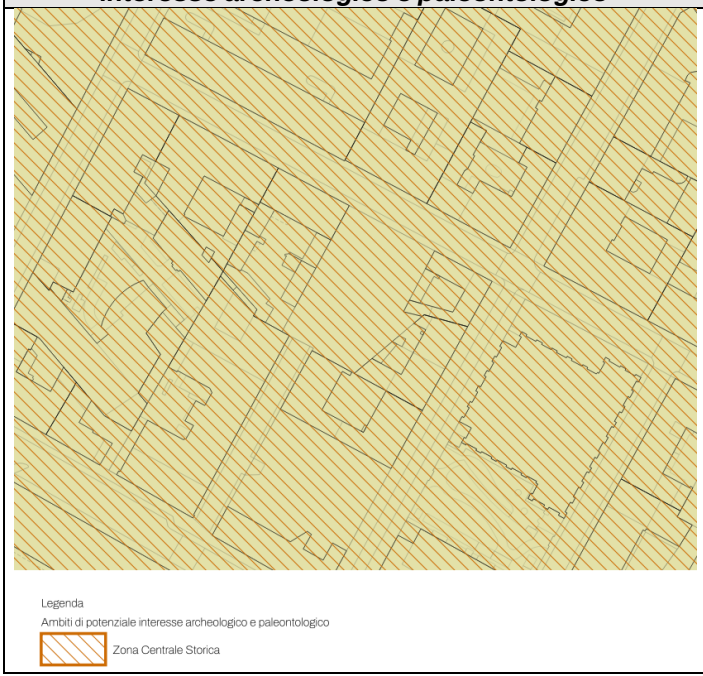
È stato introdotto il riferimento alla "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.

Foto aerea	Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative
	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali
	

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	*Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie*
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola A13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.07 Mole Antonelliana 1 è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;	Nell'Area di Trasformazione ATcs.07 Mole Antonelliana 1 non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.

b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. [...]	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.07 Mole Antonelliana 1 è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di	b. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.07 Mole Antonelliana 1 demanda la definizione puntuale degli interventi a strumento urbanistico esecutivo che preveda la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello), che definisca la configurazione degli spazi e che potrà valutare la demolizione dei bassi fabbricati e l'apertura del vicolo Benevello. Le nuove edificazioni dovranno essere allineate sui fili edilizi, con altezza massima pari agli edifici adiacenti e uguale spessore di manica.

insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;	La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.07 Mole Antonelliana 1 prescrive che le nuove edificazioni dovranno essere allineate sui fili edilizi, con altezza massima pari agli edifici adiacenti e uguale spessore di manica ed è stato introdotto il riferimento alla "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.
d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti	I. Le nuove edificazioni dovranno salvaguardare la leggibilità degli elementi di valore formale nonché di memoria storica e dei caratteri meritevoli di interesse e di conservazione, anche seguendo le prescrizioni della scheda normativa. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di*

alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. ~~II.~~ l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	*produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili.*"
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'ATcs.07 Mole Antonelliana 1 non è interessata da componenti dell'art. 30, tuttavia, vista la prossimità con la Mole Antonelliana (Belvedere e Fulcro di attenzione visiva) la relativa scheda normativa prescrive limiti morfologici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 0 punti di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di osservazione e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche. Pur non essendo direttamente interessata dalle componenti di cui al presente articolo, in prossimità dell'ambito la Mole Antonelliana è identificata quale Belvedere e Fulcro di attenzione visiva. Occorre inoltre fare riferimento alla "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.

elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.07 Mole Antonelliana 1 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	La definizione puntuale degli interventi è demandata ad uno strumento urbanistico esecutivo che dovrà prevedere la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno e della specificità dell'ambito in cui si trova (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello).

Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Come sopra descritto, gli interventi edilizi che comportino variazioni all'aspetto esterno degli edifici dovranno essere sottoposti al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio, in quanto soggetti alla "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.07 Mole Antonelliana 1 risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico.

La progettazione degli edifici dovrà seguire le prescrizioni della scheda e gli interventi dovranno ottenere il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio in quanto soggetti alla "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.

Il progetto dovrà definire la configurazione degli spazi e potrà valutare la demolizione dei bassi fabbricati e l'apertura del vicolo Benevello.

L'attuazione degli interventi avviene con strumento urbanistico esecutivo, che dovrà prevedere la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno e della specificità dell'ambito in cui si trova.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito non è interessato da unti di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

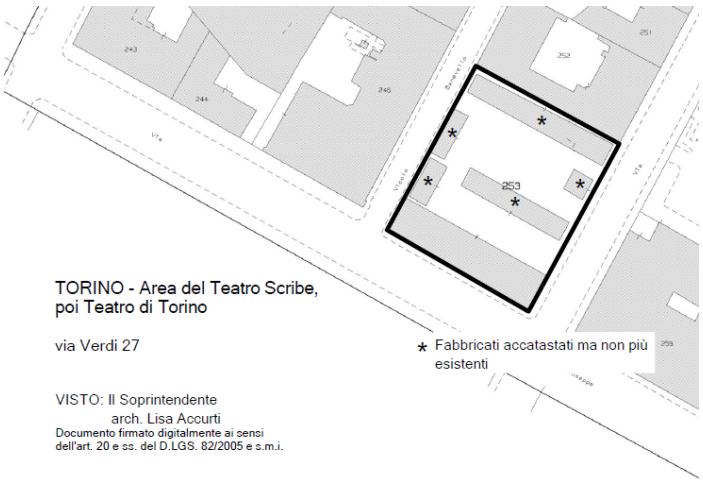
A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.07 Mole Antonelliana 1 e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate ad integrare e migliorare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico, superando l'attuale vuoto urbano e contribuendo a mitigare eventuali situazioni di degrado.

ATcs.08 - Mole Antonelliana 2

L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, nell'area compresa tra vicolo Benevello, via Verdi e via Montebello, caratterizzata nel suo intorno da alcuni spazi inedificati e privi di definizione e dai ruderi del teatro di Torino.

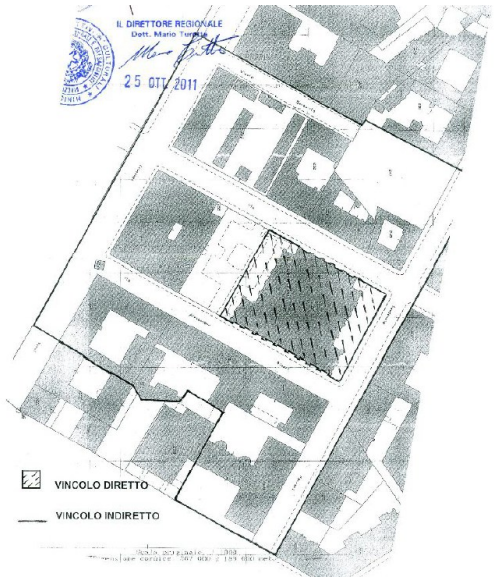
Si tratta, in particolare, di un'area non costruita lungo la via Montebello.

Con DCR n. 15 del 17/11/2025, l'area riveste interesse storico, artistico e archeologico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004.



estratto del decreto n. 15 del 17/11/2025

L'ambito, inoltre, fa parte di una più estesa area intorno alla Mole Antonelliana sottoposta a "tutela indiretta" ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011).



estratto del decreto rep. n. 430 del 25/10/2011

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato nel PRG vigente, prevedendo due ATcs, la n. 7 di proprietà comunale e la n. 8 di proprietà privata e confermando la previsione di completamento del vuoto urbano.

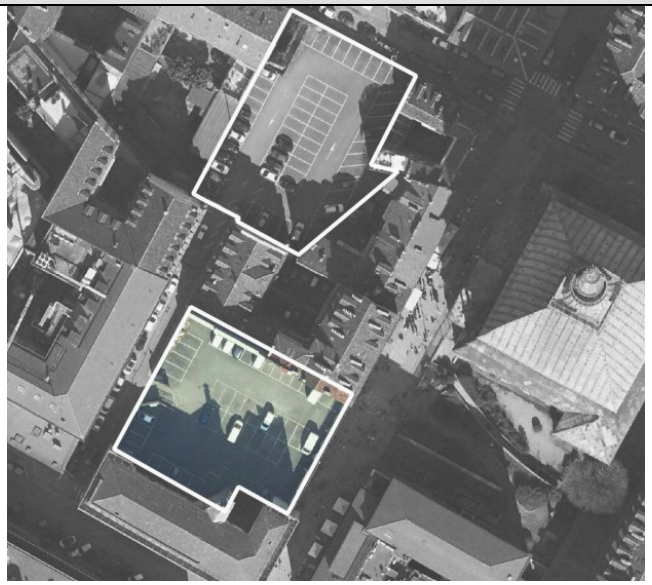
La scheda normativa ATcs.08 Mole Antonelliana 2 prescrive che le nuove edificazioni dovranno essere allineate sui fili edilizi, con altezza massima pari agli edifici adiacenti e uguale spessore di manica;

L'attuazione è subordinata a strumento urbanistico esecutivo a cui è demandata la definizione puntuale degli interventi, tenendo conto degli edifici al contorno (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello).

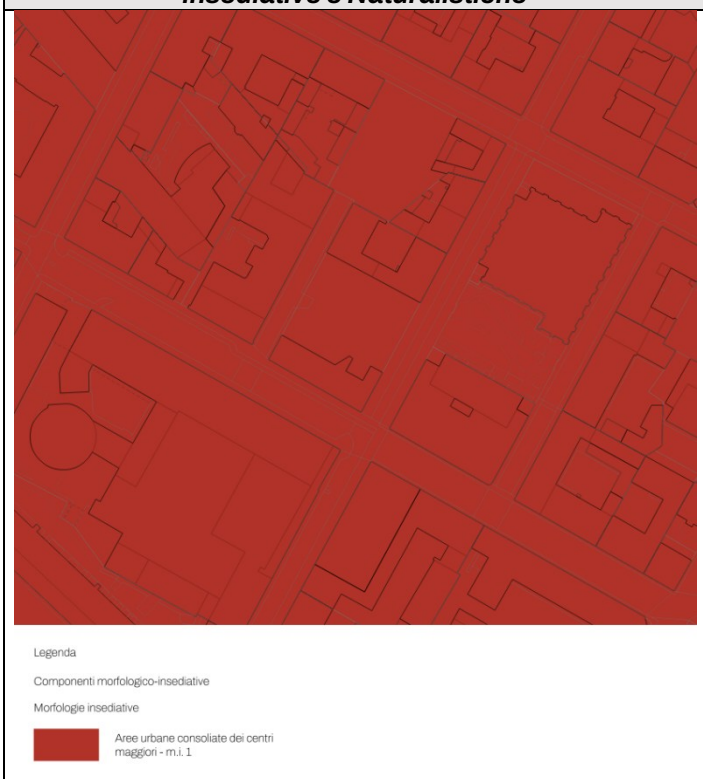
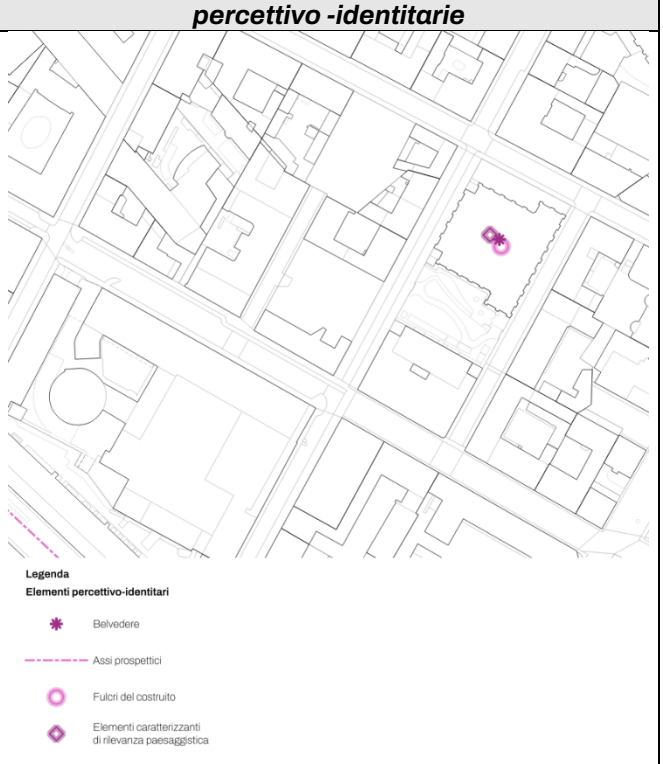
La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

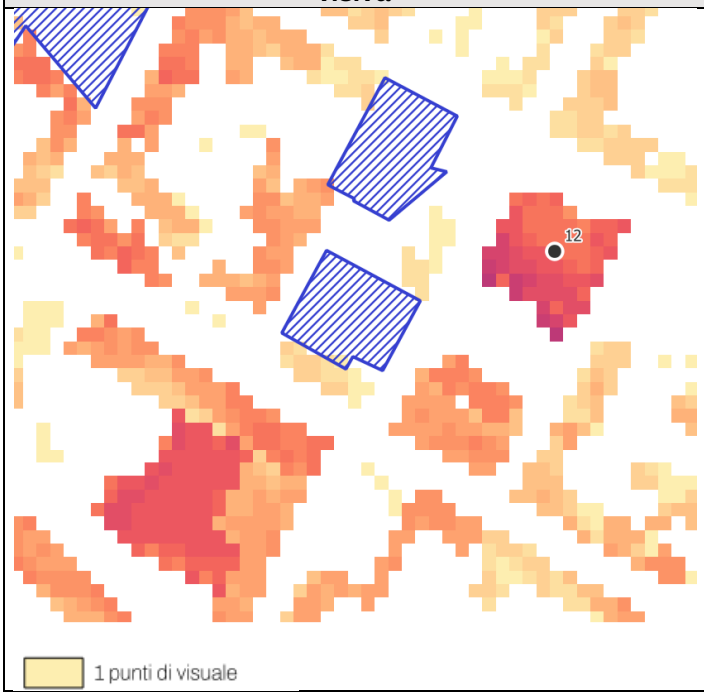
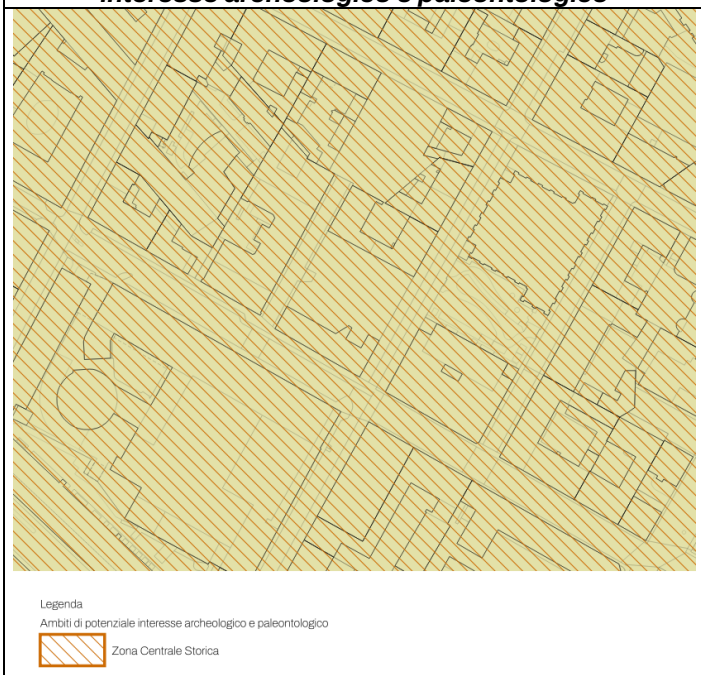
Sono state inoltre introdotte prescrizioni dettate dalla "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetta l'ambito.

Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà confrontarsi con la presenza dell'ex teatro Scribe, il cui sedime è esterno all'area dell'ATcs. 08, al fine di garantirne la valorizzazione architettonica.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali***
	

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	***Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie***
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	
Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.08 Mole Antonelliana 2 è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona

comma 5 I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. [...]	Nell'Area di Trasformazione ATcs.08 Mole Antonelliana 2 non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.08 Mole Antonelliana 2 è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;	b. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.08 Mole Antonelliana 2 demanda la definizione puntuale degli interventi a strumento urbanistico esecutivo che preveda la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello) e che definisca la configurazione degli spazi.

III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);	I. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.08 Mole Antonelliana 2 rimanda la definizione degli interventi ad uno strumento urbanistico esecutivo, tenendo conto "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.
II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche	I. Le nuove edificazioni dovranno salvaguardare la leggibilità degli elementi di valore formale nonché di memoria storica e dei caratteri meritevoli di interesse e di conservazione, anche seguendo le prescrizioni della scheda normativa. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di

attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili."
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'ATcs.08 Mole Antonelliana 2 non è interessata da componenti dell'art. 30, tuttavia la relativa scheda normativa prescrive limiti morfologici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 1 punto di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di osservazione e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche. Pur non essendo direttamente interessata dalle componenti di cui al presente articolo, in prossimità dell'ambito la Mole Antonelliana è identificata quale Belvedere e Fulcro di attenzione visiva.

157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.08 Mole Antonelliana 2 ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	La definizione puntuale degli interventi è demandata ad uno strumento urbanistico esecutivo che dovrà prevedere la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno e della specificità dell'ambito in cui si trova (Mole Antonelliana e i suoi giardini, edificio della Rai, teatro di Torino ed edifici residenziali lungo le Vie Ferrari e Montebello).
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Come sopra descritto, nella progettazione occorrerà tenre conto della "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.08 Mole Antonelliana 2 risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico.

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

La progettazione degli edifici dovrà seguire le prescrizioni della scheda e tenere conto della "tutela indiretta", ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 42/2004 in quanto "Area di rispetto della Mole Antonelliana" (DDR. n. 430 del 25/10/2011), a cui è soggetto l'ambito.

Il progetto dovrà definire la configurazione degli spazi e potrà valutare la demolizione dei bassi fabbricati e l'apertura del vicolo Benevello.

L'attuazione degli interventi avviene con strumento urbanistico esecutivo, che dovrà prevedere la sistemazione complessiva dell'area, tenendo conto degli edifici al contorno e della specificità dell'ambito in cui si trova.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito è interessato da 1 punto di osservazione e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.08 Mole Antonelliana 2 e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate ad integrare e migliorare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico, superando l'attuale vuoto urbano e contribuendo a mitigare eventuali situazioni di degrado.

ATcs.09 - Piazza XVIII Dicembre

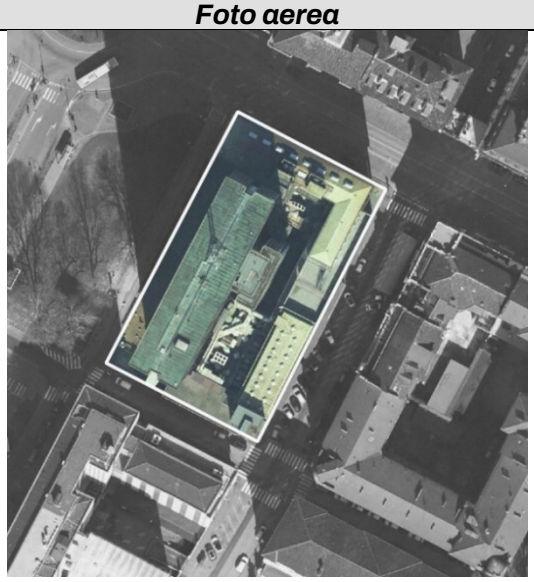
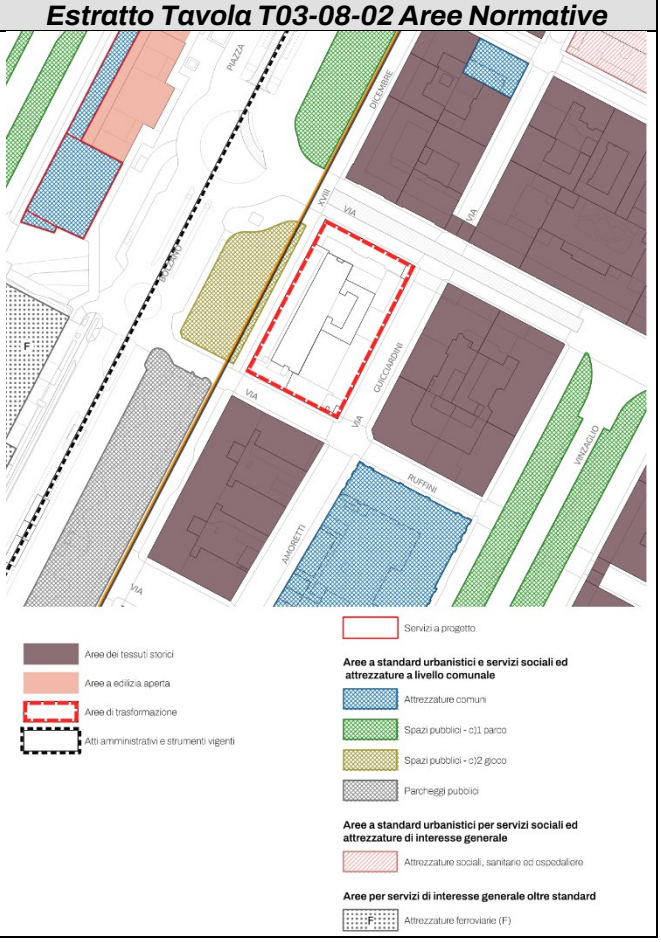
L'edificio oggetto delle prescrizioni della scheda ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre è il cd. “Ex Grattacielo RAI”.

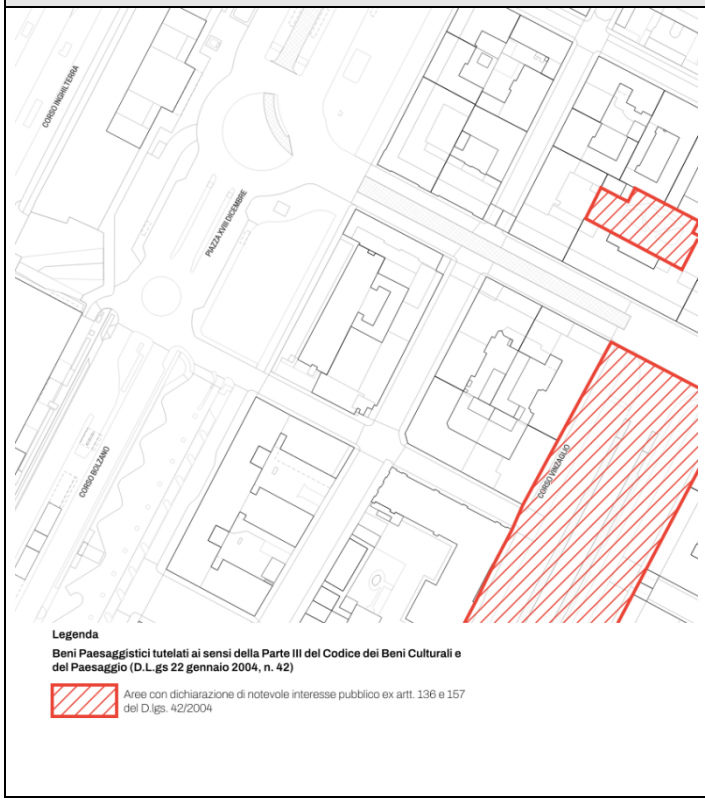
L’ambito è ubicato nella Zona Omogenea A di cui al D.M. n. 1444/68, nella Zona Centrale Storica (ZCS) e si trova nell’isolato delimitato da Via Cernaia, Piazza XVIII Dicembre, Via Ruffini e Via Guicciardini.

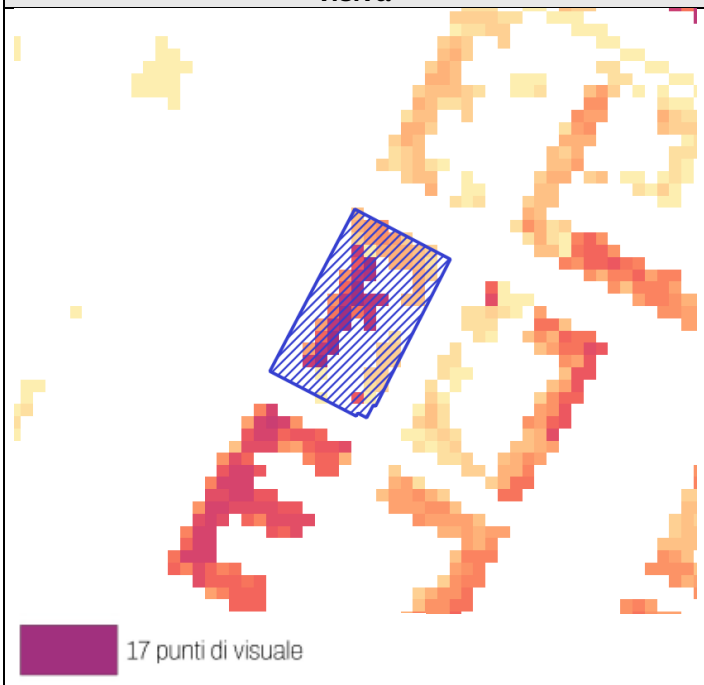
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede per l’ambito un mix di funzioni direzionali e di servizio, residenziali, turistico-ricettive, commerciali e pubblici esercizi. Al piano terra non è consentita la destinazione residenziale.

Al fine di consentire la riqualificazione dell’edificio, sono previsti interventi fino alla ristrutturazione edilizia da attuarsi secondo l'Allegato A delle NdA. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi aggiuntivi, che non devono produrre incrementi di SL e di volumetria: la demolizione del corpo scale della torre e la demolizione delle maniche del podio su via Guicciardini e via Ruffini con possibile riplasmazione della SL e della volumetria verso tutte le destinazioni d’uso previste dalla scheda normativa; la modifica del profilo esterno della torre; la copertura della corte interna; la SL riplasmata può essere prevista sul terrazzo di copertura della torre, ferma restando l’altezza esistente dell’edificio di circa 72 metri, che non può essere sopraelevata neanche per l’inserimento di apparati tecnologici; è ammesso il superamento del parametro della profondità di manica e l’altezza degli edifici oltre i 18 metri con le limitazioni sopra indicate; è consentito l’eventuale incremento di SL esclusivamente nei piani interrati recuperando le superfici accessorie esistenti.

Vista la peculiarità dell’edificio, gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali***
	
Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	***Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie***
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico.

potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
<u>Direttive</u> *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. *comma 7* I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	Nell'Area di Trasformazione ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.
<u>Prescrizioni</u> *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti;	

b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali,	b-d. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre prevede la riqualificazione dell'immobile esistente; sono ammessi interventi aggiuntivi, che non devono produrre incrementi di SL e di volumetria: la demolizione del corpo scale della torre e la demolizione delle maniche del podio su via Guicciardini e via Ruffini con possibile riplasmazione della SL e della volumetria verso tutte le destinazioni d'uso previste dalla scheda normativa; la modifica del profilo esterno della torre; la copertura della corte interna; la SL riplasmata può essere prevista sul terrazzo di copertura della torre, ferma restando l'altezza esistente dell'edificio di circa 72 metri, che non può essere sopraelevata neanche per l'inserimento di apparati tecnologici; è ammesso il superamento del parametro della profondità di manica e l'altezza degli edifici oltre i 18

visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e	metri con le limitazioni sopra indicate; è consentito l'eventuale incremento di SL esclusivamente nei piani interrati recuperando le superfici accessorie esistenti. Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili.*"

valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nell'ambito ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 17 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti).	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. L'art. 50.05 delle NdA prescrive che nelle Aree con classe di sensibilità visiva elevata gli interventi siano ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità all'art. 30, comma 03, lettera e., delle NdA del Ppr, fatte salve le prescrizioni del Regolamento del Verde relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto. c. La scheda normativa dell'ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre prescrive che l'attuale altezza dell'edificio non possa essere sopraelevata, neanche per l'inserimento di apparati tecnologici.

costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale*;* i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione	

delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti prevedono la riqualificazione dell'edificio "ex Grattacielo RAI", mantenendo sostanzialmente inalterata l'altezza esistente e operando modifiche nella forma senza stravolgerne il significato. L'attuazione degli interventi è comunque subordinata al parere della Soprintendenza e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'eventuale inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 17 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti); per tale classe l'art. 50.05 delle NdA prescrive che in tali Aree gli interventi siano ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità all'art. 30, comma 03, lettera e., delle NdA del Ppr, fatte salve le prescrizioni del Regolamento del Verde relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.09 Piazza XVIII Dicembre e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a conservare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico.

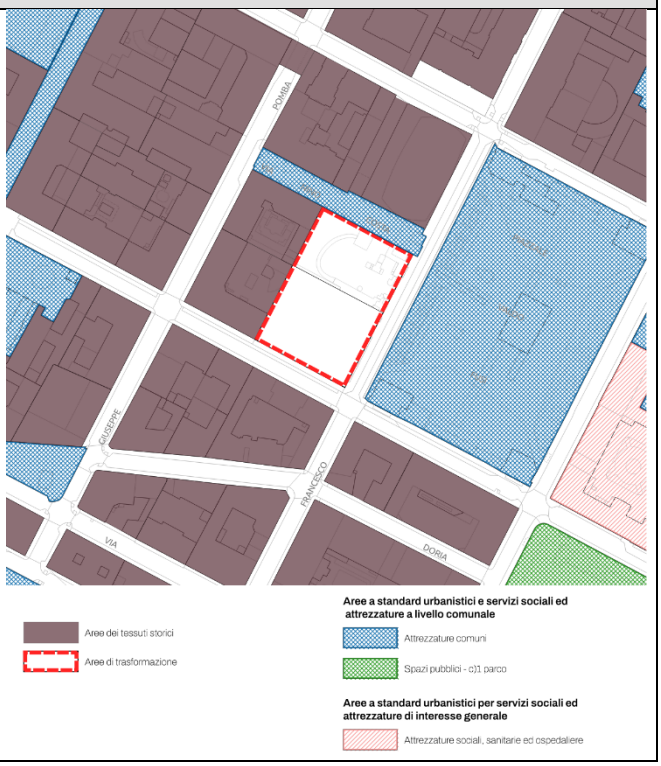
ATcs.10 - ex Borsa Valori

L'ambito ATcs.10 è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, tra le vie Camillo Benso, Giuseppe Pomba, Nino Costa e Francesco da Paola.

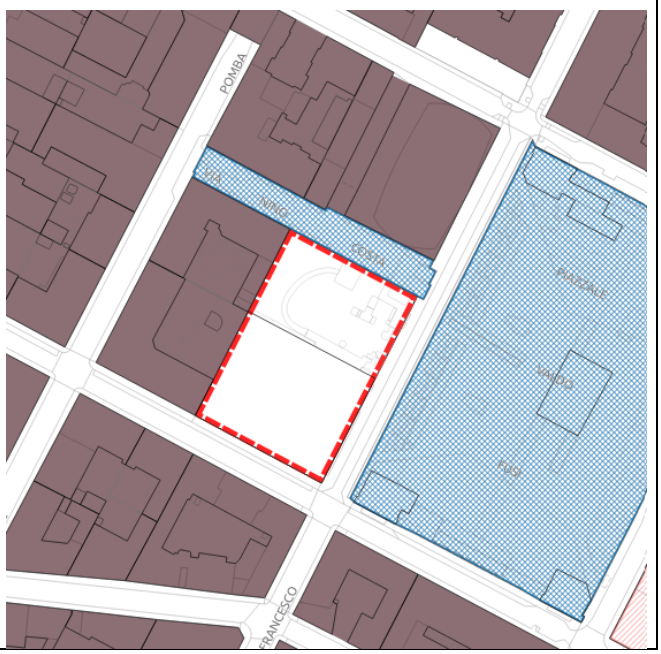
L'immobile, già sede della Borsa Valori, è attualmente sottoposto a "diritto d'autore" con Decreto Ministeriale 262 del 21/08/2017, che riconosce l'importante carattere artistico dell'immobile, ai sensi dell'art. 20 della legge 22 aprile 1941, n. 633 e s.m.i., che per le sue caratteristiche e la qualità degli spazi, rappresenta uno degli esempi di rilievo nel panorama dell'architettura italiana della seconda metà del Novecento.

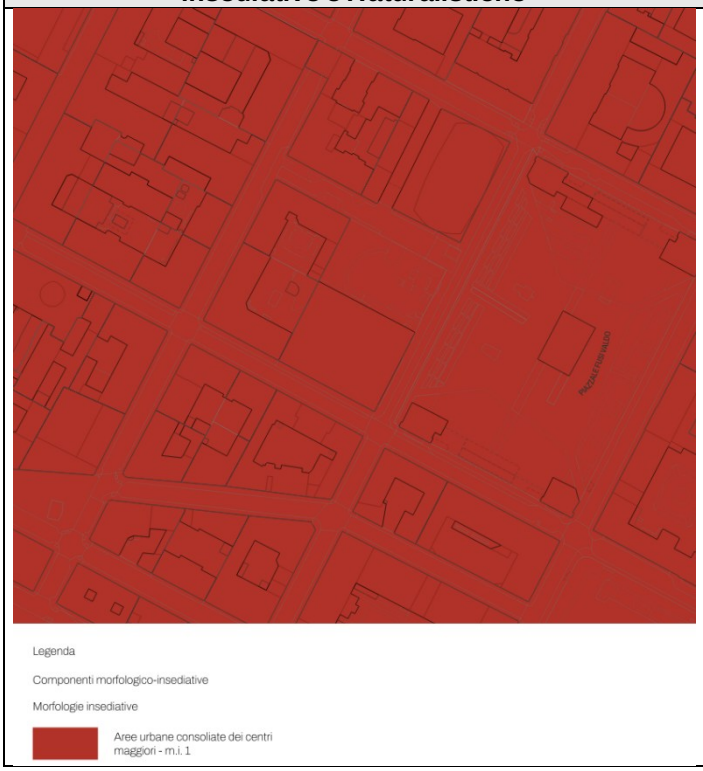
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già presente nel vigente PRG, che ammetteva interventi di ampliamento con incremento della superficie lorda (SL) di mq 200 circa, esclusivamente finalizzati alla realizzazione del nuovo corpo distributivo.

Nell'ambito non è consentito l'insediamento delle destinazioni residenziali e produttive, di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione.

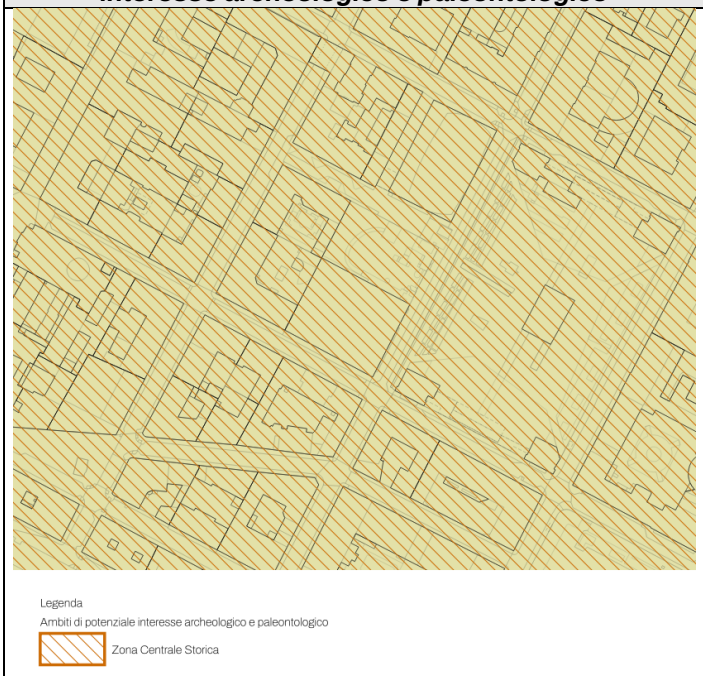
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali***
	

Foto aerea	***Estratto Aree Normative***
	

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	*Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie*
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.10 ex Borsa Valori è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA, per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti,	Nell'Area di Trasformazione ATcs.10 ex Borsa Valori non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.

trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. *comma 7* I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.10 ex Borsa Valori è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
<u>Direttive</u>	

comma 5 In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto	b. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.10 ex Borsa Valori prescrive per l'ambito la sostanziale conservazione dell'immobile, consentendo esclusivamente l'ampliamento di 200 mq, finalizzati alla realizzazione del nuovo corpo distributivo.

urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nell'ambito ATcs.10 ex Borsa Valori non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 5 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti).

Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA, nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa non si applicano prescrizioni specifiche.

prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.10 ex Borsa Valori ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	L'elemento edilizio dell'edificio ex Borsa Valori è conservato, viene ammesso esclusivamente l'ampliamento di 200 mq, finalizzati alla realizzazione del nuovo corpo distributivo.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica dell'Ambito ATcs.10 ex Borsa Valori risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono la conservazione dell'edificio (sottoposto a "diritto d'autore"), consentendo esclusivamente la 200 mq di SL per realizzare un nuovo corpo distributivo.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 della NdA l'ambito è interessato da 5 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva bassa (fino a 5 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prevede che non si applichino prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.10 ex Borsa Valori e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, adeguate a conservare il paesaggio urbano del centro storico, in quanto non sono previsti interventi che alterino o modifichino l'immagine dell'edificio.

ATcs.11 - Grattacielo di piazza Castello

L’ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, nell'isolato di Sant'Emanuele, in via Viotti n. 1 angolo piazza Castello n. 113 e via Roma.

Realizzato su progetto dall'arch. Melis de Villa in collaborazione con l'ing. Bernocco, il grattacielo è il risultato della mediazione tra il disegno tradizionale e barocco del corpo di fabbrica e delle facciate su via Roma e su piazza Castello e il corpo su via Viotti, caratterizzato da finestre praticate entro modanature continue, che conferiscono al volume un taglio marcatamente orizzontale.

L'edificio è concluso dalla cosiddetta "Torre Littoria", un grattacielo di 19 piani (20 piani f.t.).

Con nota dell’1 giugno 2026 la Soprintendenza ha comunicato l’avvio del procedimento di dichiarazione d’interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. relativo all’Isolato Sant’Emanuele; tale comunicazione comporta l’applicazione, in via cautelare, delle disposizioni previste dal Capo II (Vigilanza e Ispezione, artt. 18 e 19), dalla Sezione I del Capo III (Misure di protezione, artt. 20-28) e dalla Sezione I del Capo IV, Titolo I, Parte Seconda (Denuncia di trasferimento, art. 59) del citato D. Lgs. 42/2004.

estratto della planimetria allegata alla comunicazione dell’1 giugno 2026

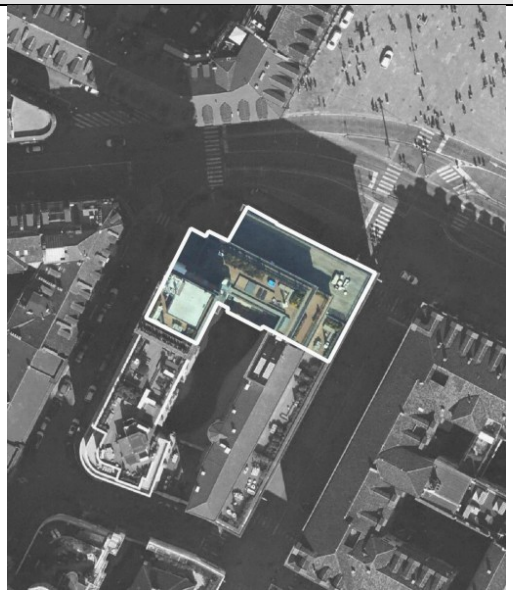
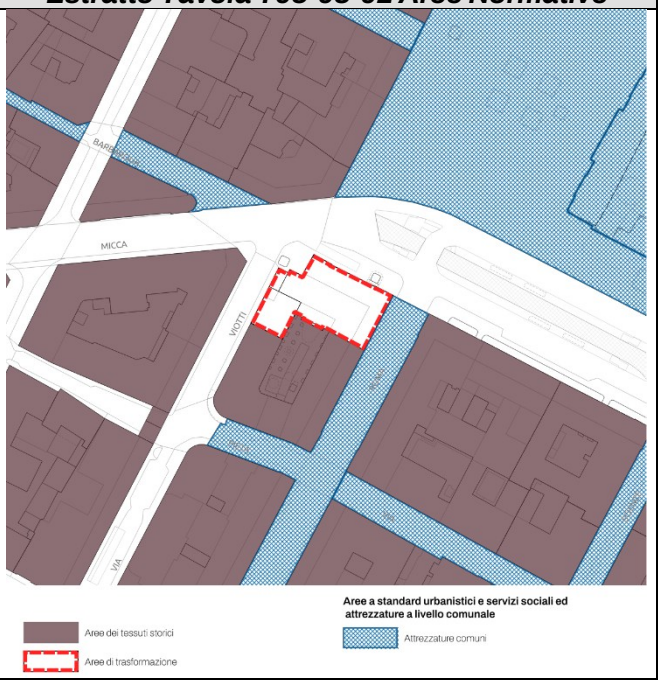
La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l’ambito di trasformazione già contemplato nel PRG vigente, prevedendo come massimo intervento ammesso, secondo le definizioni dell'Allegato A delle NdA, il risanamento conservativo per le diverse parti dell'edificio, ad eccezione dell'interno dei corpi di fabbrica per il quale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

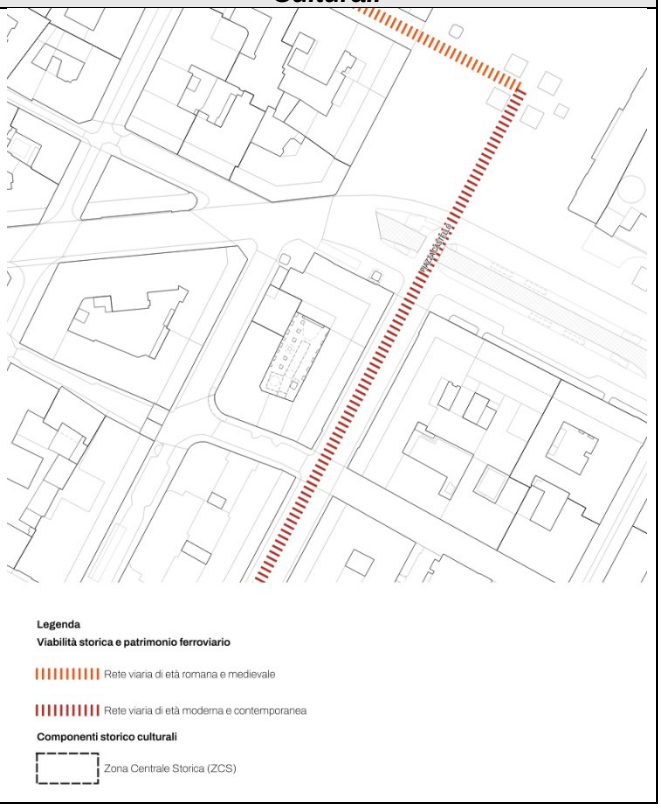
Sulla copertura piana dell'edificio più basso fronte piazza, sono ammessi interventi aggiuntivi finalizzati alla realizzazione, di esercizi pubblici fino ad una SL max di 277 mq, da realizzarsi mediante strutture vetrate a tuttaluce collegate ai piani settimo ed ottavo dell'edificio a torre e relative modifiche di facciata strettamente necessarie.

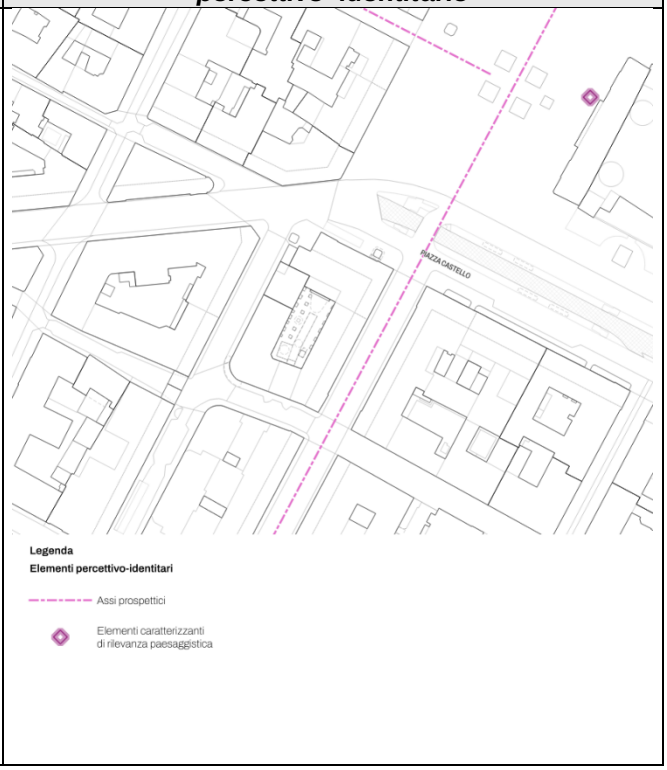
Inoltre, fatte salve ulteriori e diverse valutazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, è ammessa la realizzazione di un collegamento diretto ed autonomo ai piani settimo, ottavo, diciottesimo e diciannovesimo attraverso l'inserimento di un ascensore panoramico sulla facciata della torre.

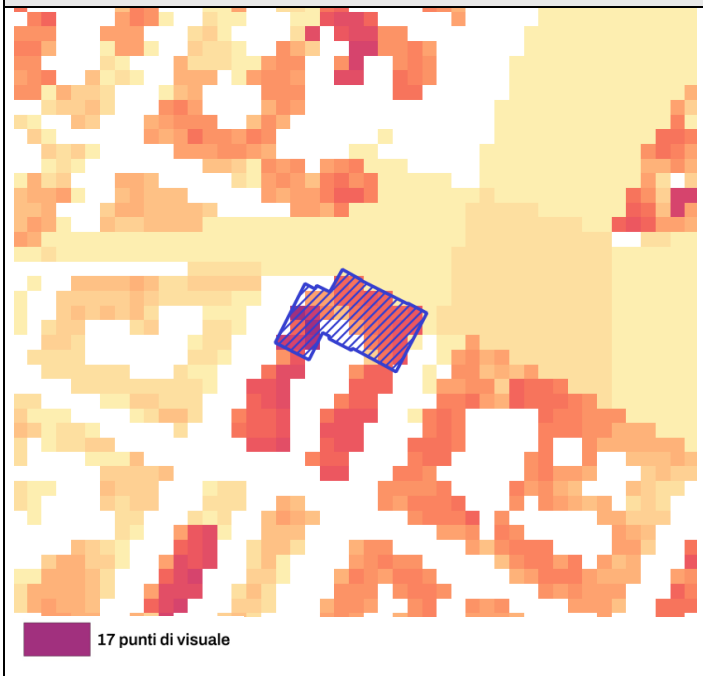
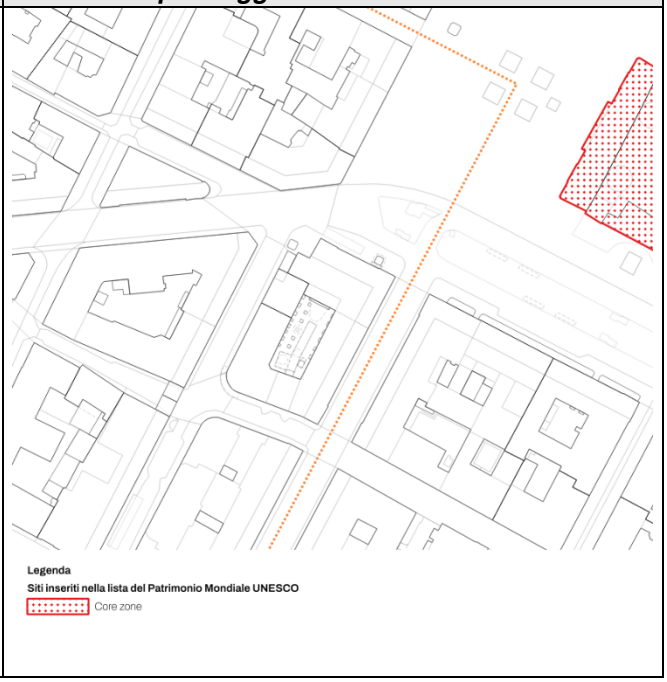
Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e. e della Commissione Locale per il Paesaggio e si attuano tramite permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo.

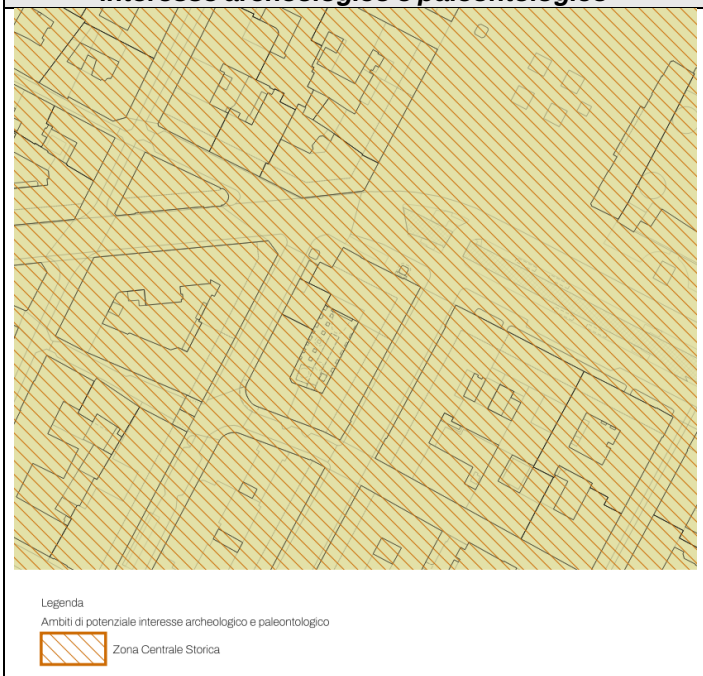
Non è consentito l’insediamento di Attività produttive (3.1) di cui all’art.5 delle Norme di Attuazione.

Foto aerea	Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative
	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali
	

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
L'ambito ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello è lambito da "Rete viaria di età moderna e contemporanea".	
<u>Indirizzi</u> *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	
<u>Direttive</u> *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in	Il Piano ha riconosciuto e normato la Viabilità storica e il patrimonio ferroviario, nella Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali e all'art. 47.02 delle NdA. L'ambito ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello non è direttamente interessato dal sedime della "*Rete viaria di età moderna e contemporanea*" della limitrofa via Roma e non interferisce con detta viabilità.

termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi	Nell'Area di Trasformazione ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.

quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. *comma 7* I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle	

caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si	c. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello prevede la sostanziale conservazione dell'immobile esistente, consentendo un intervento in aggiunta per la realizzazione di un nuovo volume sulla copertura piana dell'edificio più basso fronte piazza da realizzarsi mediante strutture vetrate a tuttaluce. L'eventuale realizzazione dell'ascensore esterno è una possibilità ammessa dalla scheda, fatte salve ulteriori e diverse valutazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. ~~II.~~ l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	I. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello prevede la conservazione dell'immobile esistente, consentendo un intervento sulla copertura dell'edificio più basso in struttura vetrata. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili."

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'Area di Trasformazione ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello non è interessata da elementi del presente articolo, ma in prossimità dell'ambito sono presenti l'asse prospettico "Via Roma-Direzione Piazza Castello" e piazza Castello, "Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica". Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 17 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. L'art. 50.05 delle NdA prescrive che nelle Aree con classe di sensibilità visiva elevata gli interventi siano ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità all'art. 30, comma 03, lettera e., delle NdA del Ppr, fatte salve le prescrizioni del Regolamento del Verde relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto. c. La scheda normativa ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello non prevede modifiche o incrementi di altezza.

significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale*;* i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Nella ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello è previsto un intervento sulla copertura piana dell'edificio più basso fronte piazza, con un nuovo volume fino ad una SL massima di 277 mq, da realizzarsi mediante strutture vetrate.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica relativa all'Ambito ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto prevede esclusivamente limitati interventi sulla copertura dell'edificio più basso con un nuovo volume fino ad una SL massima di 277 mq. in struttura vetrata. La scheda ammette la realizzazione di un ascensore panoramico esterno, subordinato alle ulteriori e diverse valutazioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio derivanti dall'esame dei progetti edilizi.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'eventuale inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 17 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prescrive che gli interventi debbano essere ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità a quanto prescritto dall'art. 30, comma 03, lettera e), delle NdA del PPR. Restano salve le ulteriori prescrizioni del Regolamento del Verde, relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto e alla corretta gestione e manutenzione del patrimonio vegetale, finalizzate a evitare la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.11 Grattacielo di piazza Castello e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a conservare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico.

ATcs.12 - Isolato Santa Genovieffa

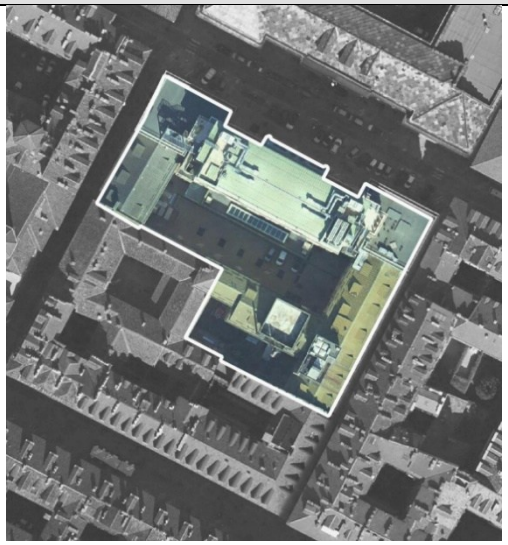
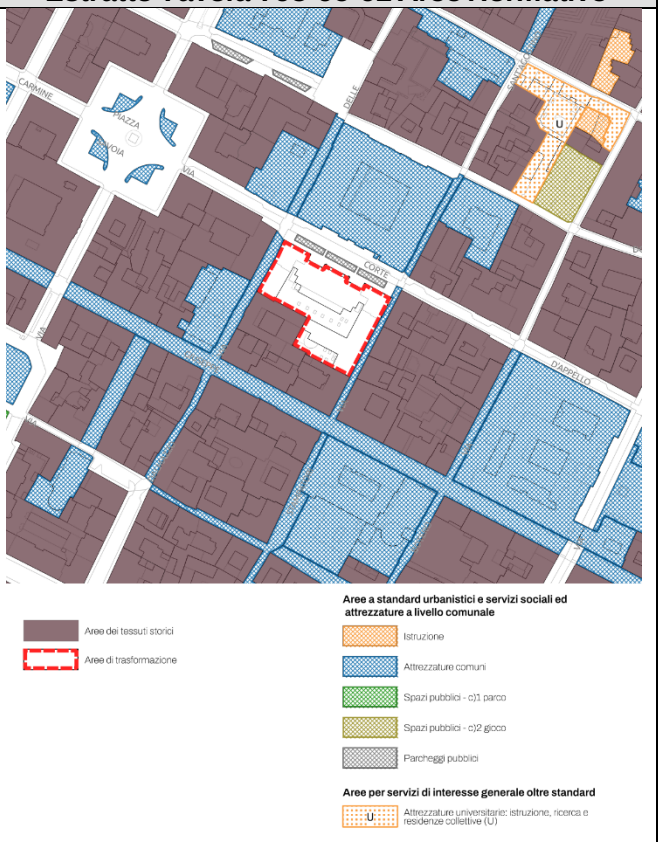
L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, nell'isolato di Santa Genovieffa, in via Corte d'Appello 11, tra via sant'Agostino e via delle Orfane.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione, già contemplato nel PRG vigente, confermando la previsione di complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione tramite interventi fino al Risanamento Conservativo per le diverse parti del fabbricato; solo all'interno dei corpi di fabbrica sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia; tutti gli interventi devono attuarsi secondo le definizioni dell'Allegato A delle NdA.

Gli interventi ammessi in aggiunta sono rappresentati da un incremento fino ad un massimo di mq. 95 finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi al sesto piano. È ammesso il riutilizzo delle superfici interrate con le destinazioni previste dalla scheda e la modifica della quota del cortile interno.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

La destinazione è quella delle Aree dei tessuti storici, con esclusione dell'insediamento di nuove superfici edilizie aventi le destinazioni d'uso di cui all'art. 5.02, punti 3.1.a) 3.1 c) e 3.1.d).

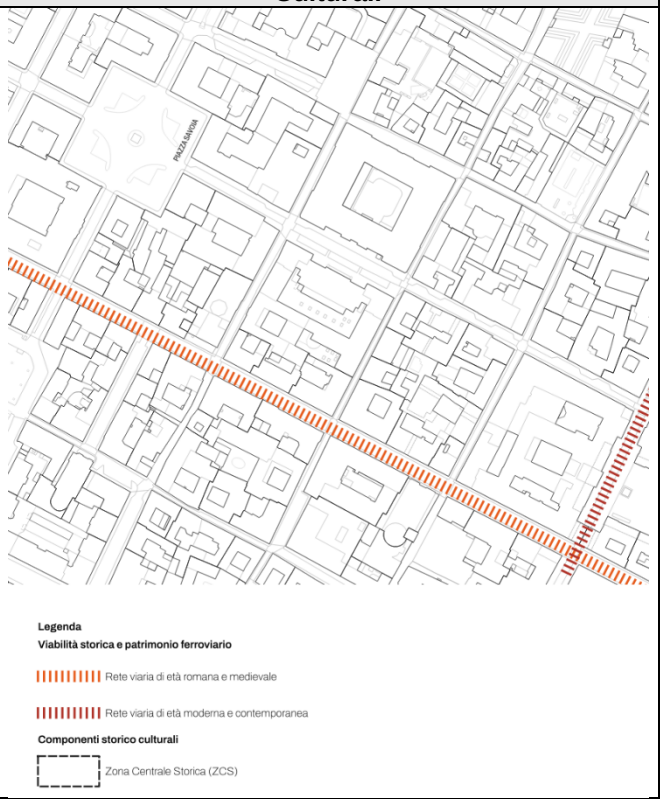
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-05-02 Aree Normative***
	

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

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



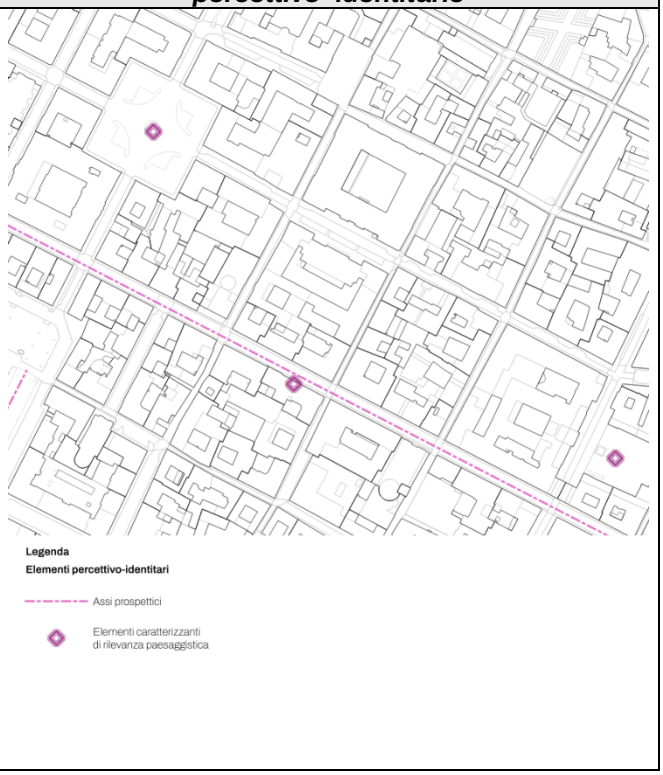
Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali

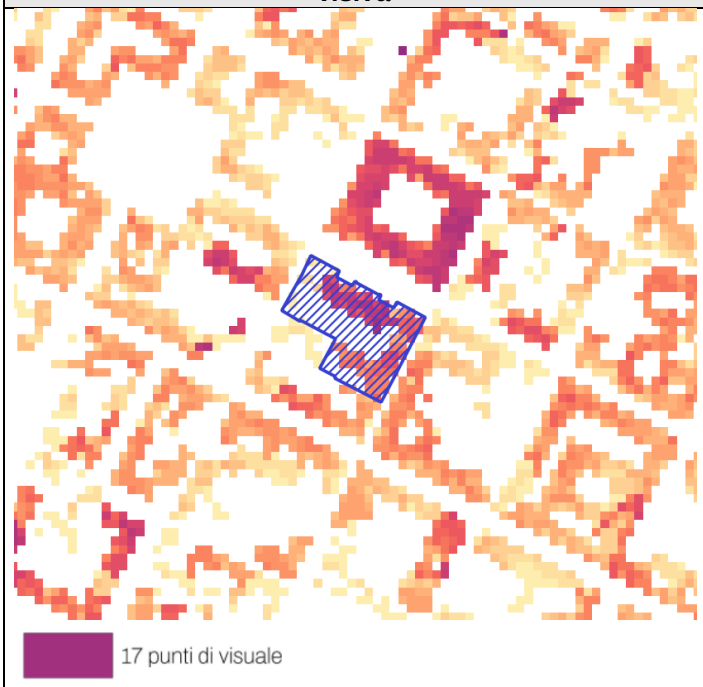


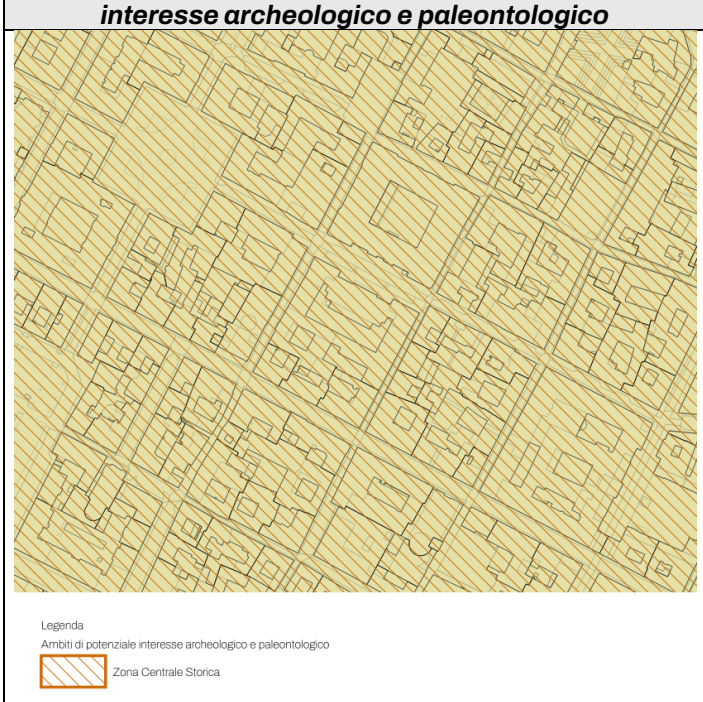
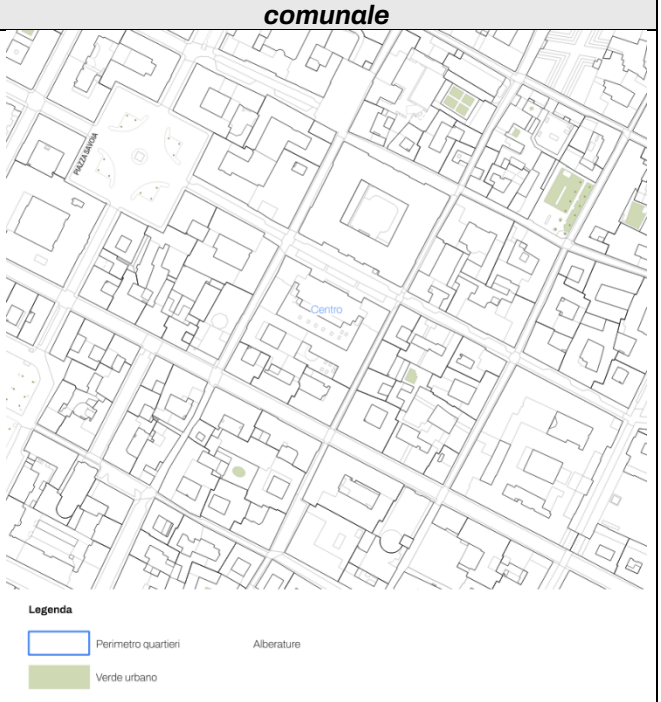
Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie



Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
In prossimità dell'ATcs. 12 Isolato Santa Genovieffa, non interferente con l'ambito, è presente la via Garibaldi, classificata nella Tavola Tavola T09-A2-00 Componenti Storico-Culturali quale componente della "Rete viaria di età romana e medievale".	
<u>Indirizzi</u> *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi,	

favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	L'ambito ATcs. 12 Isolato Santa Genovieffa non è direttamente interessato da elementi di Viabilità storica e Patrimonio ferroviario, ma in prossimità ad esso è presente la via Garibaldi, classificata nella Tavola Tavola T09-A2-00 Componenti Storico-Culturali quale componente della "Rete viaria di età romana e medievale".

Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. *comma 7* I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	Nell'Area di Trasformazione ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se	

compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
Direttive *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura	La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa prevede la conservazione dell'immobile esistente, consentendo un incremento fino ad un massimo di mq. 95 finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi al sesto piano. E' ammesso il riutilizzo delle superfici interrate con le destinazioni previste dalla scheda e la modifica della quota del cortile interno. Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia,

d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito; V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon	Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa prevede la conservazione dell'immobile esistente, consentendo un incremento fino ad un massimo di mq. 95

coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. ~~ll.~~ l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	finalizzati alla realizzazione di nuovi volumi al sesto piano. E' ammesso il riutilizzo delle superfici interrate con le destinazioni previste dalla scheda e la modifica della quota del cortile interno. Ai sensi dell'art. 20.18 delle NdA: "*L'inserimento di apparati tecnologici dovrà avvenire prioritariamente nei piani interrati o all'interno degli edifici. In caso di dimostrata impossibilità, tali apparati potranno essere realizzati anche all'esterno, in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, utilizzando le migliori tecnologie disponibili al fine di ridurre al minimo l'impatto visivo. Tali apparati non dovranno essere visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica. Per l'inserimento di tali impianti all'esterno dell'edificio è richiesta la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che verifichi l'incidenza degli stessi nelle visuali sul tessuto urbano e nelle interrelazioni tra le componenti paesaggistiche. È fatto obbligo di rimozione degli impianti non più in uso. L'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura non dovrà interferire con le visuali principali e panoramiche, non dovrà essere visibile da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica e dovranno essere utilizzate le migliori tecnologie disponibili.*"
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
L'Area di Trasformazione ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa non è interessata da elementi del presente articolo, ma in prossimità dell'ambito sono presenti l'asse prospettico "Piazza Castello-Via Garibaldi" e la medesima via è classificata quale "Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica". Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 17 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti).	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature,	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. L'art. 50.05 delle NdA prescrive che nelle Aree con classe di sensibilità visiva elevata gli interventi siano ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità all'art. 30, comma 03, lettera e., delle NdA del Ppr, fatte salve le prescrizioni del Regolamento del Verde relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto. c. La scheda normativa ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa non prevede modifiche o incrementi di altezza.

impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale*;* i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: **a.** 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	L'ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa è un ambito per il quale è previsto un completamento molto limitato, in coerenza con il tessuto storico consolidato, ponendo attenzione alla scelta di materiali e finiture coerenti.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto i limitati ampliamenti previsti al sesto piano, il riutilizzo delle superfici interrate con le destinazioni previste dalla scheda e la modifica della quota del cortile interno, garantiscono il mantenimento del tessuto proprio del centro storico.

Gli interventi previsti sono assoggettati al preventivo parere vincolante e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

L'eventuale inserimento di apparati tecnologici e l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili in copertura sono disciplinati all'art. 20.18 delle NdA.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 17 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prescrive che gli interventi debbano essere ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità a quanto prescritto dall'art. 30, comma 03, lettera e), delle NdA del PPR. Restano salve le ulteriori prescrizioni del Regolamento del Verde, relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto e alla corretta gestione e manutenzione del patrimonio vegetale, finalizzate a evitare la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.12 Isolato Santa Genovieffa e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto adeguate a conservare l'immagine del paesaggio urbano del centro storico.

ATcs.13 - Via dell'Arcivescovado

L'ambito è ubicato nella Zona Centrale Storica (ZCS), in Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968, tra le vie Arcivescovado, San Francesco d'Assisi, Lascaris e la sede arcivescovile, si compone di due corpi di fabbrica, uno a sei piani fuori terra oltre il piano sottotetto e l'altro a cinque piani fuori terra, oltre il piano sottotetto, collegati tra loro da un corpo su tre livelli lungo via Lascaris.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione, già contemplato nel PRG vigente del 1995, confermando in parte le previsioni di completamento.

Infatti, la scheda originaria del Piano vigente prevedeva la possibilità di realizzare nel cortile un padiglione ad un piano fuori terra fino a mq 100 ad uso ristorante e al piano sottotetto del corpo di fabbrica ubicato longitudinalmente lungo la via San Francesco d'Assisi attività di servizio strumentali all'attività principale, quali ristorante panoramico, cucina e relativi servizi, per una superficie massima pari a mq. 650.

Il primo intervento nel cortile è già stato realizzato ed è quindi stato eliminato dalla scheda.

Il secondo intervento attende ancora la realizzazione ed è stato riproposto nella scheda ATcs.013 Via dell'Arcivescovado, la quale detta ulteriori prescrizioni per la sua realizzazione (modifica dell'altezza interna delle solette misurata da estradosso ad intradosso fino ad un massimo di m. 3,00, copertura anche con soletta piana).

Nel corso della pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare è stata presentata osservazione dalla proprietà (prot. n. 2568 del 20/05/2026), la quale ha chiesto di prevedere tra gli interventi ammissibili la realizzazione nel cortile interno di una passerella chiusa di collegamento tra i due corpi di fabbrica, alla quota del piano rialzato, finalizzata a garantire l'accessibilità universale al centro conferenze e di limitare l'obbligo di permesso di costruire convenzionato, prevedendo il titolo edilizio diretto per l'intervento di accessibilità e mantenere il vincolo convenzionale solo per altri interventi (es. ristorante panoramico).

Entrambe le osservazioni sono state accolte e si è provveduto ad integrare la scheda normativa in tal senso.

La destinazione d'uso è Turistico-ricettiva (2) di cui all'art. 5 delle NdA.

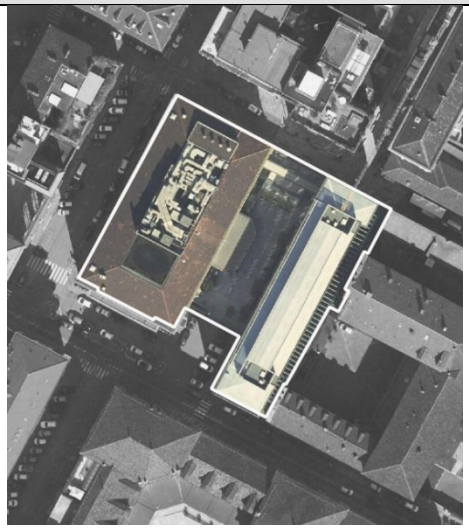
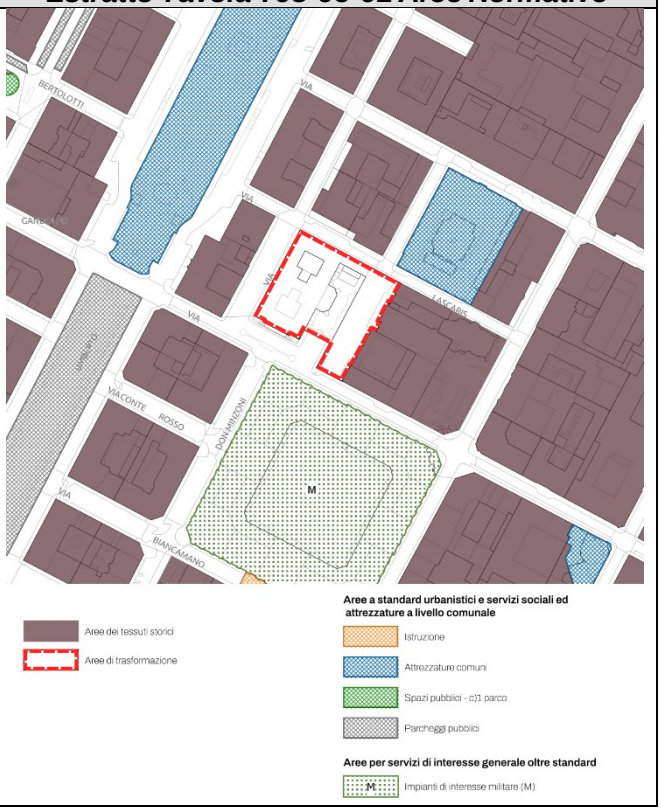
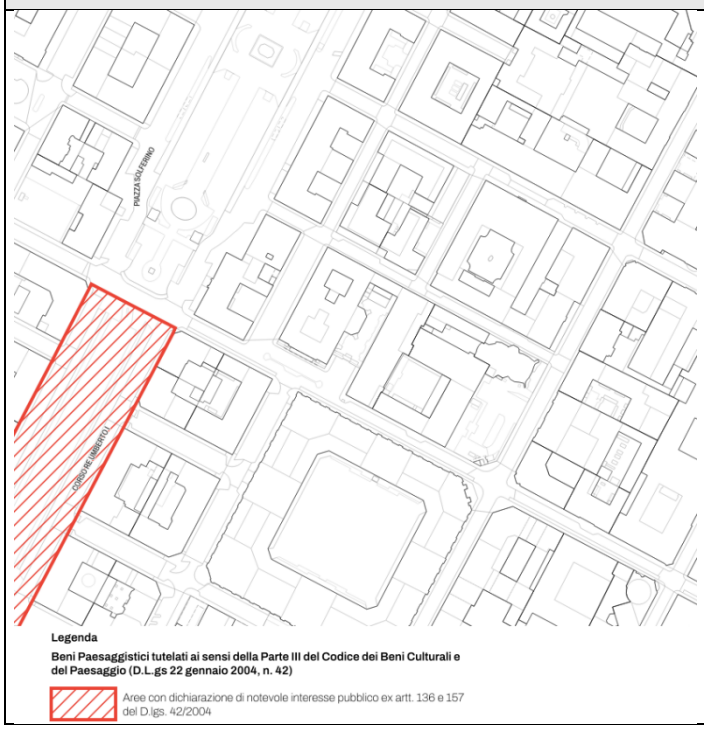
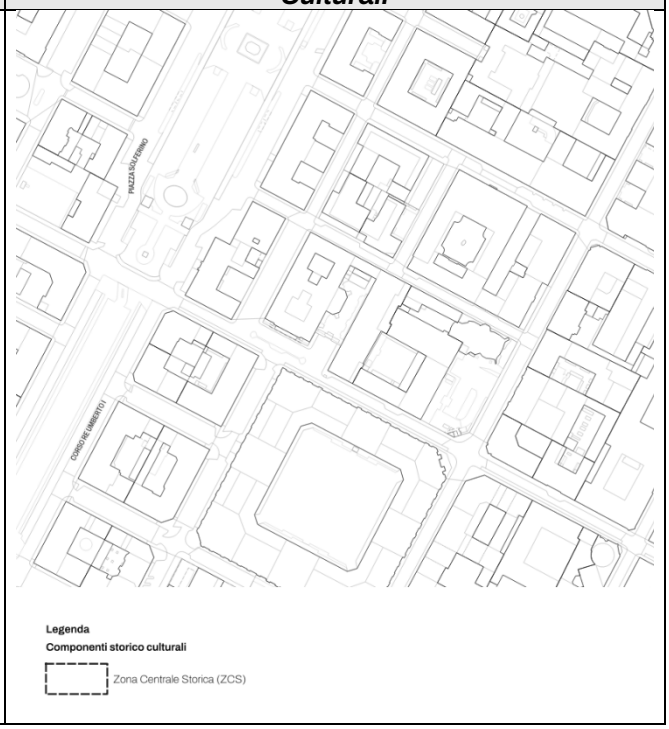
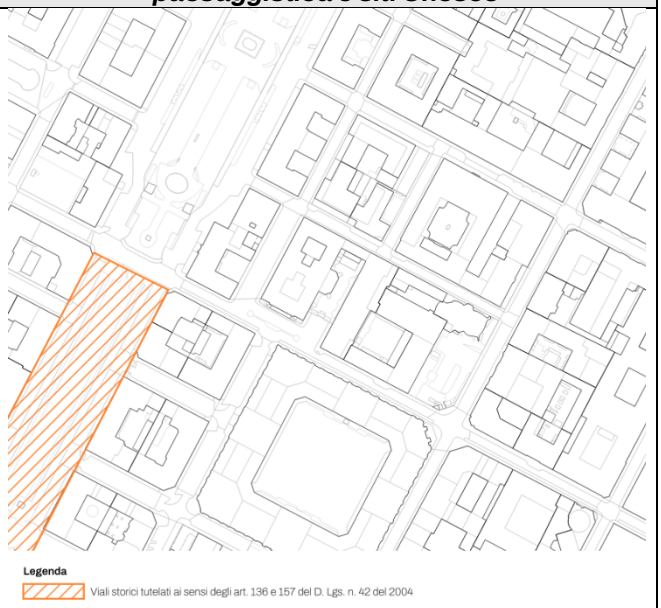
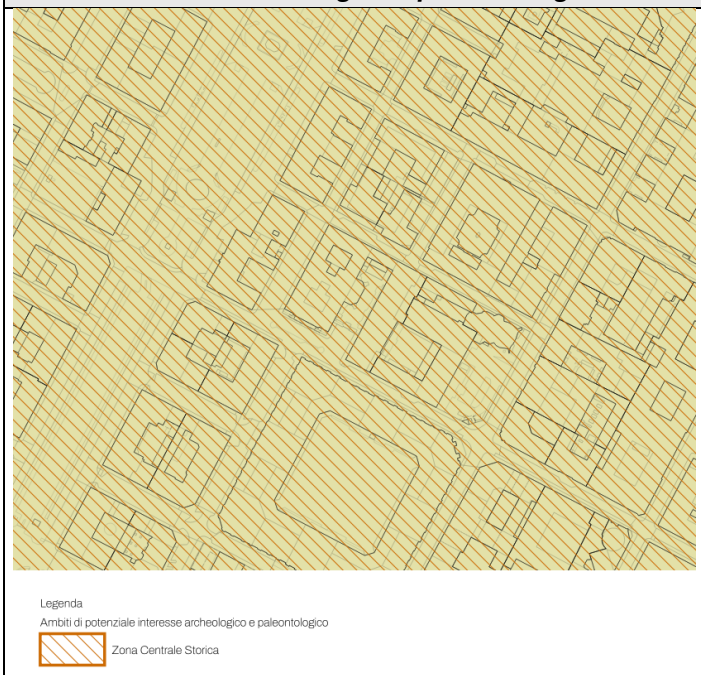
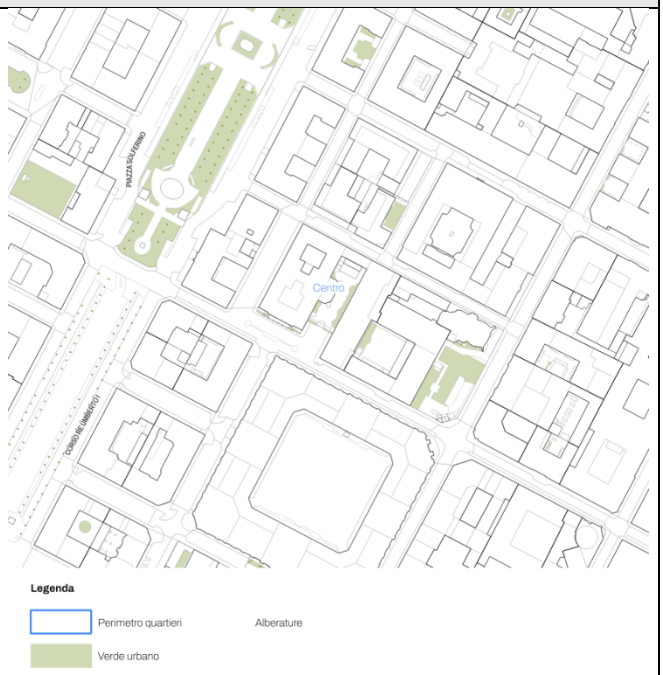
Foto aerea	***Estratto Tavola T08-05-02 Aree Normative***
	

Foto aerea	Estratto Tavola T08-05-02 Aree Normative
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	**Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali**
	

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie
	

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	*Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco*
	

Estratto Tavola T15-00-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
L'Area di Trasformazione ATcs.13 Via dell'Arcivescovado è situata nella Zona Centrale Storica.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica.	Nella Tavola T15-A1-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico, la Zona Centrale Storica è individuata quale Ambito di potenziale interesse archeologico e paleontologico. Ai sensi dell'art. 53 delle NdA , per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, situati nella Zona Centrale Storica, è obbligatorio il parere della

comma 5 I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. *comma 7* I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	Nell'Area di Trasformazione ATcs.13 Via dell'Arcivescovado non ricadono zone d'interesse archeologico di cui al comma 1.
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;	

c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Torino è centro di I rango. L'Area di Trasformazione ATcs.13 Via dell'Arcivescovado è situata nella Zona Centrale Storica, riconosciuta quale Zona A ai sensi del DM n. 1444 del 2 aprile 1968	
<u>Direttive</u> *comma 5* In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977: a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti da queste ultime sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse; b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione: I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali; II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità; III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2; IV. delle tipologie edilizie, della tessitura degli involucri edilizi e dei caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;	b. La scheda normativa dell'Area di Trasformazione ATcs.13 Via dell'Arcivescovado prevede la sostanziale conservazione dell'immobile, consentendo l'insediamento di attività di servizio al piano sottotetto del corpo di fabbrica su via San Francesco d'Assisi per 650 mq. ed eventualmente la copertura potrà essere realizzata con soletta piana. In questo caso, la progettazione del piano sottotetto e del livello sovrastante con funzioni di carattere tecnologico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e architettonico. Il piano che ospita gli elementi tecnici dovrà essere trattato come coronamento dell'edificio e prevedere interventi di mascheramento degli elementi tecnologici esistenti, in special modo per quanto riguarda i prospetti sulle vie pubbliche.

V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31; c. tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione: I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti); II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità; III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere; IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini; V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi; d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante: I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a: - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica; - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere	

visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica; - evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche-tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale. II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nell'ambito ATcs.13 Via dell'Arcivescovado 18 non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.03 delle NdA l'ambito è interessato da 12 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico	Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12-02-01, costruita sui punti di visuale e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione. L'art. 50.03 delle NdA prescrive che nelle Aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico, che deve dimostrare la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale; considerare gli effetti cumulativi derivanti da modificazioni di natura antropica, paesaggistica o naturale; garantire che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica. A riguardo dell'altezza e della sagoma degli edifici, la scheda consente l'inserimento di attività di servizio al piano sottotetto del corpo di fabbrica su via San Francesco d'Assisi, con modifica dell'altezza interna delle solette misurata da estradosso ad intradosso fino ad un massimo di m. 3,00 ed eventualmente la copertura potrà essere realizzata con soletta piana.

documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale*;* i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'Area di Trasformazione ATcs.13 Via dell'Arcivescovado ricade nella m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	

Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Gli edifici all'interno della ATcs.13 Via dell'Arcivescovado sono sostanzialmente conservati nell'immagine attuale, viene ammesso esclusivamente l'insediamento di 650 mq, per attività di servizio al piano sottotetto del corpo di fabbrica su via San Francesco d'Assisi ed eventualmente la copertura potrà essere realizzata con soletta piana.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica dell'Ambito ATcs.13 Via dell'Arcivescovado risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i.1 del centro storico, in quanto gli interventi previsti garantiscono la conservazione dell'edificio, seppur non sottoposto a tutela, consentendo l'insediamento di 650 mq, per attività di servizio al piano sottotetto del corpo di fabbrica su via San Francesco d'Assisi e realizzare l'eventuale copertura con soletta piana.

Per quanto concerne il rischio archeologico, l'ambito è situato nella Zona Centrale Storica e quindi soggetto all'art.53 delle NdA, dove per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo è obbligatorio il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Sulla base dalla Carta della sensibilità visiva (Tav. T12-02-01), ai sensi dell'art. 50.02 delle NdA l'ambito è interessato da 12 punti di visuale e ricade nell'Area con classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti); per tale classe l'art. 50.03 delle NdA prescrive che gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico. Tale studio deve: a) dimostrare la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale; b) considerare gli effetti cumulativi derivanti da modificazioni di natura antropica, paesaggistica o naturale; c) garantire che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda ATcs.13 Via dell'Arcivescovado e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, adeguate a conservare il paesaggio urbano del centro storico, in quanto non sono previsti interventi che alterino o modifichino l'immagine dell'edificio.

AT.01 - Ex Tecumseh

L'ambito è situato nel quartiere Mirafiori Sud, in Strada delle Cacce 190, all'estremità sud-occidentale del territorio comunale, ed è delimitato a ovest da Strada delle Cacce, a sud da Strada Castello di Mirafiori, a est dal Parco Colonnetti e a nord dal compendio dell'Istituto Nazionale di Ricerca Metrologica (INRiM). Si compone di due porzioni distinte: la parte occidentale, prospiciente Strada delle Cacce, occupata dai fabbricati a destinazione industriale dell'ex stabilimento, da tempo dismessi, con annessi uffici e servizi; la parte orientale, costituita da area libera a prevalente copertura prativa, in continuità fisica e percettiva con il Parco Colonnetti.

Immediatamente a sud dell'ambito, oltre Strada Castello di Mirafiori, si trova il Pantheon di Mirafiori - Mausoleo della Bela Rosin, sepolcreto neoclassico comprendente il tempio funerario e l'area recintata con propilei d'ingresso, sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004; nelle immediate adiacenze si conservano i resti del Castello di Mirafiori. Il contesto a sud e a sud-ovest è completato dalla fascia fluviale del torrente Sangone e dal relativo parco, mentre a est l'ambito confina con il Parco Colonnetti. Non risulta, a carico degli immobili compresi nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone in forma unitaria l'ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente.

Nella Tavola T08-A2 - Beni Paesaggistici l'ambito è compreso all'interno dei parchi e delle riserve nazionali o regionali, nonché dei territori di protezione esterna dei parchi, tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera f) del D.Lgs. 42/2004, disciplinati dall'art. 46.04 delle Norme di Attuazione del PRG e dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Ppr; la medesima perimetrazione è restituita alla scala regionale nella Tavola P2 del Ppr.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

Ai sensi dell'art. 29.07 delle Norme di Attuazione del PRG, ricadendo l'Area di Trasformazione in una porzione di territorio interessata da elementi di rilevanza paesaggistica, trovano applicazione le disposizioni del Titolo III, Capo II delle medesime norme.

La scheda "AT.01 - Ex Tecumseh" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 68.874 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 50 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IIP.

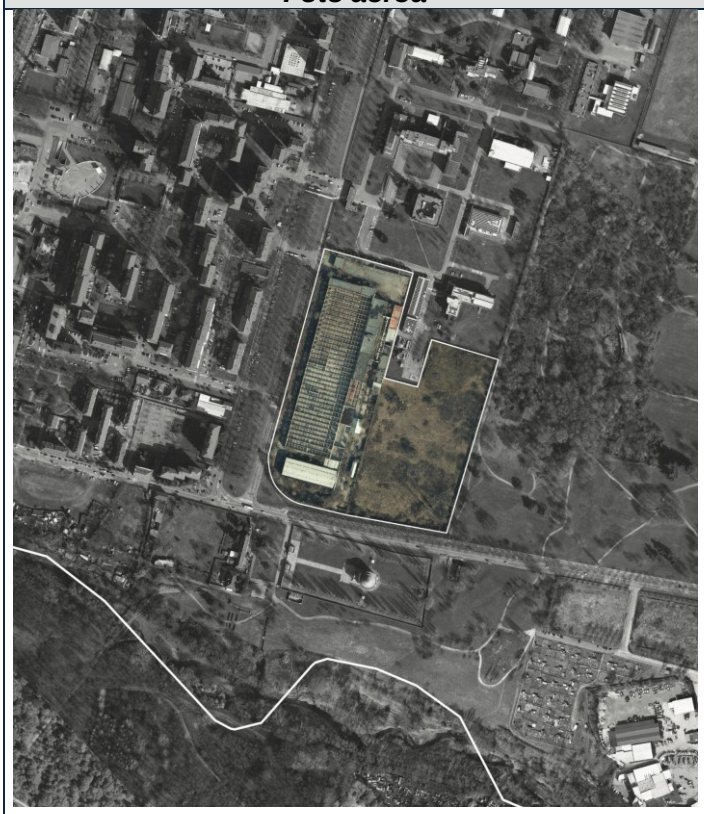
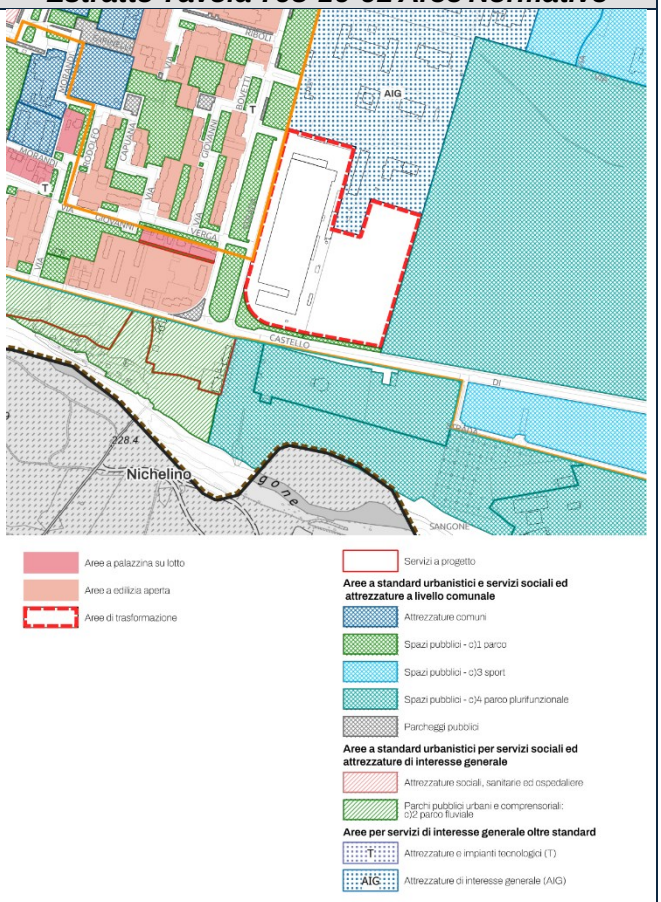
La Classe Acustica è la IV, con fascia cuscinetto in classe V.

La scheda normativa prevede che, in relazione ad esigenze compositive connesse al contesto di elevato valore ambientale in cui si colloca l'intervento, in fase di strumento urbanistico esecutivo possa essere derogato, in modo puntuale, il limite d'altezza massimo prescritto dal Regolamento Edilizio, e che la progettazione debba porre attenzione al contesto ambientale a sud dell'ambito, costituito dal complesso della "Bela Rosin" ed area a parco lungo il torrente Sangone.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 6 "Nuove Economie - la città della produzione che cambia forma", rappresentata nella Tavola T00-6A, che riconosce in Mirafiori un ambito in trasformazione nel quale la tradizione produttiva evolve attraverso nuovi spazi per l'innovazione, servizi alle imprese e funzioni miste, e nel quale le connessioni verso il Sangone rafforzano la relazione con il paesaggio.

La FRU individua sull'Area di Trasformazione una Connessione Strategica con andamento est-ovest, che attraversa l'ambito tra Strada Castello di Mirafiori e il compendio dell'INRiM, si conclude nel Parco Colonnetti e prosegue verso ovest oltre Strada delle Cacce: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tale indicazione, la cui posizione è indicativa, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente

e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, da definire in sede di progetto attuativo. Nella porzione orientale dell'ambito, in adiacenza al Parco Colonnetti, la FRU individua inoltre un'area destinata ad Aree verdi pubbliche, corrispondente ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione. Lungo Strada Castello di Mirafiori, al margine meridionale dell'ambito, è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle Norme di Attuazione.

Foto aerea	***Estratto Tavola T08-10-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A3-01 – Beni Paesaggistici



Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ex art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1993
- Territori contermini ai fiumi, torrenti, corsi d'acqua compresi in una fascia di 150 m dalle sponde
- Parchi e riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi definiti dall'art. 142, comma 01, lettera f) del D.Lgs 42/2004 (art. 46.04 NdA)
- 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. 46.05 NdA)

Estratto Tavola T09-A3-01 Componenti Storico-Culturali

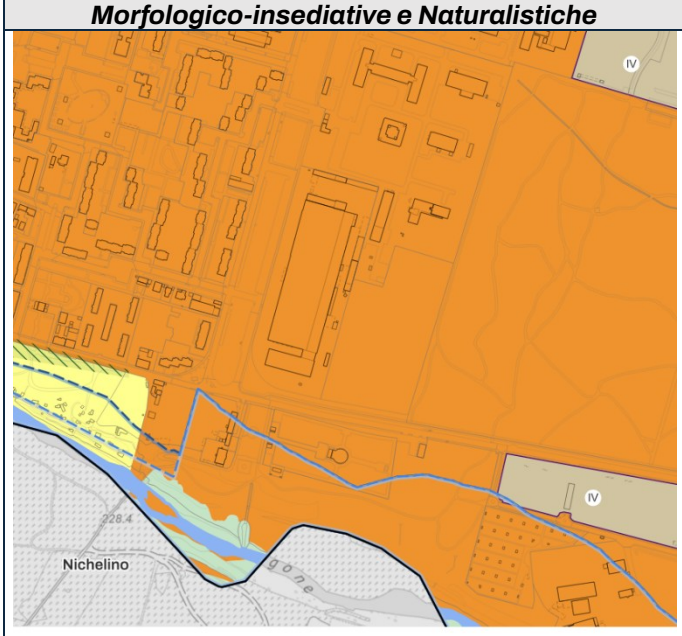


Legenda

Componenti storico culturali

- Testimonianze storiche rurali

Estratto Tavola T10-A3-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

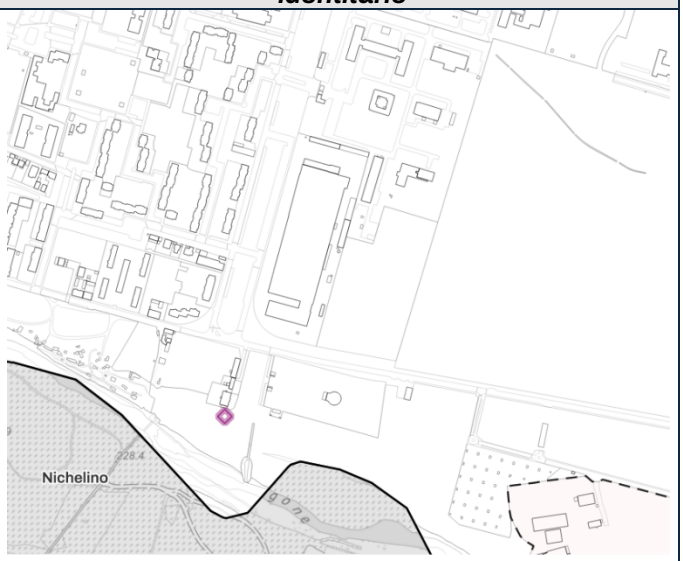
Morfologie insediative

- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3
- Insule specializzate - m.i. 8
- Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10

Componenti naturalistico-ambientali

- Zona fluviale allargata
- Zona fluviale interna
- Fiumi e Laghi
- Territori a prevalente copertura boscata
- Aree di elevato interesse agronomico

Estratto Tavola T11-A3-01 – Componenti percettivo -identitarie



Legenda

Elementi percettivo-identitari

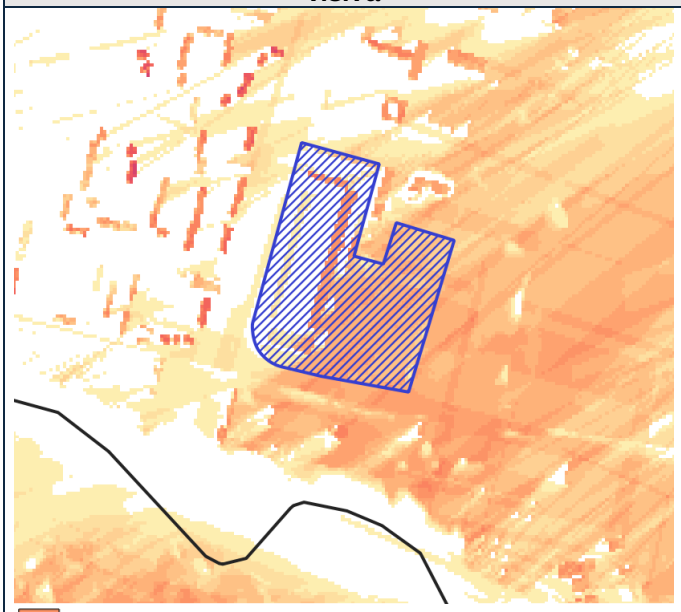
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

Componenti caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

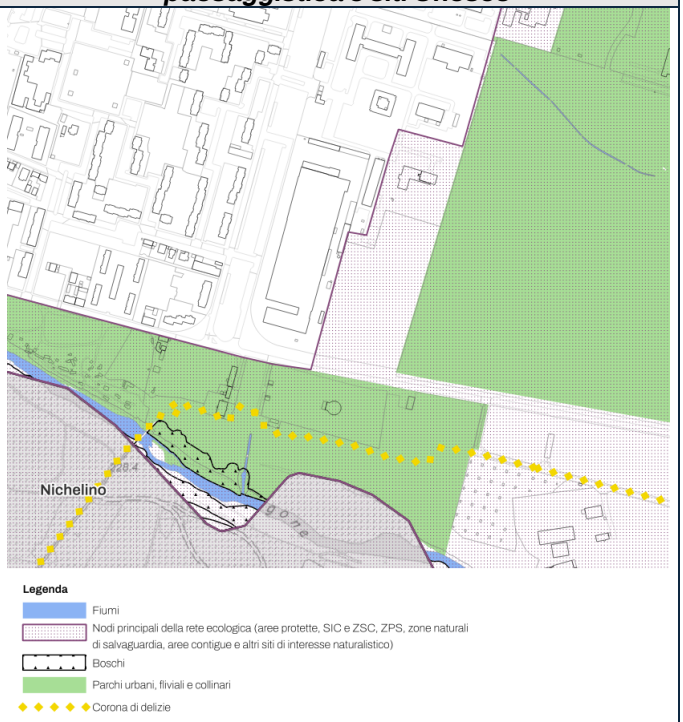
- Criticità puntuali

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T12-03-01 – Carta della sensibilità visiva



Estratto Tavola T13-03-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



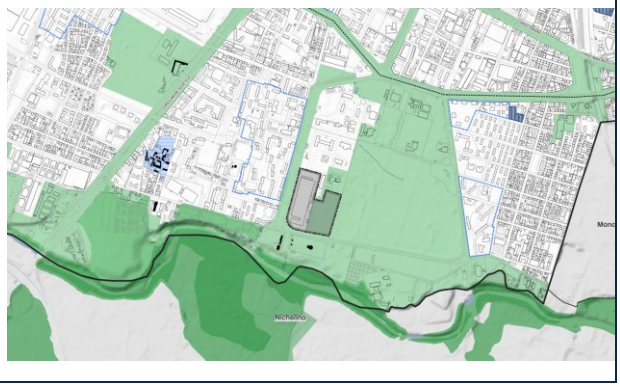
Estratto Tavola T15-03-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico

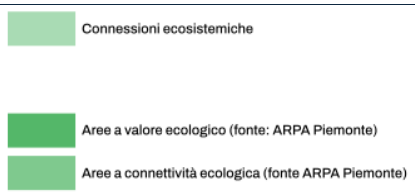


Estratto Tavola T14-03-01 – Rete ecologica comunale



RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità
Nella Tavola T08-A3 – Beni Paesaggistici la porzione di ambito non occupata dallo stabilimento ex Tecumseh è compresa fra i «Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché territori di protezione esterna dei parchi», tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera f) del D.Lgs. 42/2004 e nella Tavola T13 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO. L'ambito è ricompreso fra i «Nodi principali della rete ecologica», comprendenti aree protette, SIC e ZSC, ZPS, zone naturali di salvaguardia, aree contigue e altri siti di interesse naturalistico, e nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici fra le «Connessioni ecologiche».

Direttive *comma 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 aree contigue di cui al comma 2, lettera c., cui è rivolta la Direttiva del comma 6, sono assunte dal PRG nella Tavola T13 fra i Nodi principali della rete ecologica e disciplinate dall'art. 51.02 delle Norme di Attuazione, che le dichiara soggette alle disposizioni dell'art. 42, comma 14, delle NdA del Ppr. La porzione di area libera in continuità con il Parco Colonnetti è ricompresa nei Nodi principali della Rete ecologica. Il PRG dà attuazione all'articolo, secondo la tabella di corrispondenza, anche mediante l'art. 33.07 delle Norme di Attuazione, che riconosce il sistema ecologico fluviale del Sangone, e l'art. 52 delle medesime norme: nella Tavola T14 – Rete Ecologica Comunale alcune aree interne all'ambito sono restituite quali Aree a Verde Urbano, disciplinate dall'art. 52.02, che prescrive la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione. Nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici l'ambito è ricompreso fra le Connessioni ecologiche, che l'art. 42.01 delle Norme di Attuazione riconosce quale rete ecosistemica urbana finalizzata a garantire la continuità ambientale, il miglioramento della biodiversità e la funzionalità ecologica degli spazi aperti, con valore di indirizzo strategico e operativo areale. La copertura interessa integralmente la porzione orientale libera dell'ambito e, parzialmente, gli spazi aperti della porzione occidentale edificata; le Aree a valore ecologico e le Aree a connettività ecologica di fonte ARPA Piemonte restituite nella medesima tavola si collocano lungo il torrente Sangone, esternamente al perimetro. Ai sensi dell'art. 42.02, lettera b), quando l'indicazione di Connessione ecosistemica interessa Aree di Trasformazione è prescritta l'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022 e s.m.i., limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecosistemica. La scheda AT.01 fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 50% della Superficie Territoriale; la Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 destina la porzione orientale dell'ambito, in adiacenza al Parco Colonnetti, ad Aree verdi pubbliche e vi individua una Connessione Strategica con andamento est-ovest. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione. 

	 Estratto delle Tavola T00-0B - Tavola dei valori ambientali e paesaggistici.
Prescrizioni *comma 7* Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. *comma 8* Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	Il Parco Colonnetti ricade nei Beni Paesaggistici dell'art. 142, comma 01, lettera f) del D.Lgs. 42/2004, disciplinato dall'art. 46.04 delle Norme di Attuazione, ai sensi del quale nei parchi dotati di Piano d'Area, fino al loro adeguamento al Ppr, sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi ai Piani d'Area vigenti, purché non contrastanti con le prescrizioni del Ppr. Il Piano d'Area di riferimento è quello del Sistema delle Aree protette della fascia fluviale del Po e dei suoi affluenti, richiamato dall'art. 33.07 delle Norme di Attuazione, che riconosce il sistema ecologico fluviale del Sangone e rinvia a tale strumento per la relativa disciplina. Gli interventi ricadenti nell'ambito sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, secondo quanto previsto dall'art. 46.01 delle Norme di Attuazione e al parere del competente Ente di gestione delle Aree protette per la parte ricadente all'interno della stessa La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, riguardando un ambito già urbanizzato e destinando a verde pubblico la porzione contigua al parco.
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tavola T09-A2, a sud dell'ambito, oltre strada Castello di Mirafiori, esiste una testimoniznza storica rurale.	
Indirizzi *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali, anche sulla base degli studi di settore effettuati a livello regionale, approfondiscono e precisano le indicazioni di cui al comma 1, individuando altri eventuali elementi quali: a. castelli agricoli e grange medievali; b. sistemi di cascinali di pianura (case padronali con eventuali annessi); c. sistemi di nuclei rurali di collina o montagna; d. cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali; e. sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, quali complessi di case padronali con i relativi annessi; f. sistemi irrigui storici con i relativi canali principali, nonché corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico minore legato alle opere irrigue; g. assetti vegetazionali, testimonianza residua di modalità colturali tradizionali quali filari di alberi, siepi, alteni, ecc.	Le testimonianze storiche rurali restituite nella Tavola T09-A2-00 si collocano immediatamente a sud-ovest, esternamente al perimetro dell'ambito.

Direttive

comma 4

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

comma 5

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

a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari;
c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;
d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale;
f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo:
    I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;
    II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tavola T11-A2 – Componenti Percettivo-identitarie, immediatamente a sud del perimetro dell'ambito e oltre Strada Castello di Mirafiori, è individuato un Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica, corrispondente al Castello di Mirafiori, censito con la medesima qualificazione negli Elenchi delle componenti del Ppr per il Comune di Torino; nel perimetro dell'ambito non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici.
Nella Tavola T12-03 Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 9 punti di osservazione e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti).

Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in	Le componenti percettivo-identitarie sono disciplinate dall'art. 49 delle Norme di Attuazione, che al comma 01 individua nella Tavola T11-A1 i siti e i contesti di valore scenico ed estetico in conformità all'art. 30, comma 01, delle NdA del Ppr, e fra questi gli Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica. Ai sensi del medesimo comma, la realizzazione di nuovi volumi deve salvaguardare le visuali esistenti dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari in direzione dei fulcri del costruito, e gli strumenti urbanistici esecutivi possono individuare ulteriori o diverse visuali sulla base di indagini di maggior dettaglio. Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12, costruita sui punti di osservazione assimilati ai belvedere e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione, che articola il gradiente da 0 a 31 punti in tre classi di sensibilità. Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica. Le misure di attenzione di cui alla Direttiva del comma 3, lettera d. sono assunte dalla scheda normativa dell'AT.01, che ammette la deroga puntuale al limite d'altezza prescritto dal Regolamento Edilizio in relazione alle esigenze compositive connesse al contesto di elevato valore ambientale in cui si colloca l'intervento, e prescrivono che la progettazione ponga attenzione al contesto ambientale a sud dell'ambito, costituito dal complesso della «Bela Rosin» ed area a parco lungo il torrente Sangone. Quanto alla Direttiva del comma 3, lettera e., ricadendo parte dell'ambito in bene paesaggistico tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera f) del Codice, gli interventi sul bene paesaggistico sono subordinati ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. 42/2004. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione. La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, demandando allo strumento urbanistico esecutivo la verifica delle visuali verso il Castello di Mirafiori e il complesso della Bela Rosin.

considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale*;* i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e nella Tav. P4 del Ppr l'ambito è compreso nella morfologia insediativa «Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3»; nel perimetro non sono individuate Porte Urbane, Bordi Urbani né varchi tra aree edificate. Le Insule specializzate – m.i. 8 restituite in corrispondenza del compendio dell'Istituto Nazionale di Ricerca Metrologica, a nord, sono esterne al perimetro.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le componenti morfologico-insediative sono disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione. Quanto all'Indirizzo del comma 5, l'art. 48.01 delle Norme di Attuazione riconosce nei Tessuti urbani esterni ai centri le porzioni di territorio nelle quali il PRG prevede processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, incremento della permeabilità del suolo e valorizzazione paesaggistica e architettonica. L'AT.01 riguarda un'area produttiva dismessa interna al perimetro urbanizzato, già ricompresa in Zona Urbana di Trasformazione dal PRG vigente, e non comporta pertanto consumo di nuovo suolo; La scheda AT.01 non consente l'insediamento delle Attività 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione e fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 50% della Superficie Territoriale.

Direttive

comma 6
I piani locali provvedono a:

a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;
b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7
I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;
b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
    I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
    II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
    III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

comma 8
Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.

Quanto alla Direttiva del comma 6, il PRG precisa la delimitazione della morfologia insediativa m.i. 3 nella Tavola T10-A1 e ne detta la disciplina all'art. 48.01, con ciò rendendo coerenti le proprie previsioni con i contenuti del Ppr.

Quanto alla Direttiva del comma 7, lettera b., punto II, la Tavola T10-A3-00 non individua Bordi Urbani nel perimetro dell'ambito; i Bordi Urbani e le Porte Urbane sono disciplinati dall'art. 48.07 delle Norme di Attuazione.

Con riferimento al punto III, la Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 destina la porzione orientale dell'ambito, in adiacenza al Parco Colonnetti, ad Aree verdi pubbliche ai sensi degli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, prescrittivi sulle Aree di Trasformazione, e vi individua una Connessione Strategica con andamento est-ovest ai sensi dell'art. 37.02, lettera b): è previsto un varco fra il tessuto di Strada delle Cacce e il sistema Parco Colonnetti – Parco del Sangone, in coerenza con la continuità ecosistemica di cui all'art. 42 delle NdA del Ppr e con le Connessioni ecosistemiche della Tavola T00-0B-01.

L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione; le indicazioni morfologiche e strategiche per la redazione del progetto di trasformazione sono definite nella Figura di Ricomposizione Urbana ai sensi dell'art. 29.04.

La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, configurandosi come processo di rigenerazione urbana senza consumo di nuovo suolo..

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

Nella Tavola T10-A2-00 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e nella Tav. P4 del Ppr l'ambito è riconosciuto quale «Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3»; non sono presenti nel perimetro le morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1) né dei centri minori (m.i. 2).

Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: **a.** 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; **b.** il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	L'ambito è riconosciuto quale m.i. 3 – Tessuti urbani esterni ai centri, costituiti da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2, e disciplinato dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione. Quanto all'Indirizzo del comma 3, lettera a., la Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 «Nuove Economie» destina la porzione orientale dell'ambito ad Aree verdi pubbliche in adiacenza al Parco Colonnetti – nuovi spazi pubblici verdi ai sensi degli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione – e individua una Connessione Strategica con andamento est-ovest che, ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), prescrive la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con il tracciato indicato nella FRU. Lungo Strada Castello di Mirafiori è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05. Quanto all'Indirizzo del comma 3, lettera b., la scheda normativa fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 50% della Superficie Territoriale. Quanto all'Indirizzo del comma 4, il PRG disciplina l'ambito quale processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5, delle NdA del Ppr, secondo quanto previsto dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione, da attuarsi mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Quanto alla Direttiva del comma 5, l'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare: la Tavola T09-A3-00 non individua componenti storico-culturali all'interno del perimetro, l'ex stabilimento non è compreso fra le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico censiti dal Ppr per il Comune di Torino, e non risultano immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004. La delimitazione della m.i. 3 è precisata dal PRG nella Tavola T10-A3-00. La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, potenziando gli spazi a verde e le loro connessioni e non incidendo su disegni d'impianto o elementi edilizi caratterizzanti.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T13-00 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO l'ambito è interessato dai Nodi principali della rete ecologica, comprendenti aree protette, zone naturali di salvaguardia, aree contigue e altri siti di interesse naturalistico; nella Tavola T14-00 – Rete Ecologica Comunale parte delle aree interne al perimetro sono restituite quali Aree a Verde Urbano, mentre le Aree di Valore Ecologico si collocano lungo il torrente Sangone, esternamente al perimetro; nella Tavola T00-0B-01 – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici l'ambito è ricompreso fra le Connessioni ecosistemiche.	

Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11*	Quanto all'Indirizzo del comma 10, lettera b., la Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 individua il varco fra il tessuto di Strada delle Cacce e il sistema Parco Colonnetti – Parco del Sangone: destina la porzione orientale dell'ambito ad Aree verdi pubbliche ai sensi degli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, prescrittivi sulle Aree di Trasformazione, e vi individua una Connessione Strategica con andamento est-ovest che, ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), prescrive la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con il tracciato indicato nella FRU.

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
Direttive *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	La Rete di connessione paesaggistica è assunta dal PRG nella Tavola T13-03 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO e disciplinata dall'art. 51 delle Norme di Attuazione, in attuazione della Direttiva del comma 13. La rete ecologica comunale è individuata nella Tavola T14-03 e disciplinata dall'art. 52; le Connessioni ecologiche sono individuate nella Tavola T00-0B e disciplinate dall'art. 42 delle medesime norme. Il comma 14 è richiamato dall'art. 51.02 delle Norme di Attuazione, che individua nella Rete il riferimento per le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza e per le misure di qualificazione ambientale. Nella Tavola T14 le aree interne all'ambito sono restituite quali Aree a Verde Urbano, disciplinate dall'art. 52.02, che prescrive la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione secondo criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica; le Aree di Valore Ecologico individuate lungo il torrente Sangone, esterne al perimetro, costituiscono ai sensi dell'art. 54.02 aree idonee a ricevere azioni di compensazione ambientale. Ai sensi dell'art. 42.02, lettera b) delle Norme di Attuazione, quando l'indicazione di Connessione ecosistemica interessa Aree di Trasformazione è prescritta l'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022 e s.m.i., limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecosistemica. La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, rafforzando la continuità e la fruibilità della Rete fra il tessuto urbano e il sistema degli spazi aperti del Sangone.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.01 Ex Tecumseh risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri, con le criticità di seguito segnalate. Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 18, 30, 34, 35, 41 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

Elementi di coerenza.

Con riferimento agli articoli 18 e 42, l'ambito costituisce parzialmente bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera f) del Codice nella porzione ad est in continuità con il Parco Colonnetti, ed è interessato dalla rete ecologica e dalle connessioni ecosistemiche. La previsione risulta coerente con la disciplina di tutela: non comporta consumo di nuovo suolo, incrementa in misura rilevante la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico e destina a verde pubblico la porzione contigua al Parco Colonnetti, mantenendo la continuità fra il tessuto urbano e il sistema degli spazi aperti del torrente Sangone.

Con riferimento agli articoli 34 e 35, la previsione configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr. L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, non essendo interessato da componenti storico-culturali né da provvedimenti di tutela ai sensi della Parte Seconda del Codice (cfr. Tavola T09-A3, Tavola T04-10 – Beni di valore riconosciuti dal Piano, Elenchi delle componenti del Ppr ed elenco comunale degli immobili vincolati); l'esclusione delle destinazioni produttive e logistiche è coerente con il carattere prevalentemente residenziale e di servizio del tessuto circostante e con la contiguità del sistema di spazi aperti.

Con riferimento all'articolo 30, l'ambito ricade nel bacino visivo del Castello di Mirafiori e del Pantheon di Mirafiori - Mausoleo della Bela Rosin, posti immediatamente a sud oltre Strada Castello di Mirafiori. La scheda normativa ammette la deroga puntuale al limite d'altezza prescritto dal Regolamento Edilizio esclusivamente in relazione alle esigenze compositive connesse al contesto di elevato valore ambientale e prescrive che la progettazione ponga attenzione al contesto ambientale a sud dell'ambito.

Con riferimento all'articolo 41, la previsione dispone il riuso di un sito dismesso con incremento della permeabilità dei suoli e della dotazione di verde.

Per la porzione di bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera f) del Codice, gli interventi sono subordinati: al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e al parere del competente Ente di gestione delle Aree protette; alla conformità al Piano d'Area del Sistema delle Aree protette della fascia fluviale del Po e dei suoi affluenti, ai sensi dell'art. 46.04 delle Norme di Attuazione; all'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022, limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecosistemica, ai sensi dell'art. 42.02, lettera b); alla redazione della Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, che ai sensi dell'art. 30, comma 3, lettera e) delle NdA del Ppr deve ricomprendere lo studio di inserimento paesaggistico, trattandosi di ambito tutelato ai sensi della Parte Terza del Codice. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione.

Con riferimento all'articolo 30, l'ambito non è interessato da belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici o fulcri di attenzione visiva, ma ricade nei bacini visivi dei punti di osservazione restituiti dalla Tavola T12-03 Carta della Sensibilità Visiva, con porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.01 - Ex Tecumseh e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono la riqualificazione di un ambito produttivo da tempo dismesso senza consumo di nuovo suolo, prevedono la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico minimo al 50% della Superficie Territoriale, destinano a verde pubblico la porzione dell'ambito contigua al Parco Colonnetti e mantengono la continuità ecosistemica e la fruibilità pubblica fra il tessuto urbano e il sistema degli spazi aperti del torrente Sangone.

AT.02 - Scalo Lingotto

L'ambito dell'ex Scalo Lingotto è situato nel quartiere Nizza Millefonti, nel quadrante sud del territorio comunale, in corrispondenza della stazione ferroviaria di Torino Lingotto. Si configura come una fascia stretta e allungata con andamento nord-nordest/sud-sudovest, interposta tra il fascio dei binari del Passante ferroviario, che ne costituisce il limite occidentale, e il margine occidentale del comprensorio del Lingotto, con una strozzatura nella porzione centrale e un ampliamento nella porzione meridionale, verso i complessi dell'Oval e della sede unica della Regione Piemonte. Ha una superficie territoriale di 68.291 mq e costituisce un unico ambito contiguo.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente di proprietà: in parte di F.S. Sistemi Urbani S.p.A., in parte di Trenitalia S.p.A. e in parte di Città di Torino e Regione Piemonte.

Non risulta, a carico degli immobili compresi nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004. Immediatamente a est del perimetro si colloca il comprensorio del Lingotto, già stabilimento FIAT progettato da Giacomo Mattè-Trucco e realizzato tra il 1916 e il 1923, sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004; nella Tavola T09-A3 - Componenti Storico-Culturali il complesso è compreso tra le «Aree e impianti della produzione industriale ed energetica», mentre il perimetro dell'Area di Trasformazione è lambito dalla «Rete ferroviaria storica». Nelle immediate adiacenze si collocano inoltre l'Oval e il Palazzo della Regione Piemonte, individuati nella Figura di Ricomposizione Urbana n. 5 tra gli «Edifici di interesse».

Nella Tavola T08-A3 - Beni Paesaggistici l'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004, né da zone di interesse archeologico di cui all'art. 24 delle Norme di Attuazione del Ppr: le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del medesimo decreto, i territori contermini al fiume Po, le aree a parco e le zone di interesse archeologico si collocano tutte a est del perimetro, e la medesima restituzione si ritrova, alla scala regionale, nella Tavola P2 del Ppr.
Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 «Torinese» e nell'Unità di paesaggio 3601 «Torino», cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda «AT.02 - Scalo Lingotto» della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 68.291 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 75 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 30% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

La Classe Acustica è la III.

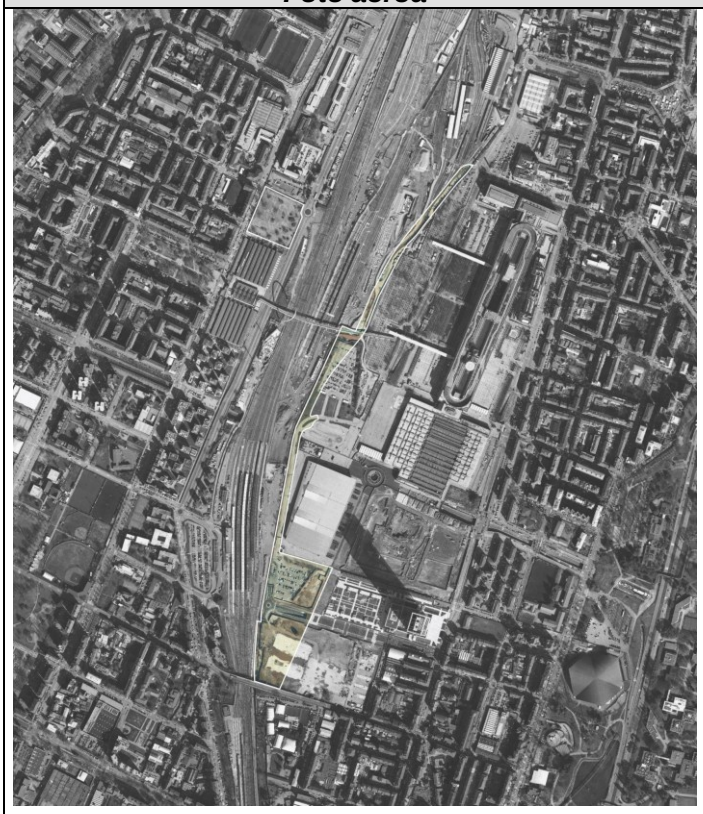
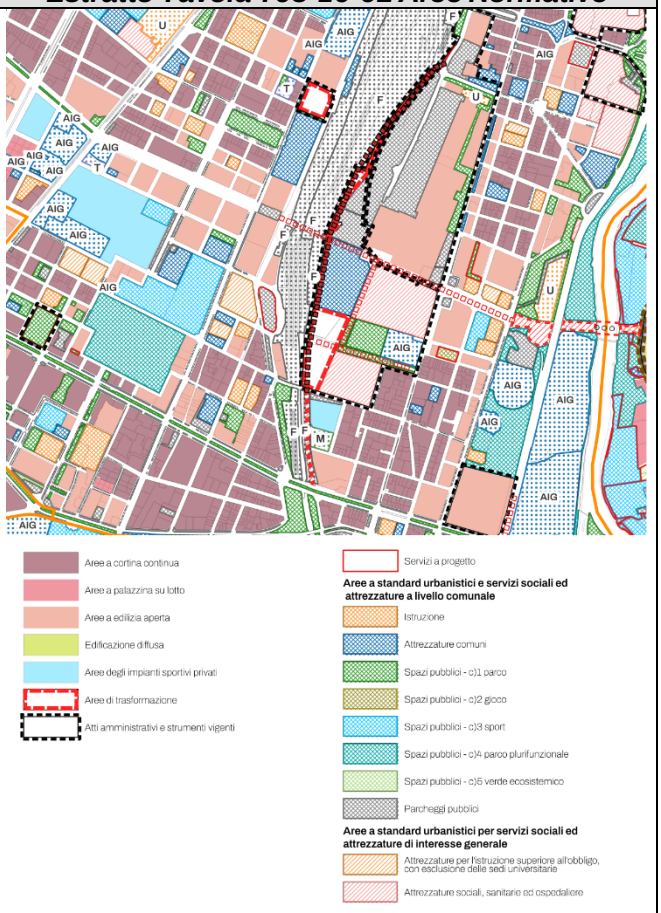
Le prescrizioni della scheda normativa prevedono l'obbligo della cessione delle aree necessarie al completamento della viabilità di «bordo» ed alla realizzazione dell'attacco a terra della nuova stazione ponte Lingotto.
Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 7 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana n. 5 «Forum Civico - la città dei grandi luoghi civici e culturali», che raccoglie l'insieme dei grandi complessi urbani compresi tra il Lingotto e Lingotto Fiere, il futuro Parco della Salute e il Palazzo del Lavoro, affacciati sul sistema del Po quale sequenza continua di spazi civici e culturali, ai quali si collegano le attrezzature sportive e museali del PalaVela e del Museo dell'Automobile e l'infilata di spazi pubblici che si estende fino all'ex MOI e alla centralità di quartiere di piazza Galimberti; la Figura punta a rendere leggibile e accessibile tale insieme eterogeneo, costruendo un paesaggio urbano riconoscibile e aperto alla città.

Nella Tavola T00-5A la Figura individua, sul piazzale antistante la stazione di Torino Lingotto, un Nuovo spazio pubblico e, in corrispondenza della stazione, un Nodo di interscambio locale; lungo il fascio ferroviario, in adiacenza all'ambito, è

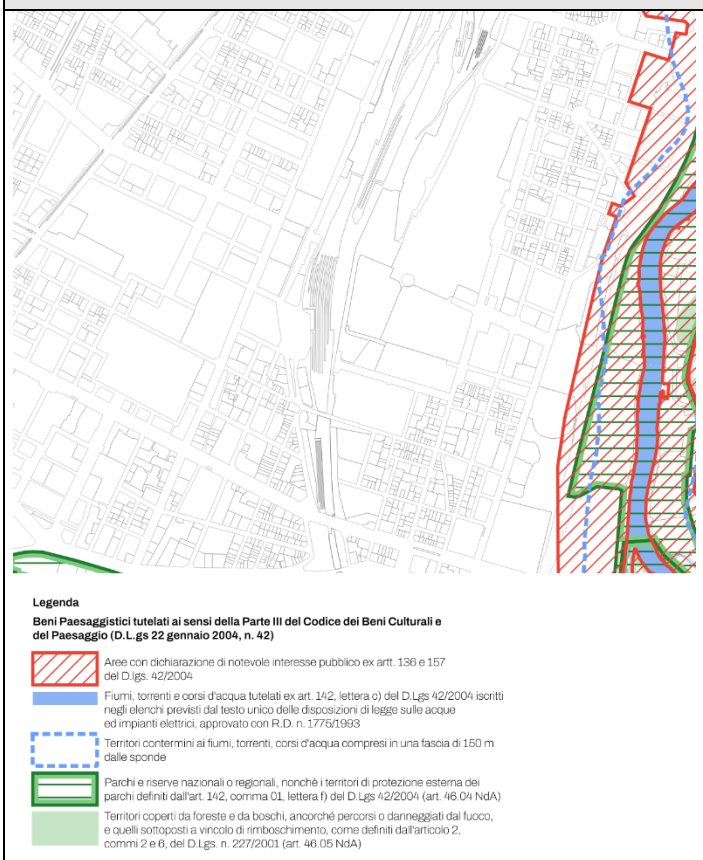
indicata una Connessione strategica con andamento nord-sud, mentre il comprensorio del Lingotto, l'Oval e il Palazzo della Regione Piemonte sono individuati quali Edifici di interesse.

Ai sensi dell'art. 37 delle Norme di Attuazione, ove ricadano su Aree di Trasformazione, le Connessioni strategiche prescrivono la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con il percorso indicato nella Figura, con individuazione flessibile da definire in sede di progetto (art. 37.02, lettera b); le indicazioni di Nuovo spazio pubblico urbano e di Nuovo spazio pubblico verde hanno carattere prescrittivo (artt. 37.07 e 37.08, lettera b). Ai sensi dell'art. 36.03 le Figure di Ricomposizione Urbana non introducono una nuova zonizzazione urbanistica, ma costituiscono quadri di riferimento strategico e progettuale ai quali devono conformarsi e coordinarsi le trasformazioni previste dalle Aree di trasformazione ricadenti al loro interno.

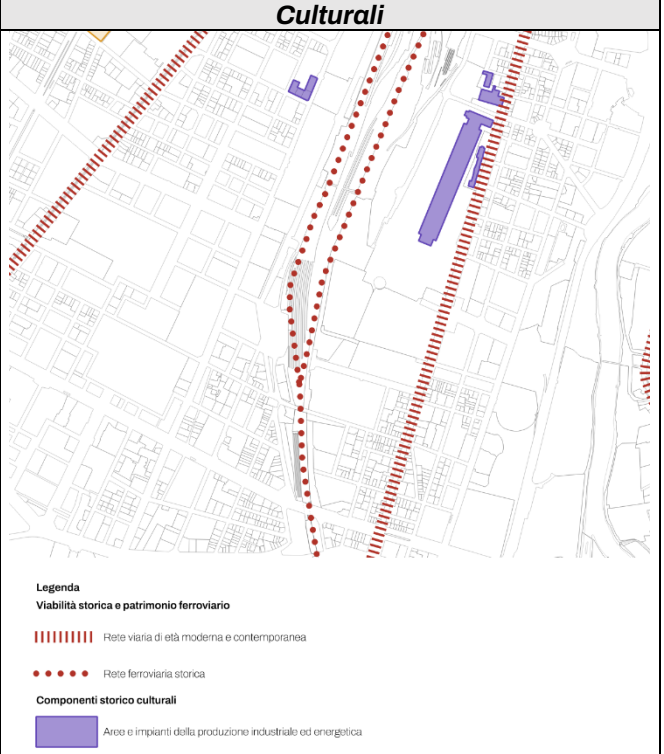
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-10-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

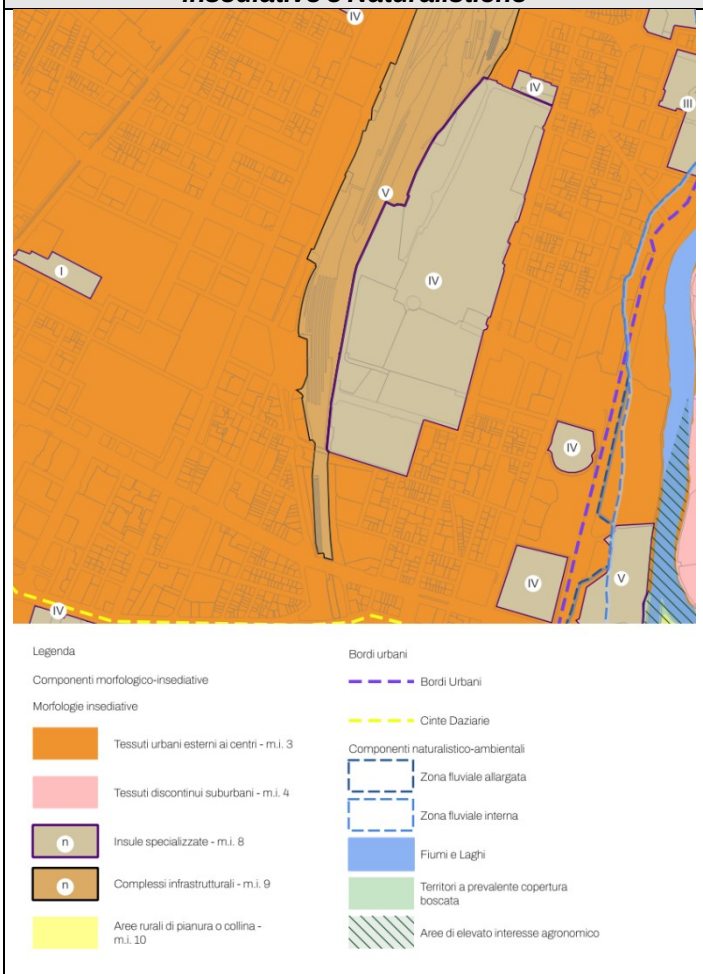
Estratto Tavola T08-A3-01 – Beni Paesaggistici



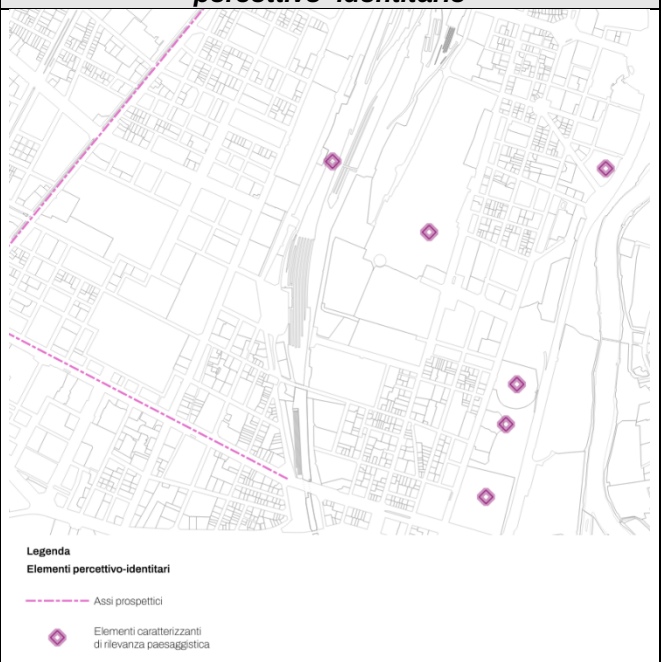
Estratto Tavola T09-A3-01 Componenti Storico-Culturali



Estratto Tavola T10-A3-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche

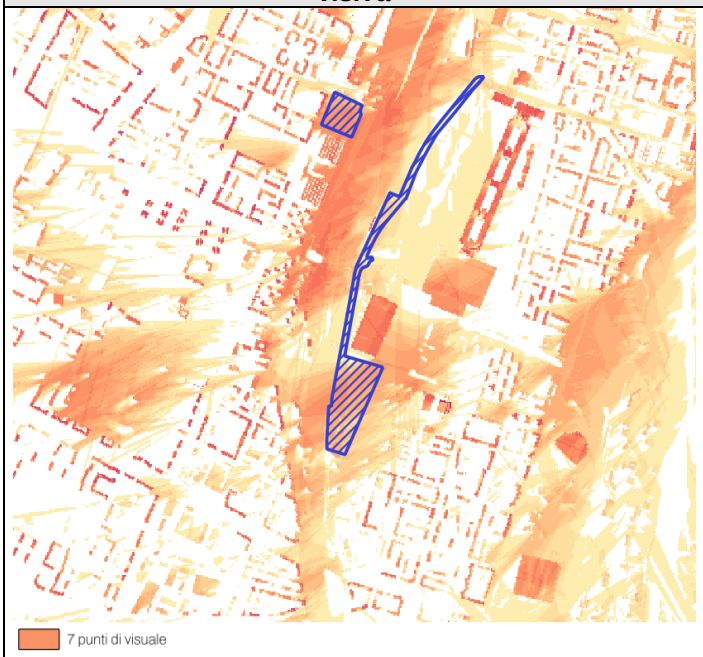


Estratto Tavola T11-A3-01 – Componenti percettivo -identitarie

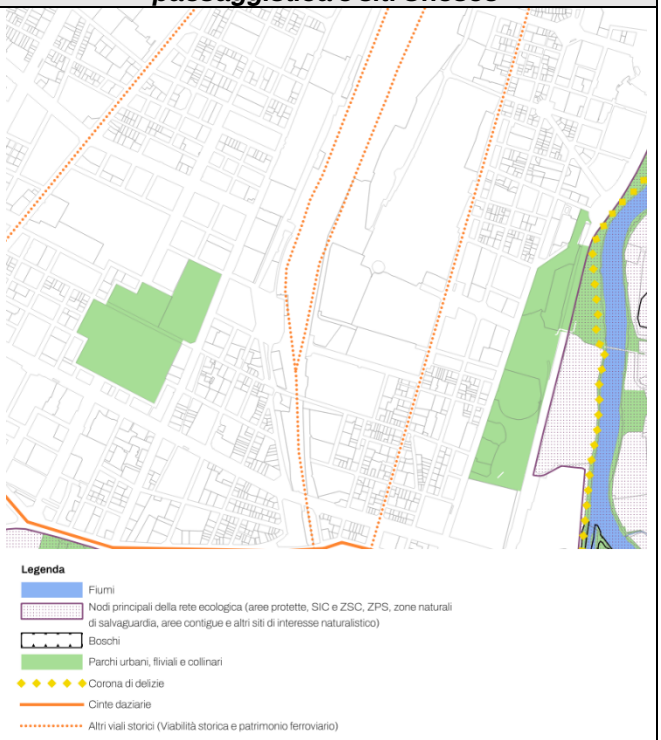


ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

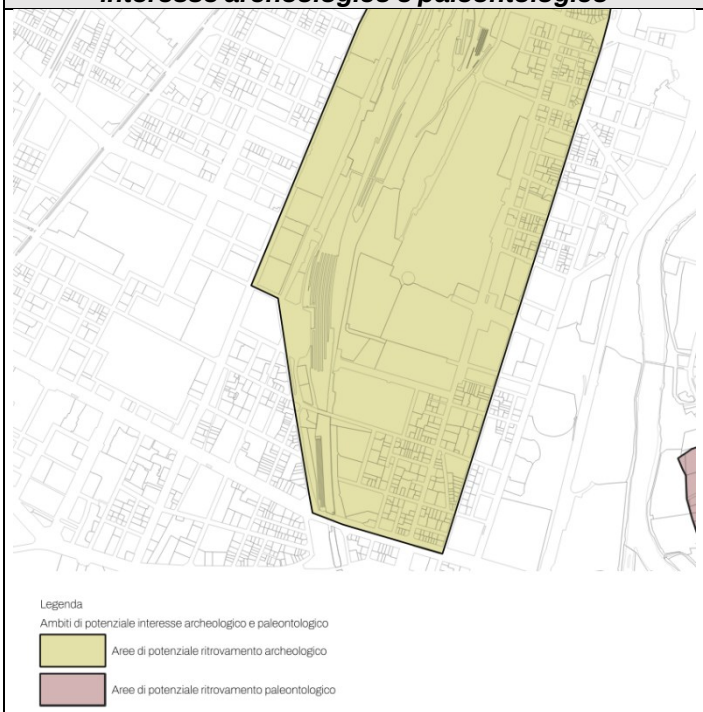
Estratto Tavola T12-03-01 – Carta della sensibilità visiva



Estratto Tavola T13-03-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



Estratto Tavola T15-03-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico



Estratto Tavola T14-03-01 – Rete ecologica comunale



RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE

Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale

Nella Tavola T09-A3 – Componenti Storico-Culturali l'ambito è lambito, lungo il margine occidentale, dalla Rete ferroviaria storica, mentre il contiguo comprensorio del Lingotto, esterno al perimetro, è compreso fra le «Aree e impianti della produzione industriale ed energetica»: componenti considerate rispettivamente agli artt. 22 e 27 delle Norme di Attuazione del Ppr. Nella Tavola T04-11-00' – Beni di valore riconosciuti dal Piano, all'interno del perimetro non sono individuati edifici di particolare interesse storico.

Indirizzi

comma 3

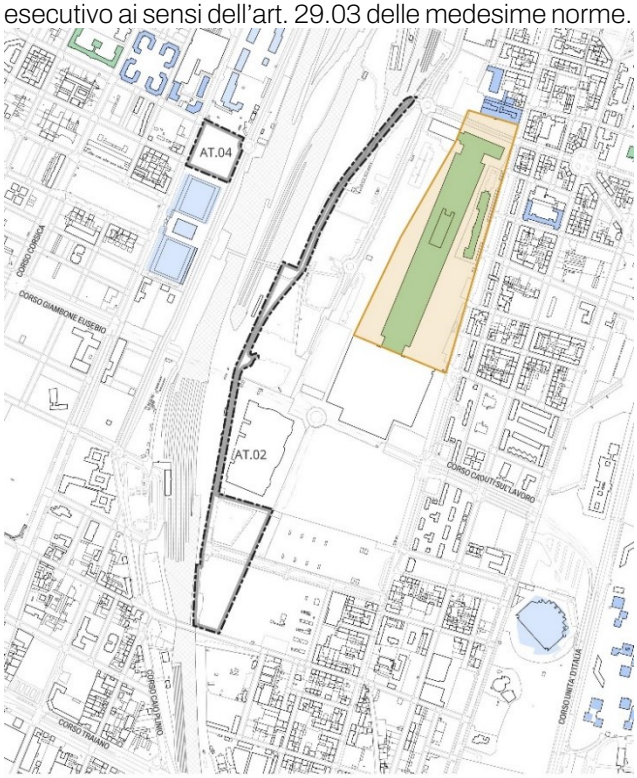
I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive.

comma 4

I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto:

a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione;
b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali;
d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale;
e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti);
f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.

Il PRG dà attuazione all'articolo, secondo la tabella di corrispondenza, mediante l'art. 47 delle Norme di Attuazione, che recepisce nella Tavola T09 le componenti storico-culturali riconosciute dal Ppr. Le componenti che interessano l'ambito sono la Rete ferroviaria storica, disciplinata dall'art. 47.02 e considerata all'art. 22 delle NdA del Ppr, e le Aree e impianti della produzione industriale ed energetica del contiguo comprensorio del Lingotto, disciplinate dall'art. 47.06 e considerate all'art. 27. Il riconoscimento degli elementi di elevato interesse storico-culturale individuati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/1977, richiamato dal comma 3, è operato dall'art. 43 delle Norme di Attuazione, che individua gli edifici di particolare interesse storico e gli edifici caratterizzanti il tessuto storico ubicati al di fuori della Zona Centrale Storica, per i quali l'art. 47.01 prescrive l'applicazione delle disposizioni più restrittive; nella Tavola T04-11 tali edifici non sono individuati all'interno del perimetro dell'ambito. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle medesime norme.



Estratto delle Tavola T04-11-00 - Tavola dei Beni di valore riconosciuti dal Piano - Intero Territorio Comunale

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tavola T09-A3 – Componenti Storico-Culturali la Rete ferroviaria storica corre lungo il margine occidentale esterno dell'ambito, in corrispondenza del fascio dei binari del Passante ferroviario; nella Tavola T13-03 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO il medesimo tracciato è restituito fra gli «Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)».

Indirizzi *comma 2*	La componente è disciplinata dall'art. 47.02 delle Norme di Attuazione, ai sensi del quale gli interventi devono garantire l'integrità e la fruibilità complessiva delle reti,

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	mantenendo o ripristinando i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che le connotano. Il coordinamento con la Rete di connessione paesaggistica di cui all'art. 42 delle NdA del Ppr, richiamato dal medesimo comma, è assicurato dall'art. 51.05 delle Norme di Attuazione, che nella Tavola T13 individua i viali storici, la viabilità storica e il patrimonio ferroviario quali elementi caratterizzanti il paesaggio urbano e lo sviluppo della città. La scheda AT.02 prescrive la cessione delle aree necessarie al completamento della viabilità di «bordo» ed alla realizzazione dell'attacco a terra della nuova stazione ponte Lingotto; la Figura di Ricomposizione Urbana n. 5 individua alla stazione di Torino Lingotto un Nodo di interscambio locale e, sul piazzale antistante, un Nuovo spazio pubblico. La previsione risulta coerente con l'Indirizzo, riguardando un ambito già infrastrutturato e finalizzando la trasformazione al rafforzamento dell'accessibilità al nodo ferroviario.
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:	Negli Elenchi delle componenti del Ppr la voce riferita al Comune di Torino per l'articolo in esame è censita nel sistema SS12 – Rete viaria di età moderna e contemporanea (strade reali e altra viabilità primaria, Unità di paesaggio 3601), senza voci riferite al sistema SS13 – Rete ferroviaria storica; la Rete ferroviaria storica restituita nella Tavola T09 e gli elementi del patrimonio infrastrutturale storico restituiti nella Tavola T13 costituiscono pertanto la precisazione e il completamento del censimento operati dal piano locale ai sensi del comma 3. L'art. 51.05, lettera b) delle Norme di Attuazione riconosce in particolare gli elementi del patrimonio infrastrutturale storico, quali ponti storici, stazioni, rifugi antiaerei e cippi commemorativi della battaglia del 1706, soggetti a tutela e a particolare attenzione in fase di intervento.

a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Nella Tavola T08-A3 – Beni Paesaggistici le zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera m) del D.Lgs. 42/2004 sono restituite lungo il Po e non interessano il perimetro dell'ambito; nella Tavola T15-A1 – Aree di Potenziale Interesse Archeologico e Paleontologico l'intero perimetro è compreso nelle «Zone con Potenziale Ritrovamento Archeologico».	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	L'Indirizzo del comma 4, che affida ai piani locali l'individuazione delle aree a rischio archeologico ancorché non costituenti zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice, è attuato dall'art. 53 delle Norme di Attuazione: la Tavola T15 individua le Zone con Potenziale Ritrovamento Archeologico e l'art. 53.01 prescrive, per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo ricadenti in tali zone, il parere obbligatorio della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio sugli elaborati progettuali. La prescrizione rileva per l'attuazione dell'AT.02, che comporta opere in sottosuolo connesse ai parcheggi pertinenziali e all'attacco a terra della nuova stazione ponte Lingotto. L'Indirizzo del comma 5 riguarda le zone di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, non presenti nell'ambito.
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.	La Direttiva si riferisce alle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice, non presenti nell'ambito: non trova pertanto applicazione.

comma 7 I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	
Prescrizioni *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	La Prescrizione si riferisce alle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, non presenti nell'ambito: non trova pertanto applicazione. Gli interventi in sottosuolo restano soggetti al parere della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 53.01 delle Norme di Attuazione.
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A3 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è ricompreso, per circa metà della sua estensione, fra le Insule specializzate (m.i. 8) e, per la restante parte, fra i Complessi infrastrutturali (m.i. 9), contrassegnate rispettivamente dai numerali IV e V; i Bordi urbani e le Porte urbane restituiti nella medesima tavola si collocano esternamente al perimetro.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;	Il PRG dà attuazione all'articolo, secondo la tabella di corrispondenza, mediante l'art. 48 delle Norme di Attuazione, che recepisce nella Tavola T10 le morfologie insediative definite dal Ppr. Le componenti che interessano l'ambito sono le Insule specializzate (m.i. 8) e i Complessi infrastrutturali (m.i. 9), individuate dall'art. 48.05 ai sensi dell'art. 39, comma 01, lettere a) e b) delle NdA del Ppr e trattate al medesimo articolo. Con riferimento alla lettera e) del comma 4, che chiede di contenere, mitigare e compensare gli impatti sul

c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione, l'art. 48.05 prescrive che eventuali ampliamenti o nuove aree destinate a funzioni specializzate siano ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti e che le scelte localizzative siano subordinate alla realizzazione delle necessarie opere di mitigazione e compensazione.
<u>Direttive</u> *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume,	La precisazione della delimitazione delle componenti morfologico-insediative richiesta dalla lettera a) è operata dalla Tavola T10 alla scala 1:10.000, che riporta all'interno delle morfologie i numerali corrispondenti all'articolazione interna definita dall'art. 39, comma 01 delle NdA del Ppr. La coerenza delle previsioni e delle disposizioni normative richiesta dalla lettera b) è assicurata dall'art. 48 delle Norme di Attuazione e, per le Aree di Trasformazione, l'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03.

lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
Nella Tavola T10-A3 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è ricompreso per circa metà della sua estensione fra le Insule specializzate (m.i. 8), contrassegnate dal numerale IV, e per la restante parte fra i Complessi infrastrutturali (m.i. 9), contrassegnati dal numerale V; l'insula specializzata è quella che comprende il contiguo comprensorio del Lingotto, mentre i complessi infrastrutturali corrispondono alla fascia lungo il fascio dei binari del Passante ferroviario.	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità: a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità; b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati; c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.	La componente è disciplinata dall'art. 48.05 delle Norme di Attuazione, che individua le Insule specializzate (m.i. 8) e i Complessi infrastrutturali (m.i. 9) ai sensi dell'art. 39, comma 01, lettere a) e b) delle NdA del Ppr. Con riferimento alla priorità di cui alla lettera a) del comma 3, nell'ambito non sono presenti beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004, come restituito nella Tavola T08-A3. La priorità di cui alla lettera b), che privilegia il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture e degli impianti dismessi o sottoutilizzati, trova riscontro nella natura stessa della previsione, riferita ad aree ferroviarie non più strumentali all'esercizio collocate in posizione di elevata accessibilità al trasporto pubblico su ferro. La priorità di cui alla lettera c), relativa all'utilizzo comune di servizi e infrastrutture, è perseguita dalla scheda AT.02, che prescrive la cessione delle aree necessarie al completamento della viabilità di «bordo» ed alla realizzazione dell'attacco a terra della nuova stazione ponte Lingotto, e dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 5, che individua alla stazione di Torino Lingotto un Nodo di interscambio locale e, sul piazzale antistante, un Nuovo spazio pubblico.
<u>Direttive</u> *comma 4* I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. *comma 5* In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo	La verifica e la precisazione della delimitazione delle morfologie richieste dal comma 4 sono operate dalla Tavola T10 alla scala 1:10.000, con l'indicazione dei numerali corrispondenti all'articolazione interna dell'art. 39, comma 01 delle NdA del Ppr. Quanto al comma 5, l'art. 48.05 delle Norme di Attuazione prescrive che eventuali ampliamenti o nuove aree destinate a funzioni specializzate siano ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti e che le

sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. *comma 6* Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. *comma 7* I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo. *comma 8* I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.	scelte localizzative siano subordinate alla realizzazione delle necessarie opere di mitigazione e compensazione. La scheda AT.02 fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 30% della Superficie Territoriale e l'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle medesime norme, sede nella quale sono definite le opere di mitigazione e compensazione.
Prescrizioni *comma 9* La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	La Prescrizione riguarda la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, disciplinata dall'art. 48.05 delle Norme di Attuazione con richiamo ai criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale. La scheda AT.02 non prevede l'insediamento di impianti per la produzione di energia; la disposizione trova comunque applicazione per gli impianti eventualmente previsti in sede di strumento urbanistico esecutivo.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T13-03 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO l'ambito è lambito, lungo il margine occidentale, dagli «Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)», mentre i Nodi principali della rete ecologica si collocano lungo il Po, esternamente al perimetro; nella Tavola T14-03 – Rete Ecologica Comunale sono restituite all'interno dell'ambito Aree a Verde Urbano, mentre le Aree di Valore Ecologico e le Aree di Connettività Ecologica sono esterne al perimetro. Nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici l'ambito non è ricompreso fra le Connessioni ecosistemiche, restituite lungo il Po e su altri assi esterni al perimetro.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.	Il PRG dà attuazione all'articolo, secondo la tabella di corrispondenza, mediante l'art. 51 delle Norme di Attuazione, che nella Tavola T13 individua gli elementi della Rete di connessione paesaggistica. L'elemento che interessa l'ambito è quello di cui all'art. 51.05, lettera a): i viali storici rappresentanti viabilità storica, patrimonio ferroviario e cinte daziarie, riconosciuti quali elementi caratterizzanti il paesaggio urbano e lo sviluppo della città; la lettera b) del medesimo comma riconosce gli elementi del patrimonio infrastrutturale storico, fra i quali le stazioni, soggetti a tutela e a particolare attenzione in fase di intervento. I Nodi principali della rete ecologica di

comma 9 Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;	cui all'art. 51.02, soggetti alle disposizioni dell'art. 42, comma 14 delle NdA del Ppr, non interessano l'ambito. Le aree restituite nella Tavola T14 sono disciplinate dall'art. 52 delle medesime norme: le Aree a Verde Urbano di cui all'art. 52.02 comprendono le porzioni di territorio a copertura vegetale, pubbliche e private, e gli interventi devono garantire la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione. Nella Tavola T00-0B l'ambito non è ricompreso fra le Connessioni ecologiche di cui all'art. 42 delle Norme di Attuazione. La scheda AT.02 fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 30% della Superficie Territoriale; l'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione.

c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. <u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.02 – Scalo Lingotto risulta coerente con le previsioni normative del Ppr e con le morfologie insediative nelle quali l'ambito è ricompreso – nelle insule specializzate (m.i. 8) e nei complessi infrastrutturali (m.i. 9).

Nel perimetro non sono presenti beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 né componenti naturalistico-ambientali; le componenti che interessano l'ambito sono la Rete ferroviaria storica di cui all'art. 22, le aree a rischio archeologico di cui all'Indirizzo dell'art. 23, comma 4, le morfologie insediative di cui agli artt. 34 e 39 e gli elementi della Rete di connessione paesaggistica di cui all'art. 42 delle NdA del Ppr.

La previsione dà attuazione alla priorità del recupero e del riuso delle strutture, delle infrastrutture e degli impianti dismessi o sottoutilizzati stabilita dall'art. 39, comma 3, lettera b) delle NdA del Ppr: la trasformazione riguarda aree ferroviarie non più strumentali all'esercizio, collocate in posizione di elevata accessibilità al trasporto pubblico su ferro. La priorità dell'utilizzo comune di servizi e infrastrutture di cui alla lettera c) del medesimo comma è perseguita dall'obbligo, posto dalla scheda normativa, di cedere le aree necessarie al completamento della viabilità di «bordo» ed alla realizzazione dell'attacco a terra della nuova stazione ponte Lingotto, prevista dall'articolo 11 dell'Accordo di Programma del 2017, e dalle indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 5, che individua alla stazione di Torino Lingotto un Nodo di interscambio locale e, sul piazzale antistante, un Nuovo spazio pubblico.

Le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico di cui all'art. 27 e gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica di cui all'art. 30 non ricadono nel perimetro dell'ambito, ma il complesso del Lingotto, che il Ppr censisce in entrambe le categorie, è contiguo al margine orientale dell'Area di Trasformazione, della quale costituisce il fronte verso il fascio ferroviario; nella Tavola T04-11 il corpo di fabbrica principale è classificato quale edificio di valore storico-ambientale e ricade in un perimetro delle pertinenze storiche da PRGC. La progettazione dell'ambito, in sede di strumento urbanistico esecutivo, deve pertanto essere condotta in rapporto alla percepibilità del complesso e alla riconoscibilità del suo fronte occidentale, assumendo quali riferimenti la salvaguardia delle visuali prescritta dall'art. 49.01 delle Norme di Attuazione e le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 5, che individua il comprensorio fra gli Edifici di interesse.

Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 7 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

L'ambito è interamente compreso nelle Zone con Potenziale Ritrovamento Archeologico restituite nella Tavola T15-A1: gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, fra i quali quelli connessi ai parcheggi pertinenziali e all'attacco a terra della stazione ponte, sono subordinati al parere obbligatorio della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'art. 53.01 delle Norme di Attuazione, in coerenza con l'Indirizzo dell'art. 23, comma 4 delle NdA del Ppr.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicata dalla scheda AT.02 – Scalo Lingotto e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono il riuso di aree ferroviarie non più strumentali all'esercizio in posizione di elevata accessibilità al trasporto pubblico su ferro, subordinano la trasformazione alla cessione delle aree necessarie al completamento della viabilità di «bordo» ed alla realizzazione dell'attacco a terra della nuova stazione ponte Lingotto, assicurano una quota di aree da cedere o assoggettare non inferiore al 30% della Superficie Territoriale e rinviano allo strumento urbanistico esecutivo la definizione degli interventi pubblici e privati e delle opere di mitigazione e compensazione e la verifica della salvaguardia delle visuali sul contiguo complesso del Lingotto.

AT.03 - Orbassano

L'ambito è situato nel quadrante sud-occidentale del territorio comunale, nel quartiere Mirafiori Sud, alla confluenza tra corso Orbassano e corso Luigi Settembrini, al margine nord-occidentale del compendio ex Fiat Mirafiori. È delimitato a nord da corso Orbassano, a sud da corso Luigi Settembrini, a ovest dal nodo viario tra corso Orbassano, corso Luigi Settembrini e strada del Portone, a est dai fabbricati produttivi prospicienti corso Luigi Settembrini. Ha una superficie territoriale di circa mq 31.900 e si presenta allo stato attuale libero da edificazione a seguito di demolizione di fabbricati industriali.

L'ambito è individuato nel PRG quale Area di trasformazione ed è compresa all'interno di uno strumento urbanistico esecutivo vigente.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.03 - Orbassano" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 31.900 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 1,3 mq/mq. L'altezza massima è pari a 50 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento elle destinazioni (3.1.a) e i (3.1.d) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

La Classe Acustica è la IV, con fascia cuscinetto in classe V.

Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 7 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 6 "Nuove Economie - la città della produzione che cambia forma", che riconosce in Mirafiori un ambito in trasformazione nel quale la tradizione produttiva evolve attraverso nuovi spazi per l'innovazione, servizi alle imprese e funzioni miste, e nel quale la futura Linea Metropolitana 2 e la nuova piazza Mirafiori introducono un sistema di mobilità e di spazi pubblici che ridisegna la struttura dell'area.

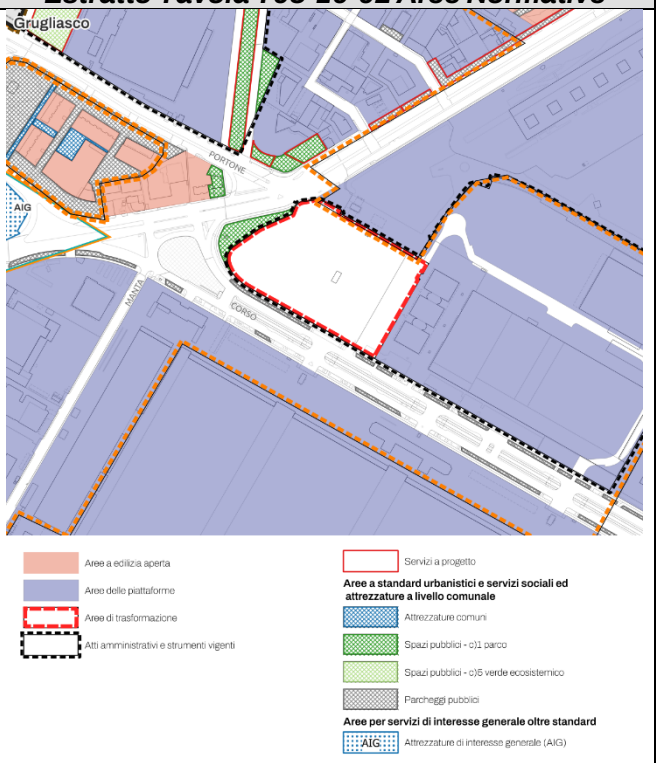
La FRU individua sull'Area di Trasformazione Fronti urbani da valorizzare, che ai sensi dell'art. 37.04 delle Norme di Attuazione costituiscono indicazioni operative prescrittive dell'allineamento dei volumi in occasione di interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione o demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime, e che, limitatamente agli aspetti morfologici e compositivi, prevalgono sulle disposizioni dell'area normativa interessata. Lungo corso Luigi Settembrini e lungo il margine orientale dell'ambito la FRU indica Connessioni strategiche, disciplinate dall'art. 37.02 delle medesime norme, la cui posizione è indicativa e che, ove ricadenti su Aree di Trasformazione, prescrivono la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con il percorso indicato nella FRU. Immediatamente a ovest dell'ambito, in corrispondenza del nodo tra corso Orbassano e corso Luigi Settembrini, è individuato un Nuovo spazio pubblico di cui all'art. 37.07, connesso alla nuova piazza Mirafiori e alla stazione "Mirafiori" della Linea 2 della metropolitana.

Ai sensi dell'art. 36.03 delle Norme di Attuazione le Figure di Ricomposizione Urbana non introducono una nuova zonizzazione urbanistica, ma costituiscono quadri di riferimento strategico e progettuale ai quali devono conformarsi e coordinarsi le trasformazioni previste dalle Aree di trasformazione ricadenti al loro interno.

Estratto Tavola T03-11-02 Aree Normative



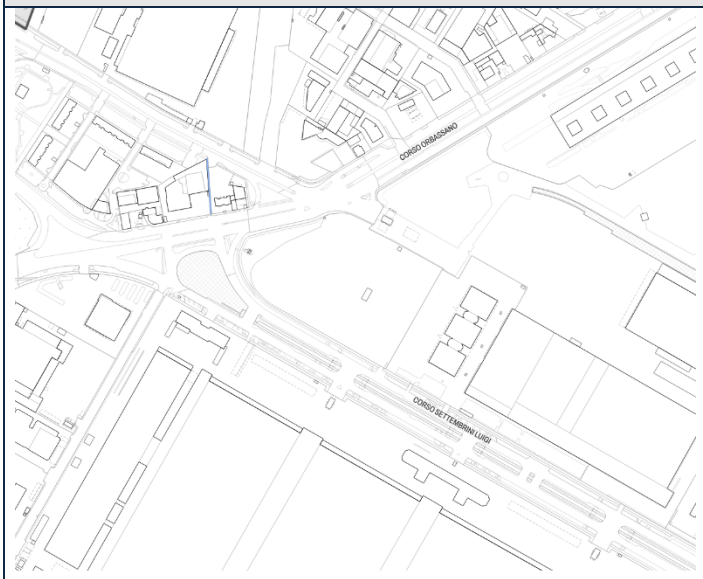
Estratto Tavola T03-10-02 Aree Normative



Area a edilizia aperta
Aree delle piattaforme
Aree di trasformazione
Atti amministrativi e strumenti vigenti
Servizi a progetto
Aree a standard urbanistici e servizi sociali ed attrezzature a livello comunale
Attrezzature comuni
Spazi pubblici - c)1 parco
Spazi pubblici - c)5 verde ecosistemico
Parcheggi pubblici
Aree per servizi di interesse generale oltre standard
AIG Attrezzature di interesse generale (AIG)

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A3-01 – Beni Paesaggistici

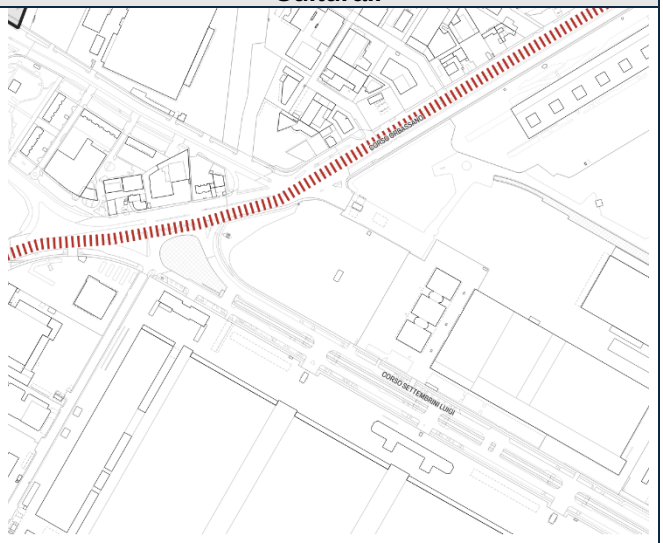


Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ex art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1993

Estratto Tavola T09-A3-01 Componenti Storico-Culturali



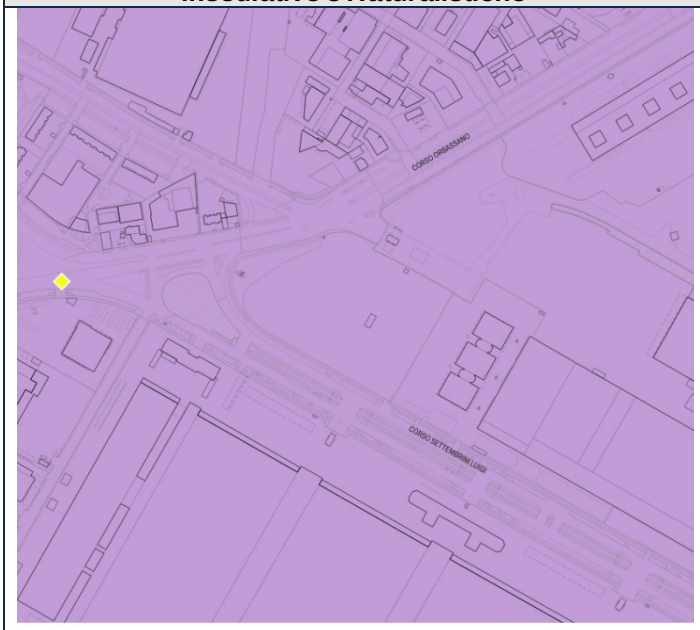
Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Rete viaria di età moderna e contemporanea

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T10-A3-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Insediamenti specialistici organizzti - m.i. 5

Porte urbane

Porte d'Ingresso

Estratto Tavola T11-A3-01 – Componenti percettivo -identitarie



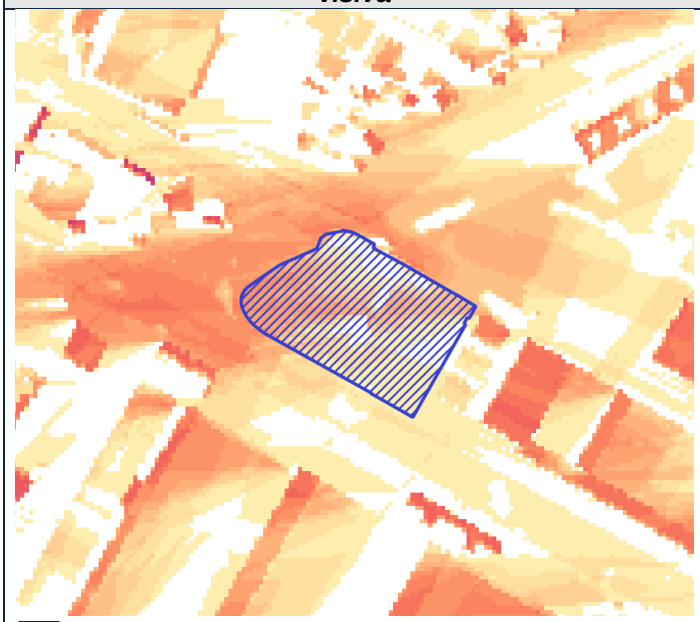
Legenda

Componenti caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Criticita lineari

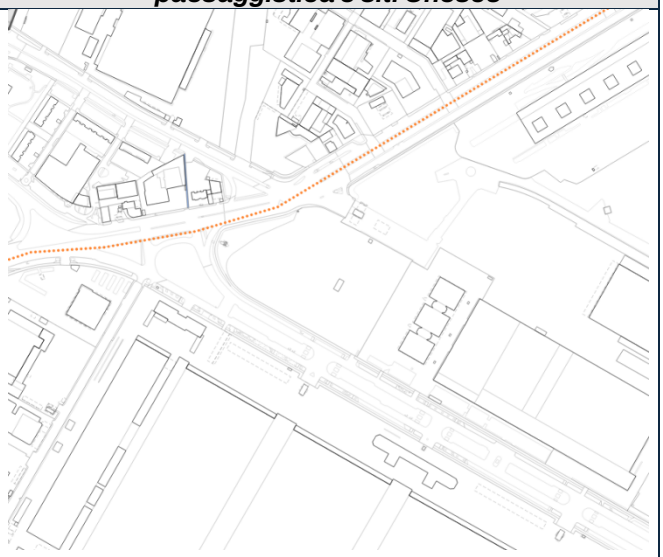
Criticità puntuali

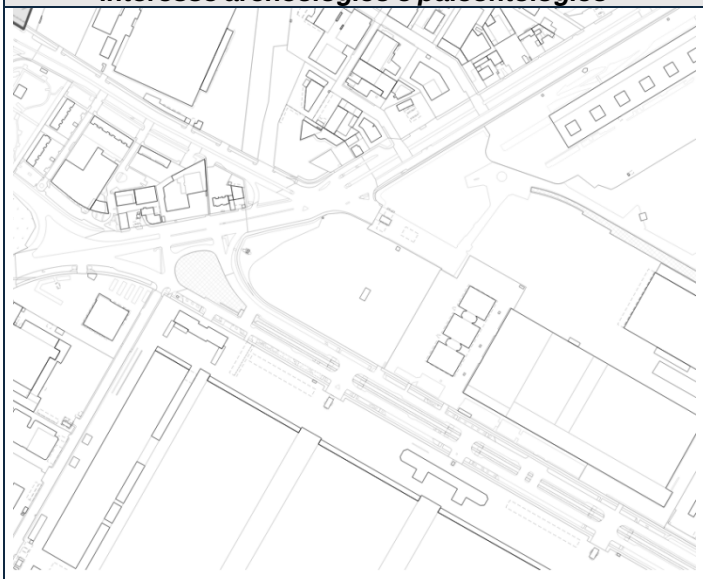
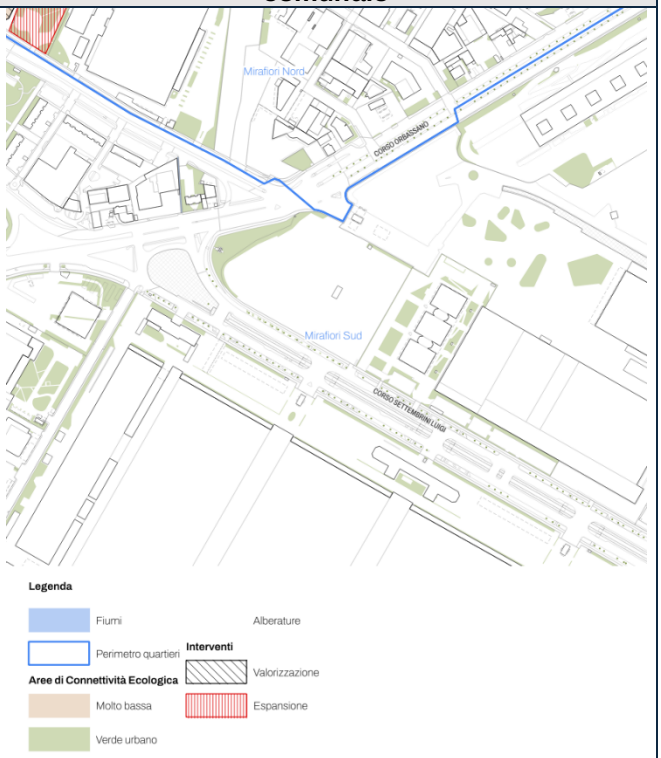
Estratto Tavola T12-03-01 – Carta della sensibilità visiva



6 punti di visuale

Estratto Tavola T13-03-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T15-03-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-03-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
L'ambito AT.03 Orbassano è limitrofo alla "Rete viaria di età moderna e contemporanea" di corso Orbassano.	
<u>Indirizzi</u> *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Il Piano ha riconosciuto e normato la Viabilità storica e il patrimonio ferroviario, nella Tavola T09-A2 Componenti Storico-Culturali e all'art. 47.02 delle NdA. L'ambito non è direttamente interessato dal sedime della "*Rete viaria di età moderna e contemporanea*" del limitrofo corso Orbassano e non interferisce con detta viabilità.
<u>Direttive</u> *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali	

identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A3 – Componenti Percettivo-identitarie non sono individuati, nel perimetro dell'ambito né nel suo intorno, belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici o fulcri di attenzione visiva. Nella Tavola T12-03 – Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 7 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a14 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di	Le componenti percettivo-identitarie sono assunte dal PRG nella Tavola T11 e disciplinate dall'art. 49 delle Norme di Attuazione. Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12, costruita sui punti di visuale assimilati ai belvedere e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione, che articola il gradiente da 0 a 31 punti in tre classi di sensibilità. Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	Le misure di attenzione di cui alla Direttiva del comma 3, lettera d. sono demandate allo strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione, non riportando la scheda AT.03 prescrizioni puntuali di altezza o di sagoma; la Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 individua sull'ambito Fronti urbani da valorizzare, che ai sensi dell'art. 37.04 delle Norme di Attuazione prescrivono l'allineamento dei volumi al fine di ottenere fronti edilizi dal carattere unitario e congruenti con la scala e l'identità del contesto.
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A3-00 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito ricade integralmente negli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5); immediatamente a ovest, in corrispondenza del nodo tra corso Orbassano,	

corso Luigi Settembrini e strada del Portone, è individuata una Porta d'Ingresso fra le Porte urbane di cui all'art. 34 delle NdA del Ppr. La medesima classificazione è restituita nella Tav. P4 del Ppr.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le componenti morfologico-insediative sono assunte dal PRG nella Tavola T10 e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione, che ne articola la disciplina per singola morfologia; i Bordi urbani e le Porte urbane sono disciplinati dagli artt. 48.02 e 48.04 delle medesime norme. L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana n. 6, che ai sensi dell'art. 36.02 delle Norme di Attuazione persegue il miglioramento dell'accessibilità urbana e della connessione con i sistemi di mobilità sostenibile, il rafforzamento delle centralità urbane e di quartiere e la promozione della sostenibilità ambientale, climatica e paesaggistica.
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;	La Direttiva del comma 6 è assolta dal PRG mediante la precisazione alla scala locale delle componenti morfologico-insediative nella Tavola T10 e la relativa disciplina dell'art. 48 delle Norme di Attuazione. La previsione della scheda AT.03 configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr: riguarda un'area interclusa e prevalentemente inedificata interna al tessuto specialistico esistente, senza consumo di nuovo suolo agronaturale, e prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di una superficie non inferiore al 50% della Superficie Territoriale. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione.

b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Nella Tavola T10-A3 l'ambito ricade integralmente negli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5), morfologia che caratterizza l'intero comparto ex Fiat Mirafiori compreso tra corso Orbassano e corso Luigi Settembrini; la medesima classificazione è restituita nella Tav. P4 del Ppr.	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il	Gli Insediamenti specialistici organizzati sono assunti dal PRG nella Tavola T10-A1 e disciplinati dall'art. 48.03 delle Norme di Attuazione, che li riconosce ai sensi dell'art. 37 delle NdA del Ppr e individua al loro interno le Aree delle piattaforme, disciplinate dall'art. 26 delle medesime norme: la Direttiva del comma 3 risulta pertanto assolta. Nella Tavola T03-10-01 il perimetro dell'ambito è classificato Area di trasformazione, disciplinata dall'art. 29 delle Norme di Attuazione, mentre le Aree delle piattaforme interessano il contesto circostante. Con riferimento al comma 4, la previsione non introduce nuove aree per insediamenti specialistici ai sensi della lettera b., riguardando un'area interclusa già ricompresa nella morfologia m.i. 5, e prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di una superficie non inferiore al 50% della Superficie Territoriale, coerente con la contestuale realizzazione di adeguate aree ad uso pubblico. Il ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici e delle connessioni con il sistema viario di cui alla lettera a. è orientato dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 mediante i Fronti urbani da

sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	valorizzare, le Connessioni strategiche e il Nuovo spazio pubblico connesso alla nuova piazza Mirafiori. La scheda AT.03 non consente l'insediamento delle Attività 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione, orientando la trasformazione verso funzioni di servizio e miste. Ai sensi del comma 6, la previsione configura la riconversione dell'insediamento specialistico mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'art. 34, comma 5.
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tavola T11-A3 – Componenti Percettivo-identitarie l'ambito è interamente compreso in una criticità puntuale; in corrispondenza del margine occidentale, sul nodo viario tra corso Orbassano, corso Luigi Settembrini e strada del Portone, è restituita una criticità lineare, riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 41, comma 2, lettera a., punto I delle NdA del Ppr (infrastrutture a terra costituenti barriera visiva o ecologica). La criticità puntuale non corrisponde a una fattispecie autonoma del comma 2, che distingue solo elementi lineari e puntuali: costituisce la precisazione e l'aggiornamento alla scala locale, ai sensi della Direttiva del comma 4, degli elementi di criticità del Ppr rilevati nell'area; negli Elenchi delle componenti del Ppr il Comune di Torino è censito, fra gli elementi di criticità puntuali, con la voce «Zona Mirafiori».	
Direttive *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme. *comma 5*	Le aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive sono assunte dal PRG nella Tavola T11 e disciplinate dall'art. 49.02 delle Norme di Attuazione, che in attuazione della Direttiva del comma 5 subordina ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettere a., b., c. del D.P.R. 380/2001 alla previa rimozione o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione. La Direttiva del comma 4 è assolta mediante la precisazione e l'aggiornamento alla

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. *comma 6* I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	scala locale degli elementi critici censiti dal Ppr, restituiti nella Tavola T11 anche in forma areale. Quanto alla Direttiva del comma 6, la riqualificazione dell'area è affidata alla classificazione fra le Aree di trasformazione di cui all'art. 29 delle Norme di Attuazione e alla Figura di Ricomposizione Urbana n. 6, che l'art. 36.01 delle medesime norme individua quale principale dispositivo strategico del PRG per la trasformazione, la rigenerazione e la riqualificazione della città, e che per questo ambito prevede Fronti urbani da valorizzare, Connessioni strategiche e un Nuovo spazio pubblico. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T13-03-00 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO il perimetro dell'ambito non è interessato da nodi della rete ecologica, boschi, parchi o siti UNESCO, e il tracciato degli «Altri viali storici» restituito lungo corso Orbassano resta esterno al perimetro; nella Tavola T14-03-00 – Rete Ecologica Comunale sono restituite aree a Verde urbano all'interno del perimetro dell'ambito e nel suo intorno, mentre le Aree di Valore Ecologico e le Aree di Connettività Ecologica non interessano l'ambito; nella Tavola T00-0B-02 – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici nessun elemento interessa il perimetro dell'ambito.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare	La Rete di connessione paesaggistica è assunta dal PRG nella Tavola T13 e disciplinata dall'art. 51 delle Norme di Attuazione; la rete ecologica comunale è restituita nella Tavola T14 e disciplinata dall'art. 52 delle medesime norme. Nel perimetro dell'Area di Trasformazione non sono presenti elementi della Rete individuati dal Ppr nella Tavola P5, mentre sono presenti aree a Verde urbano riconosciute dalla rete ecologica comunale, per le quali l'art. 52.02 delle Norme di Attuazione prescrive la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione. La scheda AT.03 fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 50% della Superficie Territoriale e la Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 individua a ovest dell'ambito un Nuovo spazio pubblico connesso alla nuova piazza Mirafiori: indicazioni che concorrono alla conservazione e al rafforzamento della dotazione di verde dell'ambito e alla continuità degli spazi aperti nell'intorno.

connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
<u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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	La Direttiva del comma 13 è assolta dal PRG mediante l'assunzione e la specificazione alla scala di maggior dettaglio degli elementi della Rete nelle Tavole T13 e T14 e la relativa disciplina degli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione. Il comma 14 è richiamato dall'art. 51.02 delle Norme di Attuazione, che individua nella Rete il riferimento per le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza e per le misure di qualificazione ambientale; le previsioni della scheda AT.03 sono soggette a tale verifica in sede di strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle medesime norme, nella quale va dato conto del trattamento delle aree a Verde urbano interne al perimetro ai sensi dell'art. 52.02.

dalla pianificazione di area vasta le indicazioni riguardanti le misure di tutela di livello sovra locale. *comma 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.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.03 - Orbassano risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i. 5 - Insediamenti specialistici organizzati. Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 30, 34, 37, 41 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

Con riferimento agli articoli 34 e 37, la previsione configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr. Riguarda un'area inserita nel comparto ex Fiat Mirafiori, compresa nella morfologia m.i. 5, e non comporta pertanto né consumo di nuovo suolo agronaturale né previsione di nuove aree per insediamenti specialistici ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera b. L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, non essendo interessato da componenti storico-culturali né da provvedimenti di tutela ai sensi della Parte Seconda del Codice; l'esclusione delle destinazioni produttive e logistiche di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione orienta la trasformazione verso funzioni di servizio e miste, coerenti con la prossimità della nuova piazza Mirafiori e della stazione della Linea 2 della metropolitana. Il ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici e delle connessioni con il sistema viario richiesto dal comma 4, lettera a. è orientato dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 mediante i Fronti urbani da valorizzare, le Connessioni strategiche e il Nuovo spazio pubblico, mentre la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di una superficie non inferiore al 50% della Superficie Territoriale assicura un'adeguata dotazione di spazi pubblici.

Con riferimento all'articolo 41, l'ambito è interamente ricompreso in una criticità puntuale restituita nella Tavola T11-A3 e, in prossimità sul margine occidentale, è presente una criticità lineare corrispondente al nodo viario tra corso Orbassano, corso Luigi Settembrini e strada del Portone. La previsione risulta coerente con la finalità di recupero e rigenerazione perseguita dall'articolo, disponendo il riuso di un'area interclusa e degradata con incremento della dotazione di verde e della permeabilità dei suoli; l'art. 49.02 delle Norme di Attuazione subordina peraltro ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettere a., b., c. del D.P.R. 380/2001 alla previa rimozione o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione.

Con riferimento all'articolo 30, l'ambito non è interessato da belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici o fulcri di attenzione visiva, ma ricade nei bacini visivi dei punti di osservazione restituiti dalla Tavola T12-03 – Carta della Sensibilità Visiva, con porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media.

Con riferimento all'articolo 42, nel perimetro dell'ambito non sono presenti elementi della Rete individuati dal Ppr nella Tavola P5, mentre sono presenti aree a Verde urbano riconosciute dalla rete ecologica comunale nella Tavola T14-03 e disciplinate dall'art. 52.02 delle Norme di Attuazione, che ne prescrive la tutela, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione. La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, concorrendo con la quota di cessione e con il Nuovo spazio pubblico della Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 alla continuità degli spazi aperti nell'intorno.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati: allo studio di inserimento paesaggistico di cui all'art. 50.04 delle Norme di Attuazione; alla tutela e alla corretta gestione delle aree a Verde urbano interne al perimetro, ai sensi dell'art. 52.02; alla verifica delle interferenze con la Rete di connessione paesaggistica ai sensi dell'art. 51.02; all'allineamento dei volumi sui Fronti urbani da valorizzare ai sensi dell'art. 37.04. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.03 - Orbassano e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto dispongono il riuso di un'area interclusa, interna al comparto ex Fiat Mirafiori, senza consumo di nuovo suolo agronaturale; fissano al 50% della Superficie Territoriale la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico; escludono le destinazioni produttive e logistiche in favore di funzioni di servizio e miste coerenti con la nuova centralità della piazza Mirafiori e della stazione della Linea 2 della metropolitana; affidano alla Figura di Ricomposizione Urbana n. 6 il ridisegno dei margini, dei fronti e delle connessioni, in coerenza con la finalità di recupero e rigenerazione delle aree caratterizzate da elementi critici di cui all'art. 41 delle NdA del Ppr.

AT.04 - Giordano Bruno

L'ambito è situato nel quartiere Lingotto, in via Giordano Bruno 161, nel settore meridionale del territorio comunale, e ricade nell'area dell'ex Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso, di cui occupa la porzione compresa tra via Giordano Bruno e il fascio ferroviario; le arcate dell'ex mercato ne delimitano il margine sud-occidentale, oltre il quale si colloca la centralità di quartiere di piazza Tancredi Galimberti. Ha una superficie territoriale stimata di circa mq 14.800 e si presenta come un piazzale asfaltato, privo di edificazione fuori terra, con alberature spontanee sparse; già utilizzata come area di sosta a servizio del mercato e come parcheggio per le olimpiadi invernali 2006, risulta da tempo dismessa.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato nel PRG vigente, sulla quale è stato approvato un Piano Esecutivo Convenzionato, tuttora vigente.

L'adiacente complesso dei Mercati Generali (Arcate MOI) fu inaugurato nell'ottobre del 1933 su progetto dell'architetto Umberto Cuzzi ed è considerato tra i principali esempi di architettura razionalista torinese: l'impianto sfrutta la lunghezza del lotto compreso tra via Giordano Bruno e il tracciato ferroviario, disponendo parallelamente alla via due serie simmetriche di sette gallerie in calcestruzzo armato ad archi parabolici, illuminate da sheds verticali e speculari rispetto alla piazza centrale interna, sulla quale si apre l'ingresso principale sovrastato dalla torre dell'acqua. L'attività di mercato è cessata con il trasferimento fuori città negli anni Ottanta del Novecento.

Nel sottosuolo dell'Ambito nella porzione dell'ambito adiacente a via Giordano Bruno è presente un rifugio antiaereo realizzato durante la Seconda guerra mondiale, di proprietà della Città di Torino. Non risulta accertato, a carico degli immobili e dei manufatti compresi nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T08-A3 - Beni Paesaggistici non sono individuati, all'interno del perimetro dell'ambito, beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004.
La Tavola T15-A1 comprende l'ambito nelle Zone di potenziale ritrovamento archeologico, disciplinate dall'art. 53 delle Norme di Attuazione del PRG.
Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.04 - Giordano Bruno" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale di 14.817 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 50 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni produttive (3.1) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

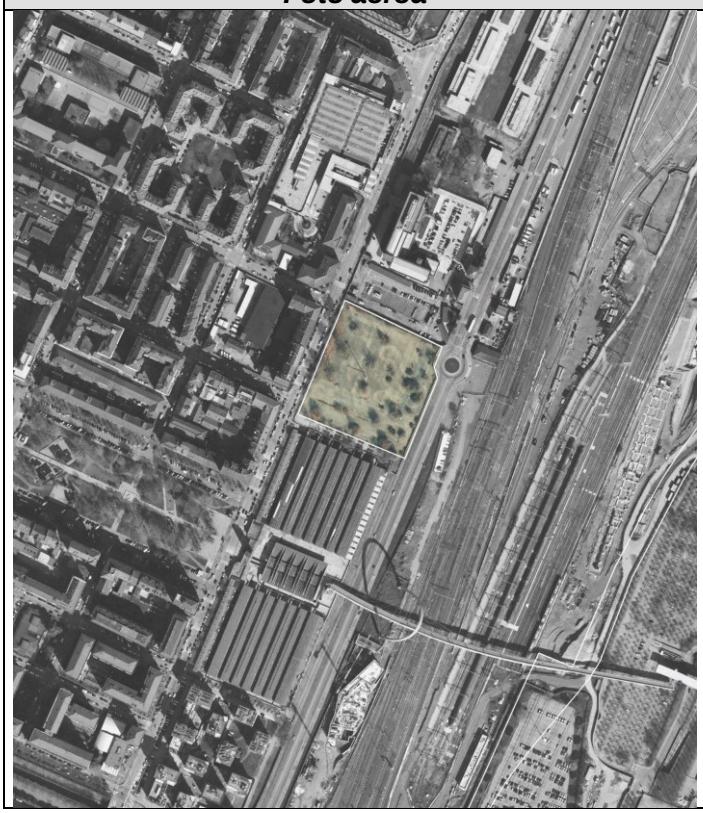
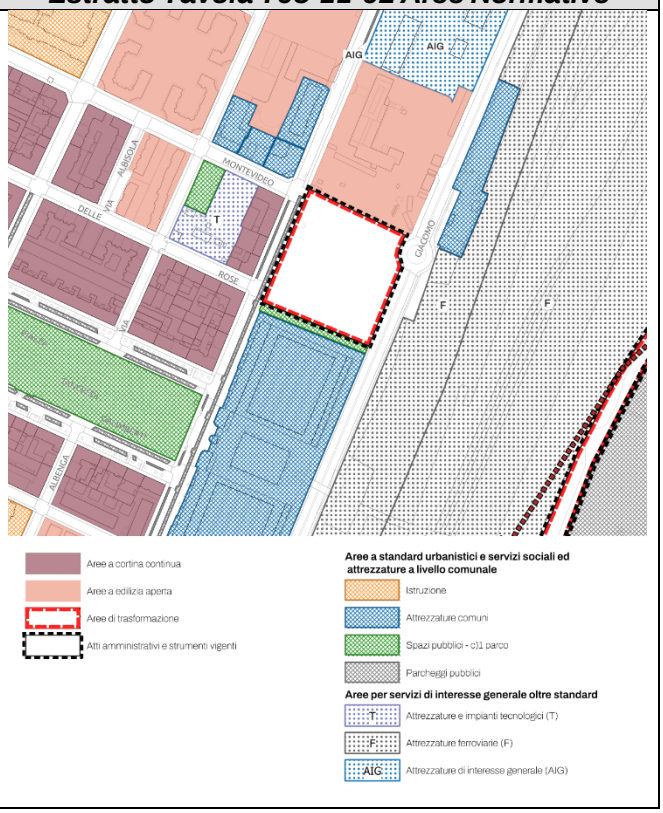
La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

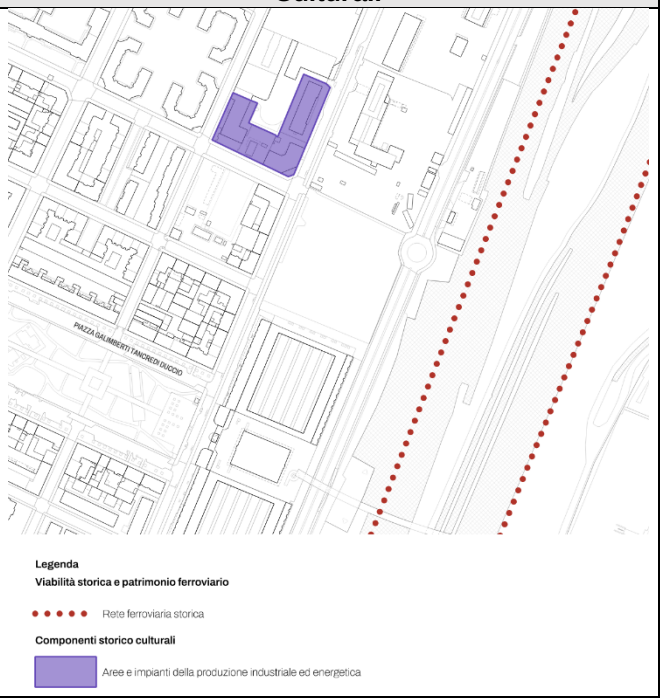
La Classe Acustica è la III.

Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 8 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 5 "Forum Civico - la città dei grandi luoghi civici e culturali", rappresentata nella Tavola T00-5A, che raccoglie un insieme di grandi complessi urbani - dal Lingotto a Lingotto Fiere, dal futuro Parco della Salute al Palazzo del Lavoro - affacciati sul sistema del Po come sequenza continua di spazi civici e culturali, e riconosce un'intelaiatura di spazi pubblici che si estende fino all'ex MOI e alla centralità di quartiere di piazza Galimberti. In corrispondenza del margine nord-orientale dell'ambito la FRU individua una Connessione Strategica, che si conclude sul nodo viario a est dell'ambito: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tale indicazione, la cui posizione è indicativa, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, da

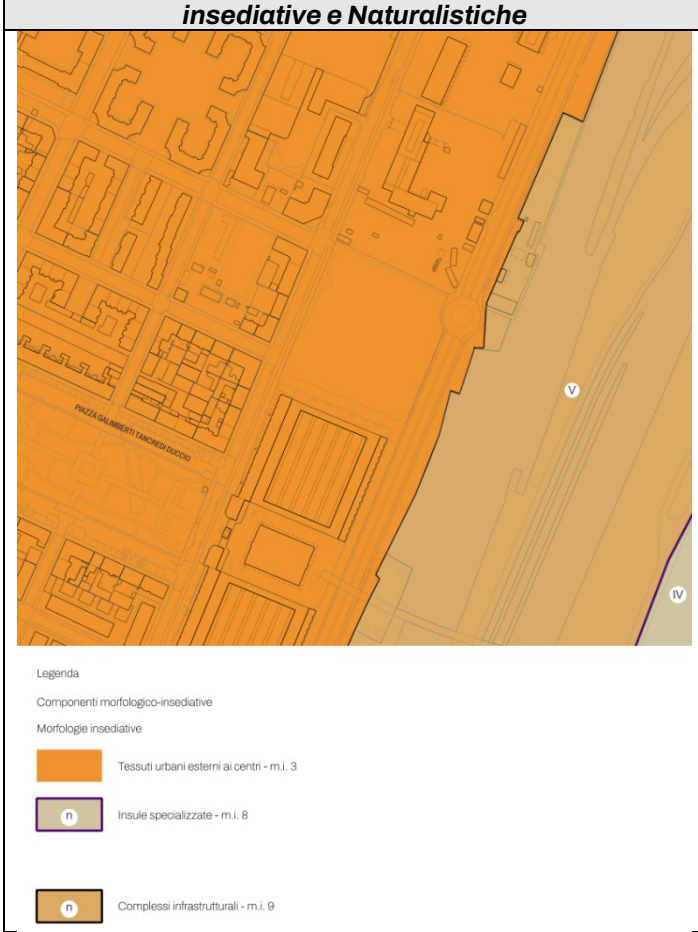
definire in sede di progetto. Lungo via Giordano Bruno è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle medesime norme. La tavola comprende inoltre l'ambito fra le aree interessate da provvedimenti in itinere approvati o adottati. Le arcate dell'ex MOI, a sud-ovest dell'ambito, sono individuate dalla tavola tra gli Edifici di interesse.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-11-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T08-A3-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A3-01 Componenti Storico-Culturali***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

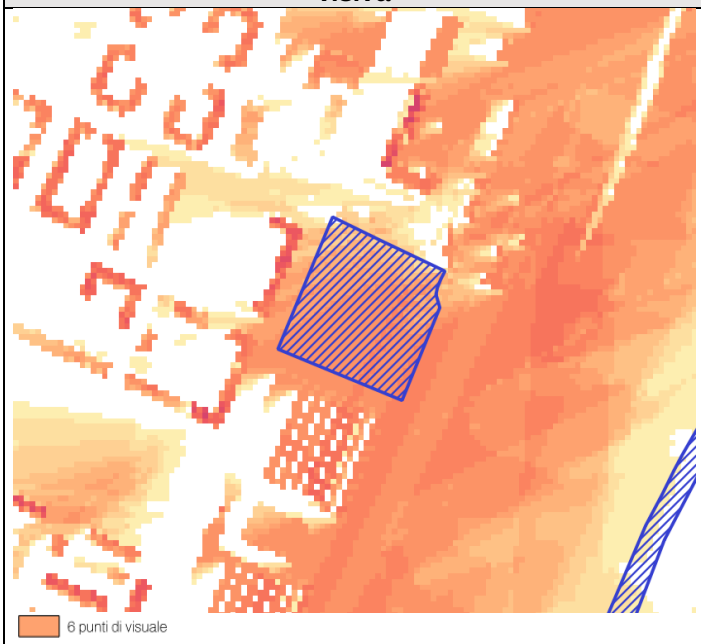
Estratto Tavola T10-A3-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Estratto Tavola T11-A3-01 – Componenti percettivo -identitarie

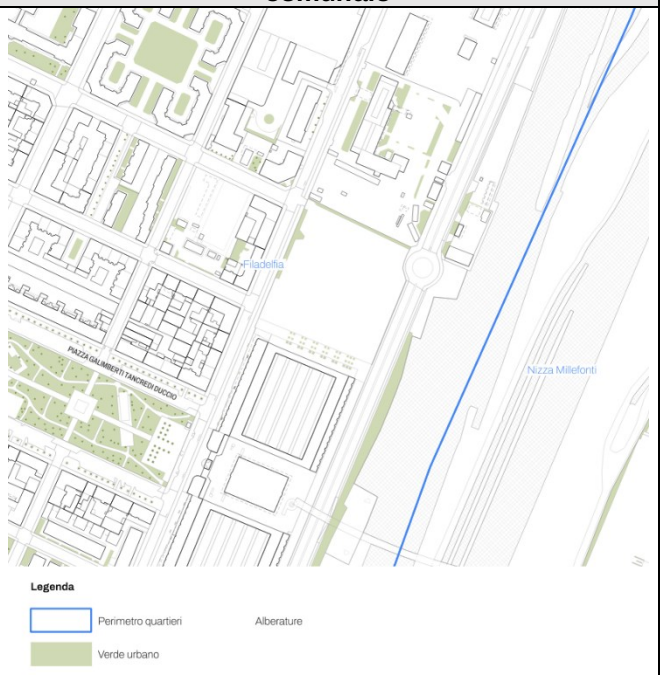


Estratto Tavola T12-03-01 – Carta della sensibilità visiva



Estratto Tavola T13-03-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T15-03-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-03-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
La Tavola T15-A1 – Aree di Potenziale Interesse Archeologico e Paleontologico comprende l'intero perimetro dell'ambito nelle Zone di potenziale ritrovamento archeologico. Nella Tavola T08-A3 il perimetro non è interessato da zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera m) del D.Lgs. 42/2004.	
Indirizzi *comma 4* I piani locali individuano, d'intesa con il Ministero, le aree a rischio archeologico, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m. del Codice, al fine di garantire la salvaguardia di potenziali ambiti da assoggettare a specifica tutela archeologica. *comma 5* I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Le aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico sono individuate dal PRG nella Tavola T15-A1 e disciplinate dall'art. 53 delle Norme di Attuazione. Quanto all'Indirizzo del comma 4, il PRG individua le aree a rischio archeologico ancorché non costituenti zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera m) del Codice: l'ambito ricade fra le Zone con Potenziale Ritrovamento Archeologico, per le quali l'art. 53.01 delle Norme di Attuazione rende obbligatorio, per tutti gli interventi che prevedono opere in sottosuolo, il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio sugli elaborati progettuali. Quanto all'Indirizzo del comma 5, il perimetro non comprende zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del Codice, disciplinate dall'art. 46.06 delle medesime norme.
Direttive *comma 6* Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo;	La Direttiva del comma 6 è rivolta alle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera m) del Codice e non presenti nel perimetro dell'ambito; la relativa disciplina è dettata dall'art. 46.06 delle Norme di Attuazione, che le dichiara inedificabili ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 56/1977 e vi ammette esclusivamente interventi e opere finalizzati alla conservazione dei beni, previo parere favorevole della competente Soprintendenza.

b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata. *comma 7* I piani locali, in sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, definiscono: a. per quali zone di interesse archeologico di cui al comma 1 si applica l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977; b. eventuali nuove aree da salvaguardare per il loro interesse archeologico e sulle quali applicare l'articolo 13, comma 7, della l.r. 56/1977.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	Anche la Prescrizione del comma 8 è riferita alle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, non presenti nel perimetro dell'ambito. Gli interventi in sottosuolo previsti dall'attuazione dell'Area di Trasformazione restano assoggettati al parere obbligatorio della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 53.01 delle Norme di Attuazione.

Direttive *comma 4* I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. *comma 5* I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni; d. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 4* Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo	

4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3; b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A3 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è compreso nella morfologia insediativa m.i. 3 – Tessuti urbani esterni ai centri, che ne interessa l'intero perimetro.	
<u>Indirizzi</u> *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e	Le componenti morfologico-insediative sono disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione. Quanto agli Indirizzi del comma 4, l'art. 48.01 riconosce nei Tessuti urbani esterni ai centri le porzioni di territorio a prevalente uso residenziale nelle quali il PRG prevede processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, incremento della permeabilità del suolo e valorizzazione paesaggistica e architettonica. L'AT.04 riguarda un'area libera, già utilizzata come area di sosta a servizio dell'ex Mercato Ortofrutticolo e da tempo dismessa: la trasformazione si configura come riuso di suolo già consumato, con superficie minima da cedere o assoggettare pari al 50% della Superficie Territoriale.

degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	Quanto alla Direttiva del comma 6, il PRG precisa la delimitazione della morfologia insediativa m.i. 3 nella Tavola T10-A3 e ne detta la disciplina all'art. 48.01, con ciò rendendo coerenti le proprie previsioni con i contenuti del Ppr. Quanto alla Direttiva del comma 7, la Tavola T10-A3 non individua Bordi Urbani né Porte Urbane nel perimetro dell'ambito; tali elementi sono disciplinati dall'art. 48.07 delle Norme di Attuazione. La Figura di Ricomposizione Urbana n. 5 «Forum Civico» individua sul margine nord-orientale dell'ambito una Connessione Strategica, prescrittiva sulle Aree di Trasformazione ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), e lungo via Giordano Bruno una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle medesime norme.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
Nella Tavola T10-A3-00 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è riconosciuto quale «Tessuti urbani esterni ai centri» (m.i. 3).	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	L'ambito è riconosciuto quale m.i. 3 – Tessuti urbani esterni ai centri, costituiti da porzioni di territorio a prevalente uso residenziale in continuum con le aree urbane consolidate, e disciplinato dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione. Quanto all'Indirizzo del comma 3, la Tavola T14-03 – Rete Ecologica Comunale individua all'interno del perimetro una porzione di Verde urbano, disciplinata dall'art. 52.02 delle Norme di Attuazione; la scheda normativa prescrive una superficie minima da cedere o assoggettare pari al 50% della Superficie Territoriale e la Figura di Ricomposizione Urbana n. 5 individua sul margine nord-orientale una Connessione Strategica, prescrittiva ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), che assicura la continuità dei percorsi verso la centralità di quartiere di piazza Galimberti e il sistema del Lingotto.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Quanto alla Direttiva del comma 5, l'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare: si presenta libero da edificazione fuori terra, la Tavola T09-A3 non individua componenti storico-culturali all'interno del perimetro e la Tavola T04-11 non riconosce nell'ambito edifici di particolare interesse storico. Le arcate dell'ex Mercato Ortofrutticolo, immediatamente a sud-ovest ed esterne al perimetro, sono individuate dalla Tavola T00-5A fra gli Edifici di interesse. La delimitazione della m.i. 3 è precisata dal PRG nella Tavola T10-A3.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T14-03 – Rete Ecologica Comunale una porzione interna al perimetro dell'ambito è individuata quale Verde urbano. Nella Tavola T13-03 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO il perimetro non è interessato da elementi della Rete, che si collocano esternamente all'ambito.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi	La Rete di connessione paesaggistica è assunta dal PRG nella Tavola T13-03 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO e disciplinata dall'art. 51 delle Norme di Attuazione; la rete ecologica comunale è individuata nella Tavola T14-03 e disciplinata dall'art. 52, che al comma 02 individua le Aree a Verde Urbano, comprendenti tutte le porzioni di territorio cittadino a copertura vegetale, sia pubbliche che private, e ne definisce la disciplina in funzione della destinazione d'uso. Quanto agli Indirizzi dei commi 8 e 10, la porzione di Verde urbano interna al perimetro è considerata dal Piano quale elemento della Rete: la scheda normativa prescrive una superficie minima da cedere o assoggettare pari al 50% della Superficie Territoriale e la Figura di Ricomposizione Urbana n. 5 individua sul margine nord-orientale una Connessione Strategica,

4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	prescrittiva ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), che concorre a mantenere la continuità fra gli spazi aperti dell'ambito e l'intelaiatura di spazi pubblici che la Figura estende fino all'ex MOI e alla centralità di quartiere di piazza Galimberti.

Direttive *comma 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. *comma 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. *comma 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.	La Direttiva del comma 12 è rivolta ai piani territoriali provinciali. Quanto alla Direttiva del comma 13, le Aree di Valore Ecologico e le Aree di Connettività Ecologica individuate nella Tavola T14-03 sono disciplinate dall'art. 52.01 delle Norme di Attuazione mediante rinvio all'art. 42 – Connessioni ecologiche, al fine di garantire il mantenimento e il rafforzamento della continuità ecologica tra gli habitat naturali e semi-naturali presenti nel territorio comunale; il perimetro dell'ambito non è interessato dai Nodi principali della rete ecologica di cui all'art. 51.02. Gli interventi nelle Aree a Verde Urbano devono garantire la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione ai sensi dell'art. 52.02.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.04 Giordano Bruno risulta coerente con le previsioni normative del Ppr e con la morfologia m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri.

Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 23, 34, 35 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

L'ambito non costituisce bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Codice e non è interessato da componenti storico-culturali, da componenti percettivo-identitarie né da elementi critici e con detrazioni visive: le componenti restituite dalle Tavole T09-A3, T11-A3 e T13-03 si collocano esternamente al perimetro.

Con riferimento all'articolo 23, l'intero perimetro ricade nelle Zone con Potenziale Ritrovamento Archeologico individuate nella Tavola T15-A1, con la conseguenza che ogni intervento comportante opere in sottosuolo è assoggettato al parere obbligatorio della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ai sensi dell'art. 53.01 delle Norme di Attuazione.

Con riferimento agli articoli 34 e 35, l'ambito è compreso nella morfologia insediativa m.i. 3, disciplinata dall'art. 48.01, che vi prevede processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici: la trasformazione di un'area libera, già utilizzata come area di sosta a servizio dell'ex Mercato Ortofrutticolo e da tempo dismessa, si attua senza consumo di nuovo suolo, con una superficie minima da cedere o assoggettare pari al 50% della Superficie Territoriale.

Con riferimento all'articolo 42, la porzione di Verde urbano individuata all'interno del perimetro nella Tavola T14-03 è disciplinata dall'art. 52.02, e la Connessione Strategica individuata dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 5 «Forum Civico» sul margine nord-orientale dell'ambito, prescrittiva ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), assicura la continuità dei percorsi fra gli spazi aperti dell'ambito, la centralità di quartiere di piazza Tancredi Galimberti e il sistema del Lingotto.

La Tavola T12-03 della sensibilità visiva attribuisce all'ambito un valore pari a 8 punti di visuale (classe media). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.04 - Giordano Bruno e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono la rigenerazione di un'area da tempo dismessa senza consumo di nuovo suolo, elevano al 50% della Superficie Territoriale la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico, riconoscono la porzione di Verde urbano interna al perimetro quale elemento della rete ecologica comunale e assicurano, attraverso la Connessione Strategica prescrittiva della Figura di Ricomposizione Urbana n. 5, la continuità dei percorsi verso la centralità di quartiere di piazza Tancredi Galimberti e il sistema del Lingotto, in un ambito privo di beni paesaggistici e di componenti storico-culturali e percettivo-identitarie.

La coerenza è subordinata al recepimento nella scheda normativa delle indicazioni riferite al rifugio antiaereo, al rapporto con le arcate dell'ex Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso e al coordinamento con il Piano Esecutivo Convenzionato vigente.

AT.05 - San Paolo

L'ambito dell'ex scalo merci ferroviario di San Paolo è situato nel quartiere San Paolo, in Corso Carlo e Nello Rosselli 169-181, nel quadrante sud-occidentale del territorio comunale, al confine con il quartiere Santa Rita. È delimitato a nord-ovest da Corso Trapani, oltre il quale si estende il Parco Ruffini, a nord-est dal fronte edificato di Corso Carlo e Nello Rosselli, a est dalla rotatoria di innesto tra Corso Carlo e Nello Rosselli e Corso Racconigi e a sud dal fascio dei binari della linea ferroviaria e dagli impianti della stazione di Torino San Paolo. Ha una superficie territoriale stimata di circa 95.040 mq e si presenta come un'ampia area pianeggiante in prevalenza impermeabilizzata, articolata in due porzioni raccordate in corrispondenza dell'accesso da Corso Carlo e Nello Rosselli: la porzione occidentale, prospiciente Corso Trapani, occupata da un corpo edilizio di impianto industriale e dai relativi spazi aperti; la porzione orientale, occupata da un edificio di grande dimensione a sviluppo lineare lungo il fronte di Corso Carlo e Nello Rosselli e da estese superfici a piazzale. L'ambito è attualmente interessato da attività commerciali e produttive.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato nel PRG vigente. L'area è compresa tra le aree ferroviarie dismesse di proprietà del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, su parte di essa è stata realizzata la nuova fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano San Paolo.

Non risulta, a carico degli immobili compresi nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004. Nella Tavola T04-07 - Beni di valore riconosciuti dal Piano non è classificato alcun edificio all'interno del perimetro.

Nella Tavola T08-A2 - Beni Paesaggistici, come nella Tavola P2 del Ppr, non sono individuati beni paesaggistici all'interno del perimetro dell'ambito né nelle immediate adiacenze. Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 «Torinese» e nell'Unità di paesaggio 3601 «Torino», cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato. Al margine meridionale dell'ambito, in corrispondenza del fascio ferroviario, la Tavola T09-A2 restituisce la rete ferroviaria storica; la Tavola T00-0B - Tavola dei valori ambientali e paesaggistici individua sulla porzione meridionale del perimetro una connessione ecosistemica; a ovest, oltre Corso Trapani, la Tavola T13-02 individua il Parco Ruffini tra i parchi urbani.

La scheda «AT.05 - San Paolo» della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 95.040 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 75 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

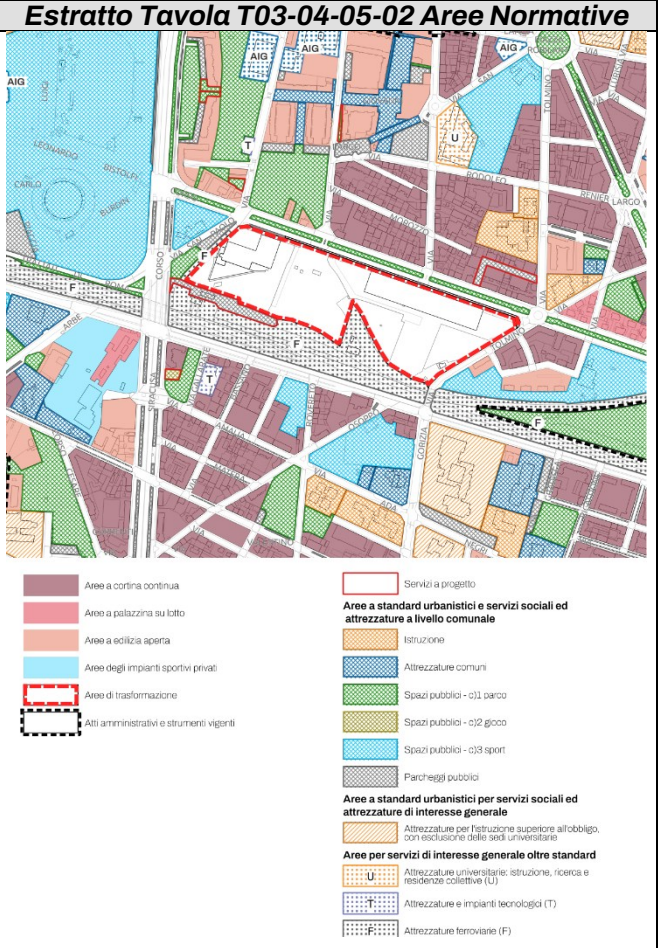
La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe I P.
La Classe Acustica è la III.

Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 12 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 3 «Arena Ruffini - la città dello sport che vive ogni giorno», rappresentata nella Tavola T00-3A, che riconosce nel Parco Ruffini il fulcro di un ampio sistema sportivo urbano e individua nella nuova stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano e nella piazza antistante un punto di arrivo e di incontro per il quartiere. Ai sensi dell'art. 36.03 delle Norme di Attuazione le Figure di Ricomposizione Urbana non introducono una nuova zonizzazione urbanistica, ma costituiscono quadri di riferimento strategico e progettuale ai quali devono conformarsi e coordinarsi le trasformazioni previste dalle Aree di Trasformazione ricadenti al loro interno.

La FRU individua sull'Area di Trasformazione, all'estremità occidentale e in corrispondenza della nuova fermata «SFM - San Paolo», un nuovo spazio pubblico, corrispondente ai nuovi spazi pubblici urbani di cui agli artt. 36.04, lettera e) e 37.07 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione, e un nuovo marcatore urbano ai sensi dell'art. 37.06, quale indirizzo strategico puntuale. Nella fascia meridionale dell'ambito, verso il fascio

ferroviario, sono individuate aree verdi pubbliche, corrispondenti ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08, anch'essi prescrittivi sulle Aree di Trasformazione, e, lungo il margine meridionale, un filtro verde di mitigazione ai sensi dell'art. 37.09, parimenti prescrittivo. Il fronte nord-orientale dell'ambito, prospiciente Corso Carlo e Nello Rosselli, è indicato quale fronte urbano da valorizzare ai sensi dell'art. 37.04, con conseguente prescrizione di allineamento dei volumi in occasione di interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione o demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime. Sull'ambito sono infine individuate connessioni strategiche ai sensi degli artt. 36.04, lettera a) e 37.02: due con andamento nord-sud, che attraversano l'ambito e proseguono oltre il fascio binari, e una con andamento longitudinale lungo il margine meridionale; ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) tali indicazioni, la cui posizione è indicativa, prescrivono la realizzazione di un percorso di connessione di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, da definire in sede di progetto attuativo.

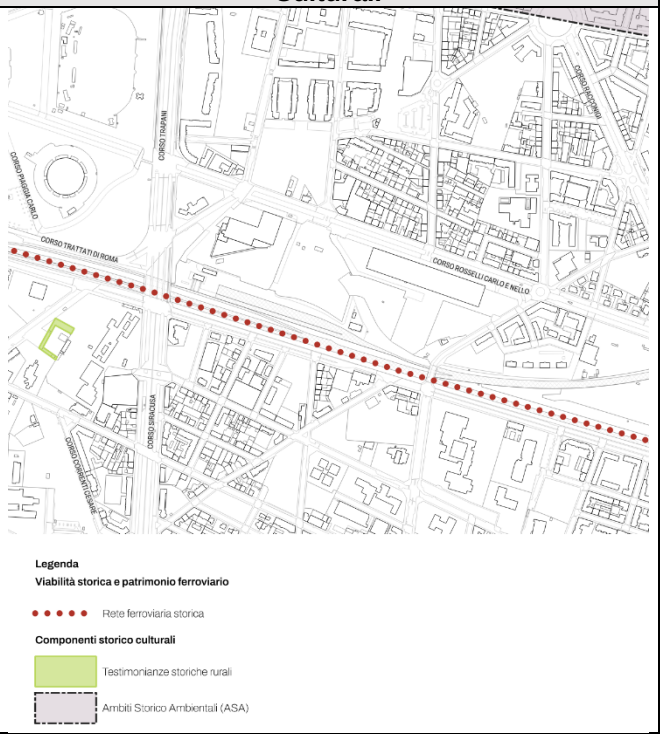
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-04-05-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali



Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



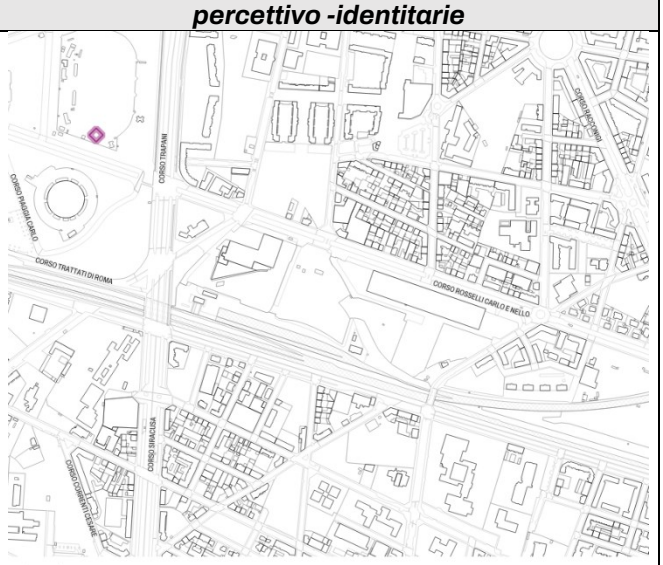
Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

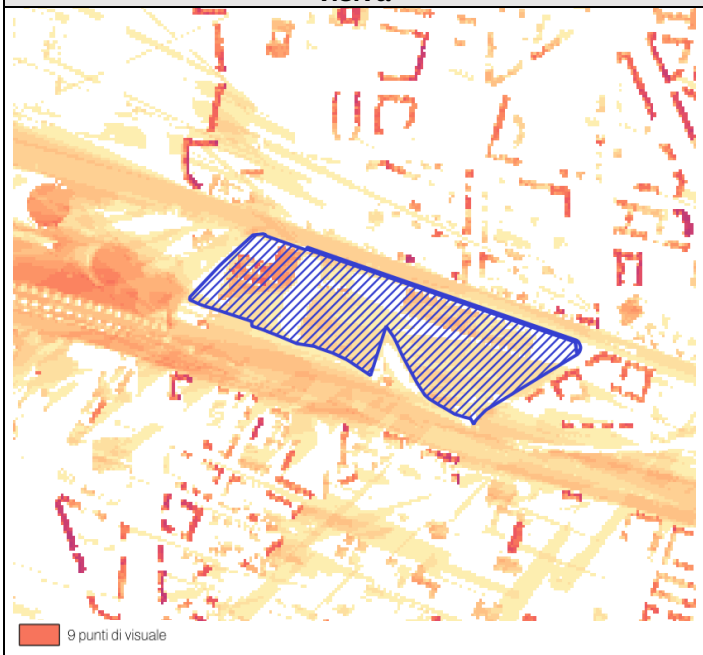
- Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1
- Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3
- n Insule specializzate - m.i. 8
- n Complessi infrastrutturali - m.i. 9

Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie

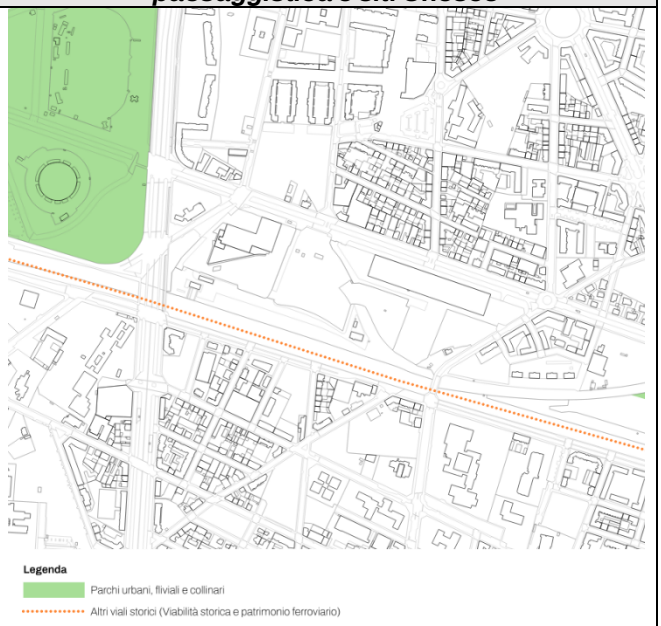


ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva



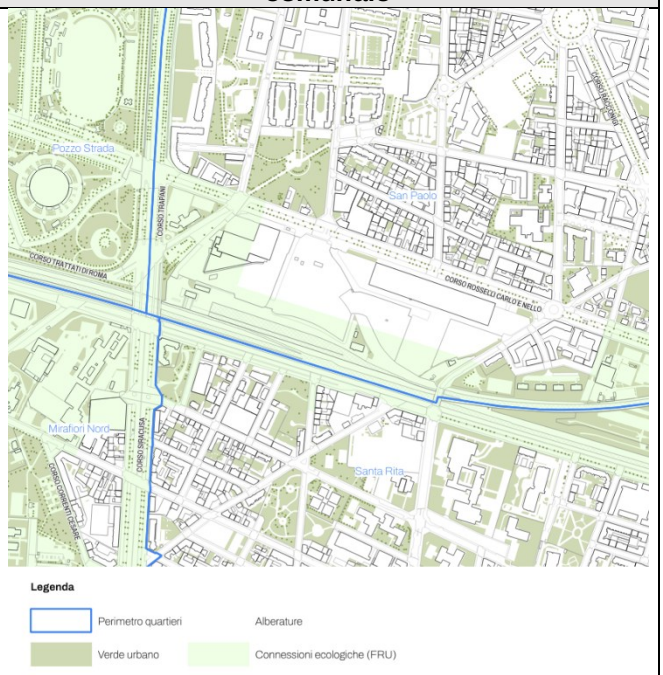
Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico



Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale



RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A2 – Componenti Percettivo-identitarie non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri del costruito o naturali né profili paesaggistici all'interno del perimetro dell'ambito. La Carta della Sensibilità Visiva T12-02 attribuisce all'ambito valori di sensibilità visiva non nulli, con un massimo di 12 punti di visuale.	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione,	La Tavola T11-A2 non individua nel perimetro dell'ambito siti o contesti di cui al comma 1 dell'articolo, né la Tav. P2 del Ppr vi individua beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice. La direttiva del comma 3 trova recepimento, per il territorio comunale, negli artt. 49.01 e 50 delle Norme di Attuazione del PRG: l'art. 49.01 rinvia alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio e alle Linee guida regionali per la qualità paesaggistica degli insediamenti; l'art. 50 disciplina lo Studio di inserimento paesaggistico, prescrivendo la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale e la considerazione degli effetti cumulativi, in attuazione della lettera d) del comma 3. La Carta della Sensibilità Visiva T12-02 attribuisce all'ambito valori di sensibilità visiva con un massimo di 12 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.	

incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso nella morfologia insediativa m.i. 3 – Tessuti urbani esterni ai centri; nel perimetro non sono individuate porte urbane, varchi tra aree edificate né elementi strutturanti i bordi urbani.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione	L'ambito ricade nella morfologia insediativa m.i. 3 – Tessuti urbani esterni ai centri e costituisce Area di Trasformazione ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del PRG, disciplinata da apposita scheda normativa e attuata mediante strumento urbanistico esecutivo. Rispetto agli indirizzi del comma 4, la previsione non comporta consumo di nuovo suolo, riguardando il riuso di un'area ferroviaria dismessa interamente urbanizzata, e persegue il completamento del tessuto urbano esistente anziché la formazione di nuclei separati dal contesto già edificato; la Superficie minima da cedere o assoggettare, pari almeno al 50% della Superficie Territoriale, e le previsioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 3 «Arena Ruffini» in materia di nuovo spazio pubblico, aree verdi pubbliche e filtro verde di mitigazione concorrono alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei margini dell'insediamento. Quanto all'indirizzo del comma 5, l'ambito rientra fra gli ambiti già edificati interessati da processi di rigenerazione e trasformazione urbana: il PRG li disciplina attraverso gli artt. 4 e 29 delle Norme di Attuazione, la disciplina delle Figure di Ricomposizione Urbana degli artt. 36 e 37 e gli artt. 42, 52 e 54 in materia di connessioni ecologiche, rete ecologica comunale e mitigazioni e compensazioni ambientali.

paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	Quanto alla Direttiva del comma 6, la delimitazione delle componenti morfologico-insediative del Ppr è precisata alla scala comunale nella Tavola T10-A, che riconduce l'intero ambito ai tessuti urbani esterni ai centri, e le previsioni normative sono rese coerenti con i contenuti del Ppr attraverso le Aree normative disciplinate dagli artt. 21-26 delle Norme di Attuazione e, per le Aree di Trasformazione, attraverso l'art. 29. Rispetto al comma 7, nel perimetro dell'ambito la Tavola T10-A2 non individua porte urbane, varchi tra aree edificate né elementi strutturanti i bordi urbani. La disciplina applicata all'ambito risulta coerente con le direttive dell'articolo.

<table>
<tr><th colspan="2">Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)</th></tr>
<tr><td colspan="2">Nella Tavola T10-A2 l'intero perimetro dell'ambito ricade nei tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3)</td></tr>
<tr><td>Indirizzi

comma 3
I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:
a. 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;
b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4
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.</td><td>L'intero perimetro dell'ambito ricade nei tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3). Rispetto agli indirizzi del comma 3, il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni è perseguito attraverso la Superficie minima da cedere o assoggettare, pari almeno al 50% della Superficie Territoriale, e attraverso le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 3 «Arena Ruffini», che individua sull'ambito aree verdi pubbliche nella fascia meridionale e un filtro verde di mitigazione verso il fascio ferroviario, prescrittivi sulle Aree di Trasformazione ai sensi degli artt. 37.08 e 37.09 delle Norme di Attuazione. Al potenziamento della rete degli spazi pubblici concorrono il nuovo spazio pubblico individuato dalla medesima Figura all'estremità occidentale, in corrispondenza della nuova fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano, prescrittivo ai sensi dell'art. 37.07, il nuovo marcatore urbano di cui all'art. 37.06 e il fronte urbano da valorizzare lungo Corso Carlo e Nello Rosselli di cui all'art. 37.04; le connessioni strategiche individuate sull'ambito prescrivono, ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), la realizzazione di percorsi di connessione di opportuna dimensione, da definire in sede di progetto attuativo. Quanto al comma 4, i processi di rigenerazione urbana sono disciplinati per l'ambito dall'art. 29 delle Norme di Attuazione, con attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo.</td></tr>
<tr><td>Direttive

comma 5
I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:
a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;
c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</td><td>Quanto alla Direttiva del comma 5, la delimitazione delle aree interessate dalle morfologie insediative m.i. 1, 2 e 3 è verificata e precisata alla scala comunale nella Tavola T10-A2, che ricomprende l'intero ambito nella m.i. 3. L'area, corrispondente all'ex scalo merci ferroviario, non presenta un disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare: la Tavola T04-07 non classifica alcun edificio di particolare interesse storico all'interno del perimetro e la Tavola T09-A2 non vi individua componenti storico-culturali. La disciplina applicata dal PRG ai tessuti urbani esterni ai centri, di cui agli artt. 21-26 e 29 delle Norme di Attuazione, risulta coerente con la direttiva.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Art. 42.Rete di connessione paesaggistica</th></tr>
<tr><td colspan="2">Nella Tavola T13-02 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco l'ambito è contiguo agli altri viali storici del patrimonio infrastrutturale ferroviario, che corrono lungo il fascio dei binari, e al Parco Ruffini, individuato fra i parchi urbani a ovest di Corso Trapani; la Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici individua una connessione ecologica sulla porzione meridionale del perimetro, mentre la Tavola T14-02 – Rete Ecologica Comunale non individua all'interno dell'ambito Aree di Valore Ecologico né classi di connettività ecologica, restituendo il verde urbano nelle aree circostanti.</td></tr>
<tr><td>Indirizzi

comma 8
I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le</td><td>La Tavola T00-0B individua una connessione ecologica sulla porzione meridionale del perimetro dell'ambito, lungo il corridoio ferroviario, mentre la Tavola T14-02 – Rete Ecologica Comunale non individua all'interno del perimetro Aree di Valore Ecologico né classi di connettività ecologica. Rispetto all'indirizzo del comma 8, gli elementi della Rete sono assunti dal PRG nelle Tavole T13-02 e T14-02 e disciplinati dagli artt. 42, 51 e 52 delle Norme di Attuazione: l'art. 42 disciplina le connessioni ecologiche, l'art. 51 la rete di connessione paesaggistica e i siti Unesco, l'art. 52 la Rete ecologica comunale.</td></tr>
</table>

norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;	Quanto al comma 9, l'accessibilità e la fruibilità della Rete sono perseguite, per l'ambito, attraverso le connessioni strategiche e gli spazi pubblici individuati dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 3 «Arena Ruffini» e attraverso la nuova fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano. Con riferimento al comma 10, nel perimetro non sono individuati nodi, aree di riqualificazione ambientale, connessioni lineari né contesti fluviali della rete ecologica restituita nella Tav. P5 del Ppr. Quanto al comma 11, relativo alla rete fruitiva, il riscontro è affidato in via generale all'art. 51 delle Norme di Attuazione e, per gli aspetti panoramici e di intervisibilità, agli artt. 49 e 50.

c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
Direttive *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	Quanto al comma 13, il PRG assume e specifica alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete nelle Tavole T13-02 e T14-02 e li disciplina agli artt. 42, 51 e 52 delle Norme di Attuazione; per l'ambito, la connessione ecosistemica individuata nella Tavola T00-0B sulla porzione meridionale del perimetro comporta l'applicazione della disciplina dell'art. 42 delle Norme di Attuazione, con adempimenti limitati agli spazi effettivamente ricompresi nel perimetro della connessione. Con riferimento al comma 14, la Rete costituisce riferimento per le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza ai sensi dell'art. 51.02 delle Norme di Attuazione.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.05 - San Paolo risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri.

Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 30, 34, 35 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice, come restituito nella Tavola T08-A2 e nella Tav. P2 del Ppr, né da componenti storico-culturali o percettivo-identitarie, né da elementi di criticità con detrazioni visive: la rete ferroviaria storica individuata lungo il fascio dei binari resta esterna al perimetro.

Con riferimento agli articoli 34 e 35, la previsione configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, riguardando il riuso di un'area ferroviaria dismessa, senza consumo di nuovo suolo e in continuità con il tessuto urbano esistente. L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, non essendo interessato da componenti storico-culturali né da provvedimenti di tutela ai sensi della Parte Seconda del Codice (cfr. Tavola T09-A2, Tavola T04-07 - Beni di valore riconosciuti dal Piano ed Elenchi delle componenti del Ppr).

La Superficie minima da cedere o assoggettare del 50% della Superficie Territoriale e le prescrizioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 3 «Arena Ruffini» - nuovo spazio pubblico all'estremità occidentale in corrispondenza della nuova fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano, aree verdi pubbliche nella fascia meridionale, filtro verde di mitigazione verso il fascio ferroviario, fronte urbano da valorizzare lungo Corso Carlo e Nello Rosselli - danno riscontro agli indirizzi del comma 3 dell'art. 35 in materia di potenziamento degli spazi a verde e della rete degli spazi pubblici. L'esclusione delle destinazioni produttive o di trasformazione e di quelle logistiche e di deposito è coerente con il carattere residenziale e di servizio del tessuto circostante e con la prossimità del Parco Ruffini.

Con riferimento all'articolo 42, la Tavola T00-0B individua una connessione ecosistemica sulla porzione meridionale del perimetro, lungo il corridoio ferroviario. La previsione risulta coerente con la disciplina della Rete: la concentrazione nella medesima fascia delle aree verdi pubbliche e del filtro verde di mitigazione previsti dalla Figura di Ricomposizione Urbana rafforza la continuità ecosistemica lungo il corridoio infrastrutturale, mentre gli attraversamenti trasversali e il nuovo spazio pubblico in corrispondenza della fermata ferroviaria ne migliorano l'accessibilità e la fruibilità ai sensi del comma 9.

Con riferimento all'articolo 30, nel perimetro dell'ambito non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri o profili paesaggistici. La Carta della Sensibilità Visiva T12-02 attribuisce all'ambito un valore pari a 12 punti di visuale (classe media); in tali aree gli interventi devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati: all'attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione; alla conformità alle prescrizioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 3 «Arena Ruffini», ai sensi degli artt. 36 e 37; all'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022, limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecologica, ai sensi dell'art. 42.02, lettera b); alla redazione dello Studio di inserimento paesaggistico ai sensi dell'art. 50, in relazione alla classe di sensibilità visiva media attribuita.

La Figura di Ricomposizione Urbana individua sull'ambito elementi trasversali di attraversamento del fascio dei binari, restituiti nella Tavola T00-3A con la simbologia delle connessioni strategiche di cui all'art. 37.02 delle Norme di Attuazione. La qualificazione incide sul riscontro agli articoli 35 e 42 delle NdA del Ppr, poiché gli attraversamenti concorrono sia al potenziamento della rete degli spazi pubblici sia alla continuità e alla fruibilità della Rete di connessione paesaggistica.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.05 - San Paolo e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono il riuso di un'area ferroviaria dismessa senza consumo di nuovo suolo, elevano al 50% della Superficie Territoriale la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico, concentrano nella fascia meridionale verso il fascio dei binari le aree verdi pubbliche e il filtro verde di mitigazione, rafforzando la continuità ecosistemica lungo il corridoio infrastrutturale, e collocano all'estremità occidentale il nuovo spazio pubblico in corrispondenza della nuova fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano, migliorando l'accessibilità e la fruibilità della Rete di connessione paesaggistica.

AT.06 - Lione

L'Area di Trasformazione AT.06 - Lione è situata nel quartiere San Paolo, in corso Mediterraneo 91/A, in corrispondenza del nodo fra corso Lione e corso Mediterraneo, e occupa un lotto di forma triangolare delimitato a nord-ovest da corso Lione, a est da corso Mediterraneo e a sud-ovest da via Ernesto Martini Mauri. Ha una superficie territoriale di circa 6.800 mq, l'area inedificata, recintata, presenta copertura erbacea e arbustiva con alberature sparse, mentre lungo corso Lione e via Ernesto Martini Mauri si attestano parcheggi a raso. L'ambito comprende proprietà private e della Città di Torino, gravati da diritto di superficie in sottosuolo novantanovennale, oltre ad aree destinate a parcheggio pubblico.

L'ambito costituisce l'ultimo comparto incompiuto del quadrante della ex Spina 1 e la sua trasformazione completa il processo avviato con la copertura del passante ferroviario e con la realizzazione del viale della Spina Centrale.
Sull'area risulta approvato un Piano Esecutivo Convenzionato tutt'ora vigente.

Non risulta, a carico degli immobili e delle aree comprese nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004. Immediatamente a sud-ovest, oltre via Ernesto Martini Mauri e la piazza Delpiano Don Franco, l'ex stabilimento Materferro, in corso Carlo e Nello Rosselli 110 e 112 è restituito nella Tavola T04-08 fra gli "Edifici di particolare interesse storico", con l'indicazione del gruppo di appartenenza "Edifici di valore documentario (classe 4)", e nella Tavola T09-A2 fra le "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica".

Nella Tavola T08-A2 - Beni Paesaggistici l'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T10-A2 - Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è compreso nella morfologia insediativa "Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3". Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.06 - Lione" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 6.797 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 2,3 mq/mq. L'altezza massima è pari a 100 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento di Attività Produttive (3.1) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 20% della ST.

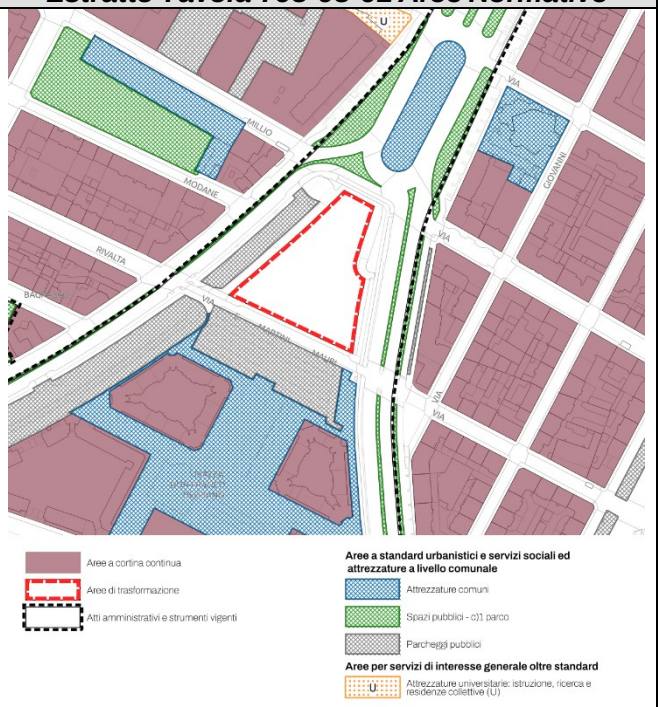
La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

La Classe Acustica è la III.

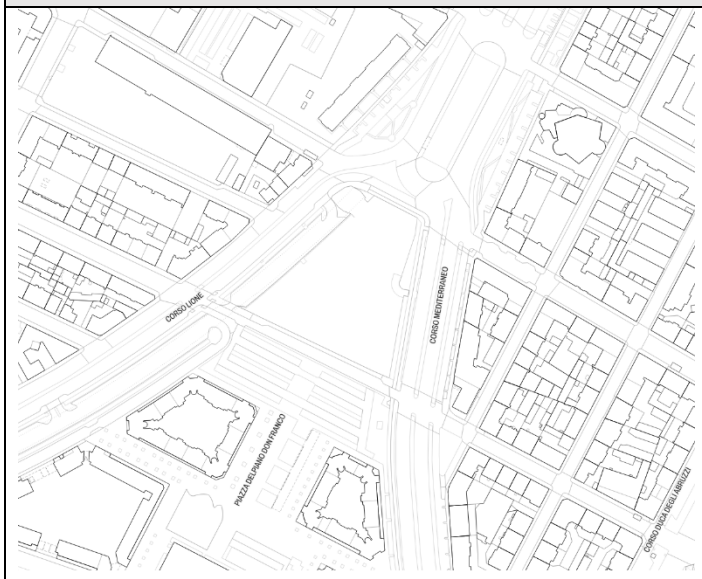
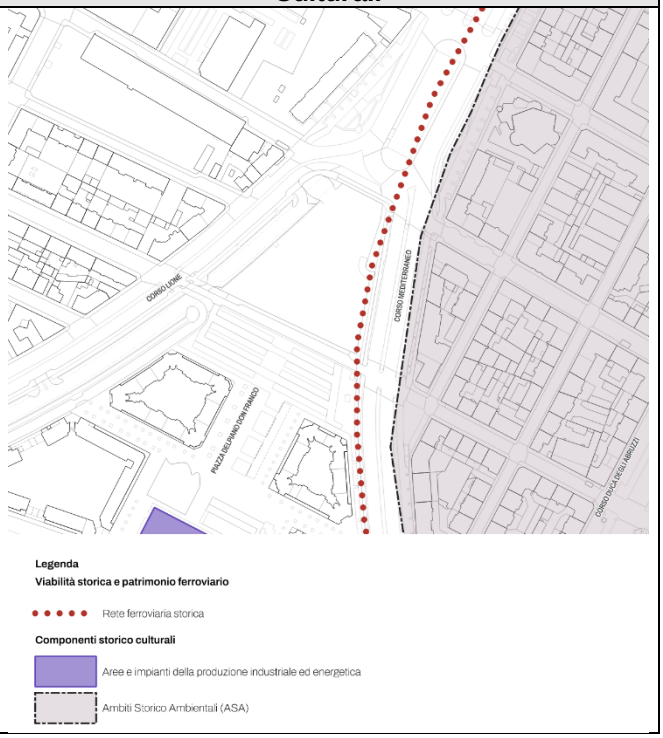
La Tavola T12-02 attribuisce all'ambito un valore massimo di 1 punto di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva bassa di cui all'art. 50.02, lettera a) delle Norme di Attuazione, per la quale l'art. 50.03 non prevede prescrizioni specifiche.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana "Arena Ruffini - la città dello sport che vive ogni giorno", rappresentata nella Tavola T00-3A, che riconosce nel Parco Ruffini il fulcro di un ampio sistema sportivo urbano destinato ad ampliarsi con nuove aree verdi e attrezzature per la pratica quotidiana, e che individua nella nuova stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano e nella piazza antistante un punto di arrivo e di incontro per il quartiere.

Sull'Area di Trasformazione la FRU individua un Nuovo Marcatore Urbano che, ai sensi dell'art. 37.06 delle Norme di Attuazione, costituisce indirizzo strategico puntuale volto a evidenziare un punto di interesse e a rafforzare l'identità urbana, con funzione simbolica e orientativa, e la cui progettazione deve essere coerente con la scala, la morfologia e l'identità del contesto urbano in cui si inserisce. Sull'ambito converge inoltre una Connessione Strategica, che raggiunge il vertice settentrionale dell'area lungo l'asse di corso Lione e prosegue verso est oltre corso Mediterraneo, con una diramazione verso sud-ovest: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle medesime norme tale indicazione, la cui posizione è indicativa, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, da definire in sede di progetto. Il margine settentrionale e orientale dell'ambito è lambito dalla fascia delle Connessioni ecologiche restituita nella medesima tavola e nella Tavola T00-0B, disciplinata dall'art. 42 delle Norme di Attuazione.

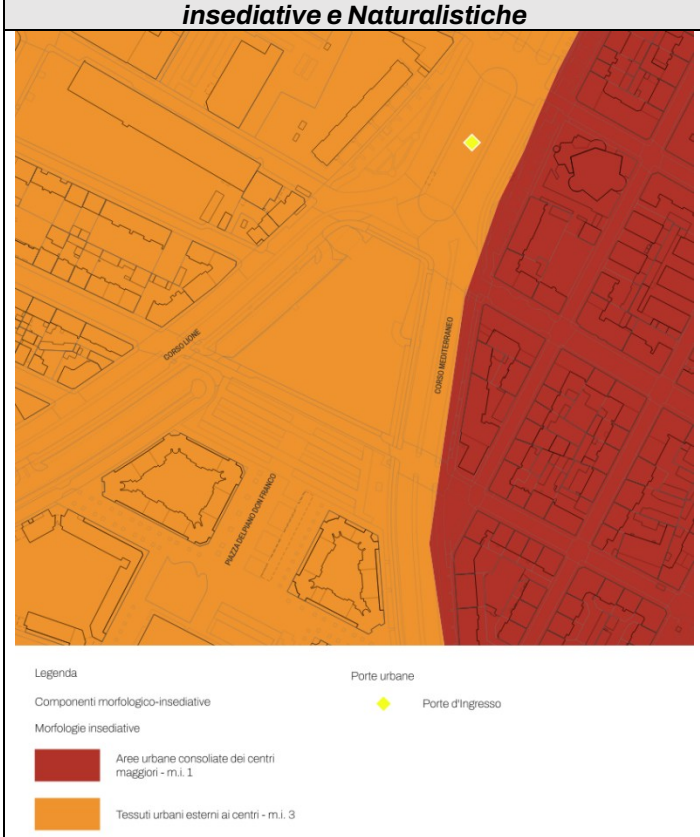
Foto aerea	Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

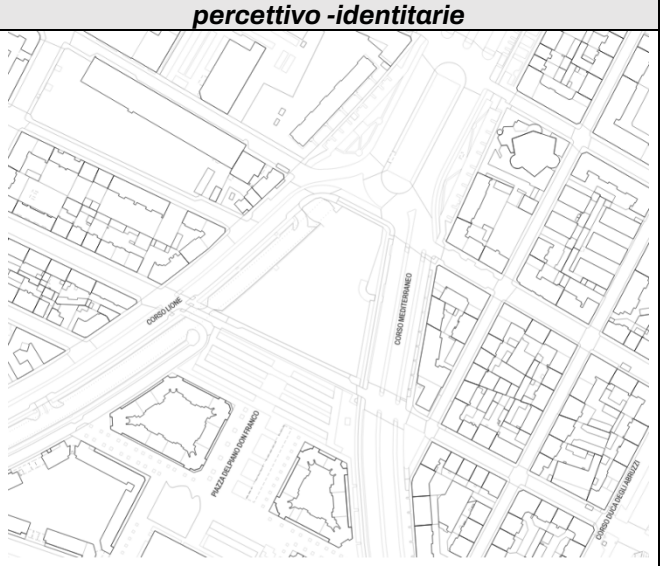
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

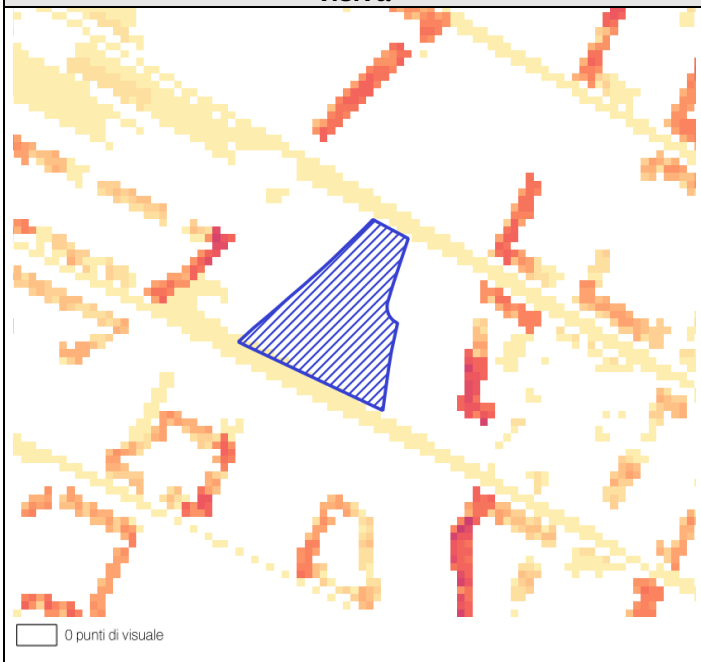
Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



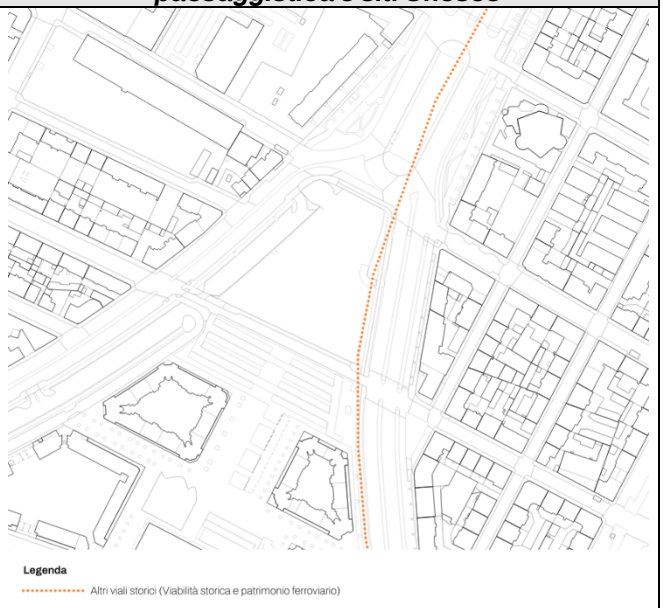
Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie

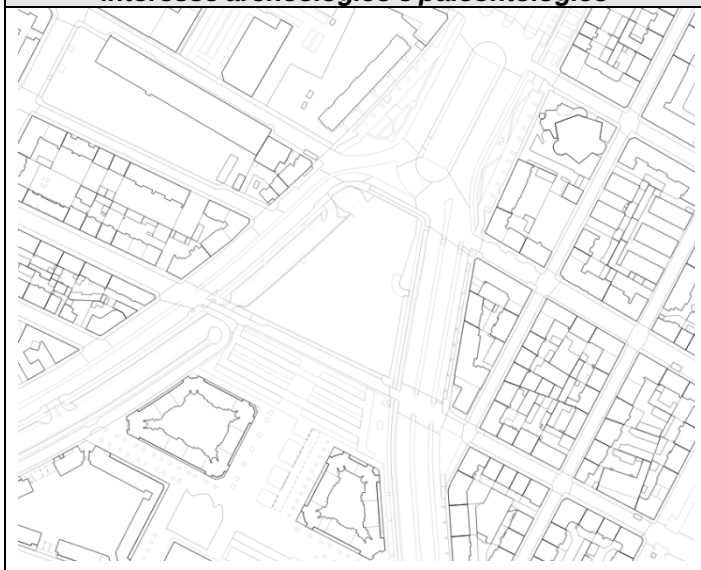


Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva



Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Nella Tavola T09-A2 – Componenti Storico-Culturali il perimetro dell'AT.06 non comprende al proprio interno componenti storico-culturali: lungo il margine orientale, in corrispondenza di corso Mediterraneo, è restituita la Rete ferroviaria storica; a sud-ovest, oltre via Ernesto Martini Mauri e la piazza Delpiano Don Franco, sono individuate le "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica" corrispondenti all'ex stabilimento Materferro; a est di corso Mediterraneo corre il limite degli Ambiti Storico-Ambientali.	
Indirizzi *comma 3* I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale;	Le componenti storico-culturali riconosciute dal Ppr sono recepite dal PRG nella Tavola T09 e disciplinate dall'art. 47 delle Norme di Attuazione, che ne articola la disciplina per categoria: art. 47.01 per la Zona Centrale Storica e gli Ambiti Storico-Ambientali, art. 47.02 per la Viabilità storica e il patrimonio ferroviario, art. 47.06 per le Aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico. All'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione non sono individuate componenti storico-culturali. L'ambito è classificato dalla Tavola T03-08 come Area di Trasformazione, disciplinata dall'art. 29 delle Norme di Attuazione, e la sua attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03. Le componenti riconosciute nel contesto immediato dell'ambito sono oggetto di riscontro specifico agli articoli 22 e 27. Il recepimento e l'articolazione operati dal PRG risultano coerenti con l'indirizzo del comma 3.

e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tavola T09-A2-00 – Componenti Storico-Culturali la Rete ferroviaria storica è restituita lungo corso Mediterraneo, che costituisce il limite orientale dell'ambito; il medesimo asse è individuato nella Tavola T13-02-00 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco fra gli "Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)". Alla scala regionale la Tav. P4 del Ppr restituisce sul medesimo tracciato la rete ferroviaria storica. Non sono presenti nell'intorno dell'ambito la rete viaria di età romana e medievale né strade significative per memorie storiche, percorsi devozionali e viabilità minore.	
Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	La Rete ferroviaria storica e i viali storici sono recepiti dal PRG nelle Tavole T09 e T13 e disciplinati dagli artt. 47.02 e 51.05, lettera a) delle Norme di Attuazione, che riconoscono i viali storici quali elementi caratterizzanti il paesaggio urbano e lo sviluppo della città. L'art. 47.02 dispone che gli interventi garantiscano l'integrità e la fruibilità complessiva delle reti, mantenendo o ripristinando i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che le connotano, e che i viali e i corsi storici siano riqualificati attraverso un disegno coerente con l'impianto storico. Il tracciato non ricade all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione, che vi si attesta lungo il margine orientale.
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;	Il censimento di cui al comma 3 è precisato e completato dal PRG nella Tavola T09, che distingue la rete viaria di età romana e medievale, la rete viaria di età moderna e contemporanea, la rete ferroviaria storica e le strade significative per memorie storiche, percorsi devozionali e viabilità minore, e nella Tavola T13, che ai sensi dell'art. 51.05 individua separatamente i viali storici e gli elementi del patrimonio infrastrutturale storico. Corso Mediterraneo, realizzato sul sedime della trincea ferroviaria coperta dal passante, è compreso fra gli "Altri viali storici". Quanto al comma 4, l'art. 47.02 dispone il mantenimento e il ripristino dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che connotano la rete, con conservazione e ripristino delle recinzioni mediante tecniche e materiali congruenti, e l'art. 51.05 assoggetta i medesimi elementi a tutela e a particolare attenzione in fase di intervento. Le alberature di corso Mediterraneo e di corso Lione, che accompagnano il tracciato lungo i margini dell'ambito, sono individuate nella Tavola T14-02 quali Aree a Verde Urbano ai sensi dell'art. 52.02 delle Norme di Attuazione.

VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella Tavola T09-A2 – Componenti Storico-Culturali le "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica" sono individuate immediatamente a sud-ovest dell'ambito, oltre via Ernesto Martini Mauri e la piazza Delpiano Don Franco, in corrispondenza dell'ex stabilimento Materferro; il medesimo complesso è restituito nella Tavola T04-08 fra gli "Edifici di particolare interesse storico", con l'indicazione del gruppo di appartenenza "Edifici di valore documentario (classe 4)". Il perimetro dell'AT.06, che del compendio industriale costituiva parte, non comprende manufatti superstiti.	

Direttive *comma 2* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. *comma 3* I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	Le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico riconosciuti dal Ppr sono recepiti dal PRG nella Tavola T09 e disciplinati dall'art. 47.06 delle Norme di Attuazione, che finalizza gli interventi al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi e alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale. L'edificio di valore documentario di corso Carlo e Nello Rosselli è inoltre normato dall'art. 44 delle Norme di Attuazione, che definisce i tipi di intervento ammessi in relazione al gruppo di appartenenza, ed è compreso nell'elenco degli edifici e ambiti sottoposti a vincolo dalla Soprintendenza: gli interventi sono pertanto soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino. All'interno del perimetro dell'AT.06 non sono presenti manufatti della produzione industriale storica. Le previsioni della scheda non incidono quindi su elementi censiti ai sensi dell'art. 27, mentre il rapporto morfologico e percettivo con la testimonianza industriale contigua è demandato allo strumento urbanistico esecutivo e alle indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana. La previsione è coerente con la direttiva del comma 2, in quanto destina a trasformazione un'area dismessa del medesimo comparto produttivo senza consumo di nuovo suolo.
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è compreso nella morfologia insediativa "Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3"	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture	Le componenti morfologico-insediative riconosciute dal Ppr sono recepite dal PRG nella Tavola T10 e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione. Ai sensi dell'art. 48.01 il perimetro dei Tessuti urbani esterni ai centri individua porzioni di territorio a prevalente uso residenziale nelle quali il PRG prevede processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, incremento della permeabilità del suolo e valorizzazione paesaggistica e architettonica. L'AT.06 interviene su area già urbanizzata e interamente inedificata, che costituisce l'ultimo comparto incompiuto del quadrante della ex Spina 1, senza consumo di nuovo suolo; la Superficie minima da cedere o assoggettare è fissata al 20% della Superficie Territoriale e le indicazioni morfologiche e strategiche per la redazione del progetto di trasformazione sono definite, ai sensi dell'art. 29.04, nella Figura di Ricomposizione Urbana Arena Ruffini. La previsione è

e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	coerente con gli indirizzi del comma 4 in materia di completamento dei tessuti urbani esistenti e di contenimento del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo, e riconducibile ai processi di rigenerazione e trasformazione urbana di cui al comma 5.
<u>Direttive</u> *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare	Quanto al comma 6, la delimitazione delle componenti morfologico-insediative del Ppr è precisata dal PRG nella Tavola T10 alla scala di dettaglio del piano locale, con l'attribuzione della morfologia m.i. 3. Quanto al comma 7, la Tavola T10-A2 non individua nell'intorno dell'ambito porte urbane, bordi urbani o varchi tra aree edificate, disciplinati dall'art. 48.07 delle Norme di Attuazione. L'analisi dell'evoluzione storica dell'urbanizzato richiesta dal medesimo comma trova riscontro nelle Tavole T04-08 e T09-A2, che restituiscono i beni di valore riconosciuti dal Piano e le componenti storico-culturali del contesto. Il riferimento alle linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, di cui al comma 8, è assunto in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo.

fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
Nella Tavola T10-A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito dell'AT.06 è interamente compreso nei "Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3".	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	L'ambito, classificato Area di Trasformazione dalla Tavola T03-08, ricade interamente nella morfologia insediativa m.i. 3. Il potenziamento degli spazi a verde e della rete degli spazi pubblici richiesto dal comma 3 è perseguito attraverso la Superficie minima da cedere o assoggettare pari al 20% della Superficie Territoriale e attraverso gli elementi della Figura di Ricomposizione Urbana Arena Ruffini, che individua sull'area un Nuovo Marcatore Urbano, indirizzo strategico puntuale ai sensi dell'art. 37.06, e una Connessione Strategica, prescrittiva sulle Aree di Trasformazione ai sensi dell'art. 37.02, lettera b). Quanto al comma 4, la trasformazione dell'ambito costituisce, ai sensi dell'art. 48.01, processo di rigenerazione e trasformazione urbana riferito ai tessuti urbani esterni ai centri.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	La delimitazione delle aree interessate dalla morfologia insediativa m.i. 3 è verificata e precisata dal PRG nella Tavola T10 alla scala di dettaglio del piano locale, con il limite coincidente con l'asse di corso Mediterraneo. Il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti sono assicurati, per il tessuto consolidato contiguo, dagli artt. 40, 43 e 44 delle Norme di Attuazione, che disciplinano gli Ambiti Storico-Ambientali, gli edifici caratterizzanti il tessuto storico e gli edifici di particolare interesse storico restituiti nella Tavola T04-08. All'interno dell'ambito, interamente inedificato, non sono presenti elementi edilizi di impianto: la definizione del rapporto con il tessuto consolidato di corso Mediterraneo e con i fronti su corso Lione è demandata allo strumento urbanistico esecutivo, secondo le indicazioni morfologiche della Figura di Ricomposizione Urbana.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T13-02 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco l'asse di corso Mediterraneo, che delimita l'ambito a est, è individuato fra gli "Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)"; non sono presenti nodi della rete ecologica, boschi, Siti di importanza comunitaria o Zone di Protezione Speciale, né core zone o buffer zone dei Siti iscritti nella lista del Patrimonio Mondiale Unesco.	

Nella Tavola T14-02 – Rete Ecologica Comunale le alberature di corso Lione e di corso Mediterraneo sono individuate quali Aree a Verde Urbano lungo il perimetro dell'ambito, che non comprende Aree di Valore Ecologico né Aree di Connettività Ecologica.
Nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici la fascia delle Connessioni ecologiche si sviluppa lungo corso Lione e corso Mediterraneo e interessa il margine settentrionale e orientale dell'ambito.

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 10

In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:

a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;
b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;
c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;
d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione

Gli elementi della Rete di connessione paesaggistica del Ppr sono recepiti dal PRG nella Tavola T13 e disciplinati dall'art. 51 delle Norme di Attuazione; la rete ecologica alla scala comunale è restituita nella Tavola T14 e disciplinata dall'art. 52, mentre le Connessioni ecologiche individuate nella Tavola T00-0B, sono disciplinate dall'art. 42 delle medesime norme.

Quanto al comma 8, il PRG individua le misure di tutela e di intervento attraverso l'art. 42.02, che gradua la disciplina in funzione del contesto interessato: ai sensi della lettera b), quando l'indicazione di Connessione ecologica interessa Aree di Trasformazione è prescritta l'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022 e s.m.i., limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecologica; la prescrizione si applica alla porzione settentrionale e orientale dell'AT.06 interessata dalla fascia.

Quanto ai commi 9 e 11, l'accessibilità e la fruibilità della Rete sono perseguite dalla Connessione Strategica individuata dalla Figura di Ricomposizione Urbana Arena Ruffini, prescrittiva sulle Aree di Trasformazione ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione, che dall'ambito prosegue verso est oltre corso Mediterraneo e verso sud-ovest, e dalle Aree a Verde Urbano di cui all'art. 52.02, per le quali gli interventi devono garantire la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione. Gli elementi della rete ecologica di cui al comma 10, ossia nodi, aree di riqualificazione ambientale, connessioni lineari e contesti fluviali, non sono presenti nell'ambito.

paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
<u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	Quanto al comma 13, il PRG assume e specifica alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete mediante le Tavole T13 e T14 e le Connessioni ecologiche della Tavola T00-0B, distinguendo Aree di Valore Ecologico, Aree di Connettività Ecologica e Aree a Verde Urbano ai sensi dell'art. 52 e graduando la disciplina degli interventi ai sensi dell'art. 42.02 delle Norme di Attuazione. Per l'AT.06 la disciplina operativa si traduce nella prescrizione dei Criteri Ambientali Minimi sulla porzione interessata dalla Connessione ecologica; ai sensi dell'art. 42.02, lettera b), e nella dotazione di Superficie minima da cedere o assoggettare pari al 20% della Superficie Territoriale, da localizzare in sede di strumento urbanistico esecutivo. Quanto al comma 14, l'ambito non interferisce con nodi della rete ecologica né con Siti della Rete Natura 2000.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.06 - Lione risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia insediativa m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri,

Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 21, 22, 27, 34, 35 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice, né da provvedimenti di tutela ai sensi della Parte Seconda: gli interventi non sono pertanto soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Nella Carta della Sensibilità Visiva all'ambito è attribuita la classe bassa, pari a 1 punto di visuale, pertanto non si applicano prescrizioni specifiche.

Con riferimento agli articoli 34 e 35, la previsione configura un processo di rigenerazione e trasformazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr e dell'art. 48.01 delle Norme di Attuazione: riguarda l'ultimo comparto incompiuto del quadrante della ex Spina 1, già ricompreso in Zona Urbana di Trasformazione dal PRG vigente, e non comporta consumo di nuovo suolo. L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, essendo interamente inedificato e non interessato da componenti storico-culturali; la definizione del rapporto morfologico con il tessuto consolidato di corso Mediterraneo e con i fronti su corso Lione è demandata allo strumento urbanistico esecutivo, secondo le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana Arena Ruffini.

Con riferimento agli articoli 21 e 22, la Rete ferroviaria storica e il viale storico di corso Mediterraneo corrono lungo il limite orientale dell'ambito senza ricadervi: la previsione non incide sul sedime del tracciato e la Connessione Strategica individuata dalla Figura di Ricomposizione Urbana, prescrittiva sulle Aree di Trasformazione ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione, ne favorisce l'attraversamento ciclopedonale in coerenza con l'indirizzo dell'art. 22, comma 2.

Con riferimento all'articolo 27, l'ambito faceva parte del compendio degli stabilimenti Materferro, del quale non conserva manufatti; la testimonianza industriale superstite di corso Carlo e Nello Rosselli 110 e 112, sottoposta a vincolo dalla Soprintendenza e classificata Edificio di valore documentario nella Tavola T04-08, non è ricompresa nel perimetro. La previsione destina a trasformazione un'area dismessa del medesimo comparto produttivo, in coerenza con la direttiva dell'art. 27, comma 2.

Con riferimento all'articolo 42, la fascia delle Connessioni ecologiche interessa il margine settentrionale e orientale dell'ambito: ai sensi dell'art. 42.02, lettera b) delle Norme di Attuazione è prescritta l'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022 e s.m.i., limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione. Le alberature di corso Lione e di corso Mediterraneo, individuate quali Aree a Verde Urbano nella Tavola T14-02, sono soggette alle prescrizioni dell'art. 52.02 e del Regolamento del Verde.

L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.06 - Lione e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono il completamento dell'ultimo comparto incompiuto del quadrante della ex Spina 1 senza consumo di nuovo suolo, su area già urbanizzata e priva al proprio interno di beni paesaggistici e di componenti storico-culturali, e assoggettano la porzione interessata dalla fascia delle Connessioni ecosistemiche all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi.

AT.07 - Borsellino

L'ambito dell'ex stabilimento Westinghouse è situato nel quartiere Cenisia, in via Paolo Borsellino 20, ed è delimitato a nord da corso Vittorio Emanuele II, a est da via Paolo Borsellino, a sud e a ovest dal tessuto edificato prospiciente via Nino Bixio e corso Francesco Ferrucci. Ha una superficie territoriale di circa mq 40.000 e si compone di porzioni distinte per caratteri e stato d'uso: la porzione settentrionale, prospiciente corso Vittorio Emanuele II, occupata dal giardino alberato in piena terra denominato Giardino ex Caserma Lamarmora; nell'area prospiciente al giardino insiste il fabbricato a corte dell'ex compendio della Caserma Alfonso La Marmora, già antico Foro Boario. La porzione centrale, prevalentemente inedificata, è attualmente occupata da un'area a parcheggio; la porzione meridionale, è occupata dal fabbricato delle ex Officine Nebiolo. Immediatamente a nord-ovest del perimetro, e ad esso esterno, si colloca l'impianto sportivo Cit Turin; sul fronte di corso Francesco Ferrucci, anch'esso esterno al perimetro, si trova il Parco Artiglieri di Montagna; a est, oltre via Paolo Borsellino, l'ambito si confronta con il complesso del Politecnico di Torino.

L'immobile denominato ex Officine Nebiolo – limitatamente alla facciata su via P.C. Boggio e alla facciata prospiciente il cortile interno, è dichiarato di interesse particolarmente importante con Decreto del 19.01.2001 ai sensi dell'art. 2 comma 1 b) del D. Lgs. 490/99 ora D. Lgs. 42/2004.

Il fabbricato della Ex Caserma Lamarmora , denominato Ex Mercato del Bestiame, con Decreto n. 686/2013 è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004; il provvedimento perimetra esclusivamente tale bene e non ricomprende ulteriori aree, ivi compresa l'area verde interna all'Area di Trasformazione.

Nella Tavola T08-A2 - Beni Paesaggistici non sono individuati, all'interno del perimetro, beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T04-08 - Beni di valore riconosciuti dal Piano viene individuato un bene di valore riconosciuto all'interno del perimetro dell'ambito, l'ex Caserma Alfonso La Marmora, riconosciuta di gruppo 4; l'immobile ex Officine Nebiolo è individuato tra gli edifici caratterizzanti il tessuto storico.

La Tavola T09-A2 - Componenti Storico-Culturali non individua componenti storico-culturali all'interno del perimetro; le Aree e impianti della produzione industriale ed energetica sono restituite a sud-est dell'ambito.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.07 - Borsellino" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 39.972 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 1,0 mq/mq. L'altezza massima è pari a 35 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

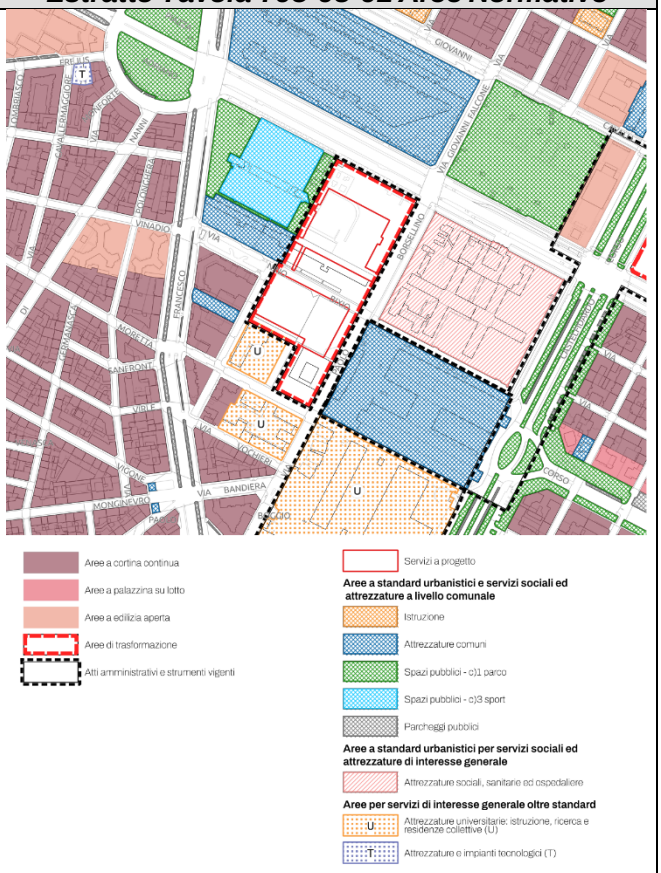
La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

La Classe Acustica è la III.

Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 8 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

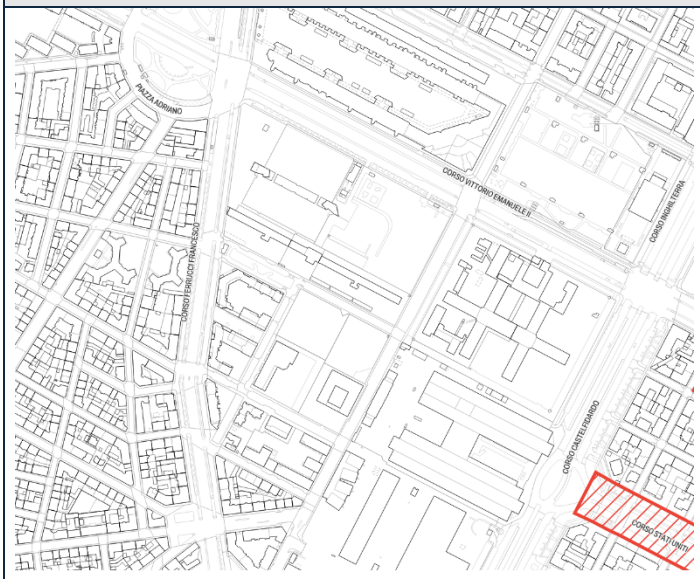
L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 4 "Centro Innovazione - la città delle energie e dei talenti", rappresentata nella Tavola T00-4A, che riunisce il sistema urbano nel quale Porta Susa, il Tribunale, le OGR, il Politecnico e le grandi sedi direzionali si affacciano su una rete crescente di spazi pubblici, servizi e percorsi pedonali e ciclabili, e che persegue il rafforzamento delle connessioni tra questi luoghi, valorizzando le occasioni di incontro, innovazione e scambio.

La FRU individua sulla porzione settentrionale dell'Area di Trasformazione, in corrispondenza del Giardino Caserma Lamarmora, un'area destinata ad Aree verdi pubbliche, corrispondente ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione. Individua inoltre, nella porzione centrale e lungo il margine occidentale dell'ambito, aree destinate a Nuovo spazio pubblico, corrispondenti ai nuovi spazi pubblici urbani di cui agli artt. 36.04, lettera e) e 37.07 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è parimenti prescrittiva sulle Aree di Trasformazione. La FRU individua inoltre una Connessione strategica che interessa l'Area di Trasformazione lungo il margine occidentale, collegando corso Vittorio Emanuele II con la porzione sud-occidentale dell'ambito: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tale indicazione, la cui posizione è indicativa, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, da definire in sede di progetto attuativo. Un'ulteriore Connessione strategica corre lungo corso Vittorio Emanuele II, al margine settentrionale dell'ambito, dove l'indicazione ha valore di indirizzo operativo ai sensi della lettera a) del medesimo articolo, e una terza raggiunge il margine orientale dell'ambito da sud-est, in direzione del complesso delle OGR e dell'ex carcere Le Nuove. Sull'ambito non sono indicati Fronti urbani da valorizzare, Nuovi marcatori urbani, Filtri verdi di mitigazione né proposte di ricomposizione della sezione stradale.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

Aree con dichiarazione di notevole interesse pubblico ex artt. 136 e 157 del D.lgs. 42/2004

Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Rete viaria di età moderna e contemporanea

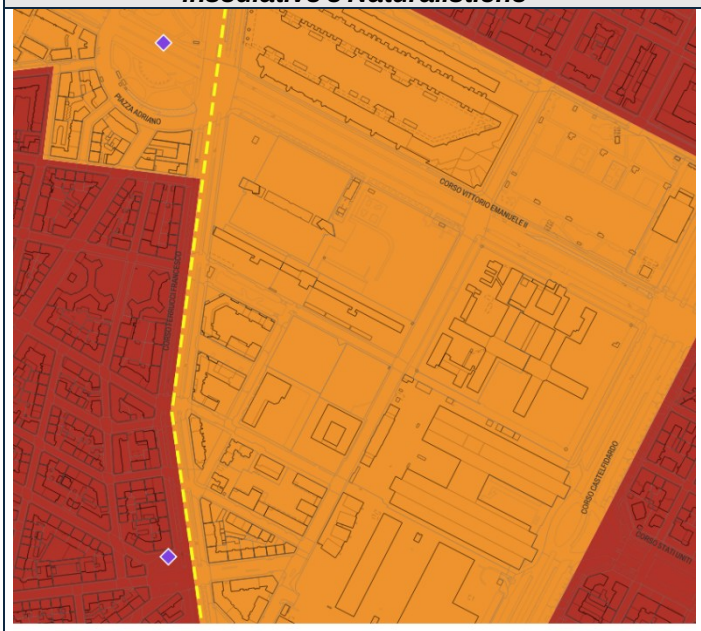
Rete ferroviaria storica

Componenti storico culturali

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica

Ambiti Storico Ambientali (ASA)

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

Bordi urbani

Cinte Daziarie

Porte urbane

Porte Storiche

Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie

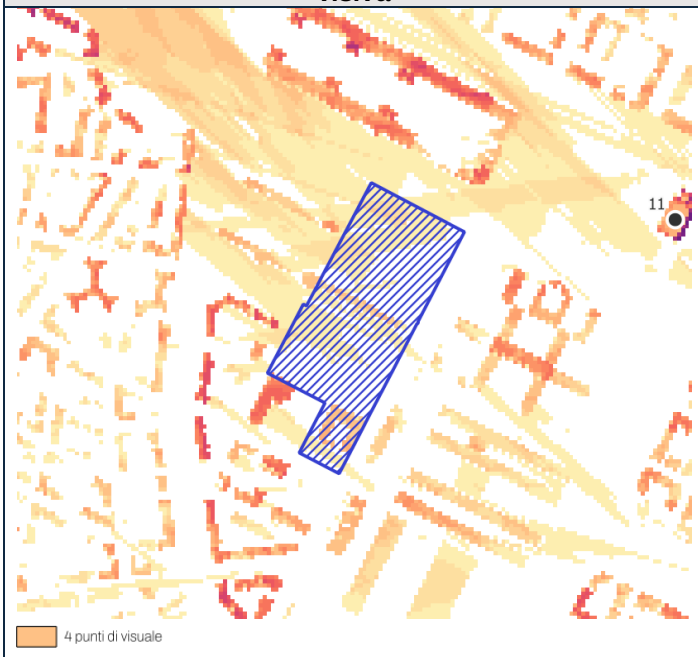
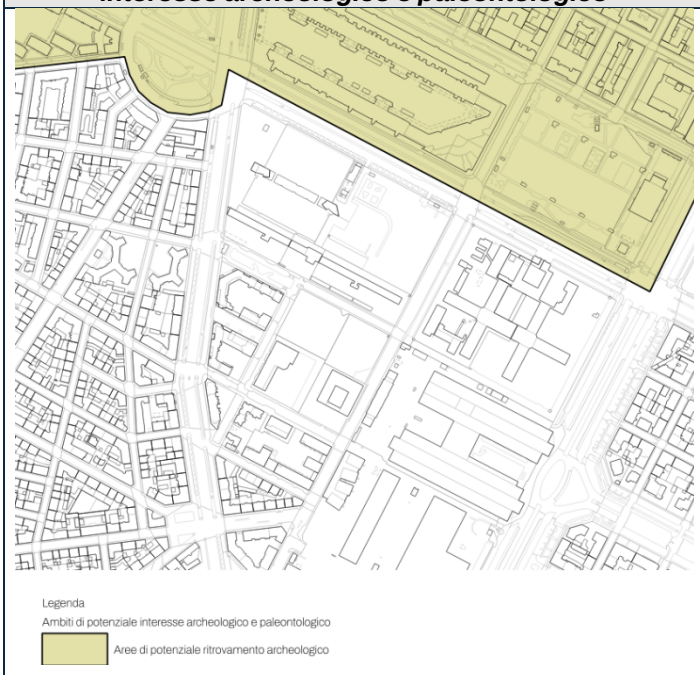
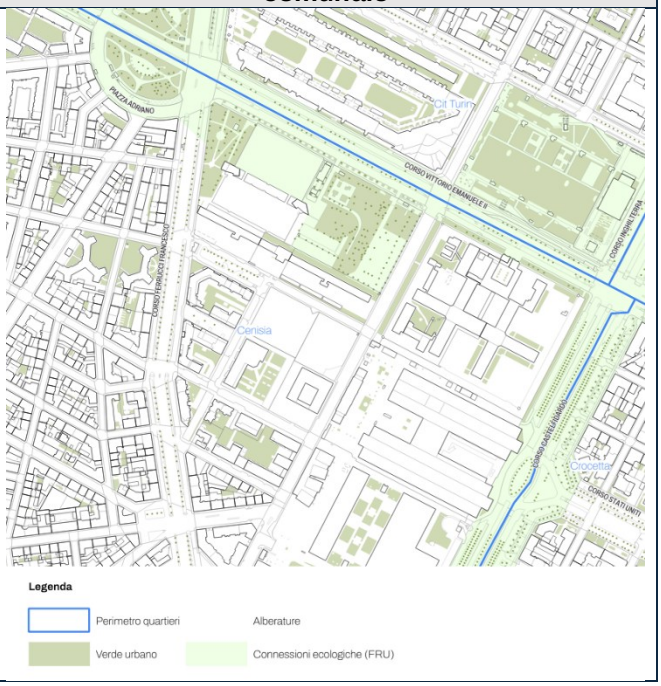


Legenda

Elementi percettivo-identitari

Belvedere

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	***Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco***
	
Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Le componenti storico culturali sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 22 al 29.	
<u>Indirizzi</u> *comma 3* I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico	Il PRG disciplina le componenti storico-culturali all'art. 47 delle Norme di Attuazione, che le riconosce nella Tavola T09-A2 in attuazione del presente articolo e dei successivi. Con riferimento al riconoscimento delle componenti richiesto dal comma 4, nella Tavola T04-08 - Beni di valore riconosciuti dal Piano vengono individuati beni di valore riconosciuti all'interno del perimetro dell'ambito: l'ex Caserma Alfonso La Marmora, riconosciuta di gruppo 4 e l'immobile ex Officine Nebiolo che è individuato tra gli edifici caratterizzanti il tessuto storico.

anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale; e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	
<u>Prescrizioni</u> *comma 8* Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; d. l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; e. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; f. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. *comma 9* Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei	L'ambito non ricade all'interno delle aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico

colori tradizionali del luogo.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A2 Componenti Percettivo-identitarie non sono individuati elementi percettivo-identitari all'interno del perimetro dell'ambito; immediatamente a est, oltre via Paolo Borsellino, è restituito un elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica e, più a est oltre corso Castelfidardo, un belvedere. La Carta della sensibilità visiva T12-02 attribuisce all'ambito un valore massimo di 8 punti di visuale.	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione,	Le componenti percettivo-identitarie sono recepite dal PRG nella Tavola T11-A2 e disciplinate dall'art. 49 delle Norme di Attuazione, cui corrisponde l'art. 30 delle NdA del Ppr secondo la tabella di raffronto della Relazione di controdeduzione al parere della Soprintendenza. Nessuno degli elementi di cui all'art. 30 ricade nel perimetro dell'ambito: l'elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica e il belvedere restituiti nella tavola si collocano rispettivamente oltre via Paolo Borsellino e oltre corso Castelfidardo, in posizione tale da porre l'ambito nel loro intorno visivo. Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 8 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). Ai sensi dell'art. 50.04, nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica. La Figura di Ricomposizione Urbana n. 4 non individua Nuovi marcatori urbani sull'ambito. La previsione risulta compatibile con la Direttiva, rivolta ai piani locali per l'individuazione e la disciplina dei siti di valore scenico ed estetico.	

incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso nei Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3. Le Porte urbane di cui all'art. 34 del Ppr sono individuate all'esterno del perimetro: una Porta d'Ingresso a sud-est, verso corso Castelfidardo, e due Porte urbane a nord-ovest, in corrispondenza di piazza Adriano, e a sud-ovest.	
<u>Indirizzi</u> *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le componenti morfologico-insediative sono recepite dal PRG nella Tavola T10-A2 e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione, cui corrisponde l'art. 34 delle NdA del Ppr secondo la tabella di raffronto della Relazione di controdeduzione al parere della Soprintendenza. L'ambito è classificato Area di Trasformazione nella Tavola T03-08 e disciplinato dall'art. 29 delle Norme di Attuazione e dalla relativa scheda normativa, che ne subordina l'attuazione a strumento urbanistico esecutivo. L'intervento interessa un'area urbanizzata dismessa interna al tessuto consolidato e non comporta consumo di nuovo suolo.

Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	Quanto alla Direttiva del comma 6, il PRG provvede alla ricognizione delle componenti morfologico-insediative nella Tavola T10-A2 e ne definisce la disciplina all'art. 48 delle Norme di Attuazione. Le Porte urbane di cui al comma 2 non ricadono nel perimetro dell'ambito. Il coordinamento morfologico della trasformazione è affidato alla Figura di Ricomposizione Urbana n. 4 Centro Innovazione, rappresentata nella Tavola T00-4A e disciplinata dagli artt. 36 e 37 delle Norme di Attuazione, che individua sull'ambito Aree verdi pubbliche e Nuovo spazio pubblico, prescrittivi ai sensi degli artt. 37.08 e 37.07, e una Connessione strategica lungo il margine occidentale, prescrittiva ai sensi dell'art. 37.02, lettera b).
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
Nella Tavola T10-A2-00 l'ambito ricade integralmente nella morfologia insediativa m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri.	

Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	L'ambito è riconosciuto quale m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri, componente recepita nella Tavola T10-A2 e disciplinata dall'art. 48 delle Norme di Attuazione, cui corrisponde l'art. 35 delle NdA del Ppr. La scheda normativa AT.07 esclude l'insediamento di Attività di produzione (3.1.a) e di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione, e prescrive la cessione o l'assoggettamento di una superficie minima pari al 50% della Superficie Territoriale. La Figura di Ricomposizione Urbana n. 4 individua sull'ambito Aree verdi pubbliche e Nuovo spazio pubblico, prescrittivi sulle Aree di Trasformazione ai sensi degli artt. 37.08 e 37.07 delle medesime norme.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Quanto alla Direttiva del comma 5, l'ambito si colloca in posizione interstiziale fra il tessuto residenziale a cortina continua di Cenisia, a ovest, e il polo universitario e direzionale di corso Castelfidardo, a est: la trasformazione è orientata al riuso di suolo già urbanizzato e al completamento del tessuto. Il rapporto con il contesto è governato dai criteri morfologici dell'art. 37 delle Norme di Attuazione, dalla dotazione di spazi pubblici e verdi prescritta dalla FRU e dalla Connessione strategica che attraversa l'ambito lungo il margine occidentale, collegando corso Vittorio Emanuele II con la porzione sud-occidentale. La previsione è coerente con la Direttiva.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T13-02 Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco non sono individuati elementi della rete all'interno del perimetro: le cinte daziarie corrono lungo corso Francesco Ferrucci, a ovest, e gli altri viali storici lungo corso Castelfidardo, a est. La Tavola T14-02 Rete Ecologica Comunale individua nella porzione settentrionale dell'ambito il verde urbano corrispondente al Giardino Caserma Lamarmora; la Tavola T00-0B dei valori ambientali e paesaggistici restituisce sulla medesima porzione una Connessione ecologica.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi	La Rete di connessione paesaggistica è assunta dal PRG nella Tavola T13-02 e disciplinata dall'art. 51 delle Norme di Attuazione; la rete ecologica di livello comunale è restituita nella Tavola T14-02 e disciplinata dall'art. 52 delle medesime norme.

4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	

Direttive *comma 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. *comma 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. *comma 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.	Quanto alla Direttiva del comma 12, l'ambito concorre alla rete ecosistemica urbana attraverso la Connessione ecologica restituita nella Tavola T00-0B sulla porzione settentrionale, disciplinata dall'art. 42 delle Norme di Attuazione del PRG, e attraverso il verde urbano individuato nella Tavola T14-02. La previsione è coerente con la Direttiva, che affida ai piani il rafforzamento della continuità ambientale.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.07 - Borsellino risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri.

Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 21, 30, 34, 35e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice, né da componenti naturalistico-ambientali.

L'edificio della ex Caserma Lamarmora viene restituita fra i beni di valore riconosciuti dal Piano nella Tavola T04-08, alla quale sono attribuiti i caratteri del gruppo 4, normati all'art. 44 delle NdA. L'edificio dell'ex Nebiolo è individuato tra gli edifici caratterizzanti il tessuto storico.

Con riferimento agli articoli 34 e 35, l'ambito è integralmente riconosciuto quale morfologia insediativa m.i. 3 e la previsione configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr: riguarda un'area urbanizzata dismessa interna al tessuto consolidato, già contemplata dal PRG vigente, non comporta consumo di nuovo suolo e prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di una superficie minima pari al 50% della Superficie Territoriale; l'esclusione delle Attività di produzione (3.1.a) e delle Attività logistiche e depositi (3.1.d) è coerente con il carattere universitario, direzionale e residenziale del contesto e con la contiguità del sistema di spazi pubblici del Centro Innovazione.

Il coordinamento morfologico è affidato alla Figura di Ricomposizione Urbana n. 4, che individua sull'ambito Aree verdi pubbliche e Nuovo spazio pubblico, prescrittivi ai sensi degli artt. 37.08 e 37.07 delle Norme di Attuazione, e una Connessione strategica lungo il margine occidentale, prescrittiva ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), che assicura la continuità pedonale fra corso Vittorio Emanuele II e la porzione sud-occidentale dell'ambito. Con riferimento all'articolo 42, la porzione settentrionale dell'ambito è interessata da una Connessione ecologica e dal verde urbano corrispondente al Giardino della ex Caserma Lamarmora: la previsione ne conferma e rafforza la funzione, poiché l'indicazione di verde pubblico della Figura di Ricomposizione Urbana è prescrittiva per l'attuazione dell'Area di Trasformazione; ne consegue il mantenimento delle alberature e delle superfici verdi in piena terra e il concorso dell'ambito alla riduzione della frammentazione ecologica e all'incremento della permeabilità dei suoli.

La previsione di trasformazione dispone il riuso di un'area dismessa, destinando a verde pubblico e a spazio pubblico una quota significativa dell'ambito e subordinandone l'attuazione a strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione, nel rispetto delle prescrizioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 4.

Con riferimento all'articolo 30, l'ambito non ospita componenti percettivo-identitarie ma ricade nell'intorno visivo dell'elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica e del belvedere individuati a est, oltre via Paolo Borsellino e oltre corso Castelfidardo, e presenta un valore massimo di sensibilità visiva pari a 8 punti di visuale: gli interventi sono conseguentemente soggetti alla redazione di studio di inserimento paesaggistico ai sensi dell'art. 50.04 delle Norme di Attuazione.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.07 - Borsellino e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono la riqualificazione di un ambito dismesso senza consumo di nuovo suolo, prescrivono la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di una superficie minima pari al 50% della Superficie Territoriale, confermano con efficacia prescrittiva la destinazione a verde pubblico del Giardino dell'ex Caserma Lamarmora, mantenendone le alberature e le superfici in piena terra quale elemento della rete ecosistemica urbana, e assicurano la continuità dello spazio pubblico e la connessione pedonale fra corso Vittorio Emanuele II e il sistema dei luoghi del Centro Innovazione.

AT.08 - Porta Susa

L'Area di Trasformazione AT.08 - Porta Susa è situata nel quartiere Centro, in corso Vittorio Emanuele II 114/A, in corrispondenza del nodo intermodale di Porta Susa. Il lotto, di forma stretta e allungata con andamento nord-est/sud-ovest, è delimitato a sud-ovest da corso Vittorio Emanuele II, a nord-ovest da corso Inghilterra e a sud-est da corso Bolzano, e si conclude a nord-est in corrispondenza della convergenza dei due corsi, in adiacenza alla galleria della stazione ferroviaria di Torino Porta Susa. Ha una superficie territoriale di circa mq 7.800 e si presenta priva di edificazione e a prevalente copertura erbacea.

Nella Tavola T03-08 - Aree Normative il lotto è classificato come Area di trasformazione.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente, di proprietà del Gruppo FS e disciplinate dalla Convenzione del 29 novembre 2018.

Non risulta, a carico dell'area compresa nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004: la Tavola T04-08 - Beni di valore riconosciuti dal Piano non individua nel perimetro edifici di particolare interesse storico, coerentemente con la condizione di area inedificata, e la Tavola T09-A2 - Componenti Storico-Culturali non riconosce componenti storico-culturali al suo interno.

Nell'intorno, la Tavola T04-08 individua a ovest, oltre corso Inghilterra, una visuale panoramica (Belvedere), restituita anche nella Tavola T11-A2 - Componenti Percettivo-identitarie, e a sud-est, oltre corso Bolzano e corso Vittorio Emanuele II, il limite della Zona urbana centrale storica e gli Ambiti Storico-Ambientali del Centro Storico, ai quali la presente scheda non si riferisce; lungo corso Bolzano la Tavola T09-A2 riporta il tracciato della rete ferroviaria storica.

Nella Tavola T08-A2 - Beni Paesaggistici l'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004: la perimetrazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico dichiarati ai sensi degli artt. 136 e 157 del medesimo decreto si attesta al margine sud-orientale dell'ambito, oltre corso Bolzano e corso Vittorio Emanuele II.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.08 - Porta Susa" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 7.811 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 2,3 mq/mq. L'altezza massima è pari a 150 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 20% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

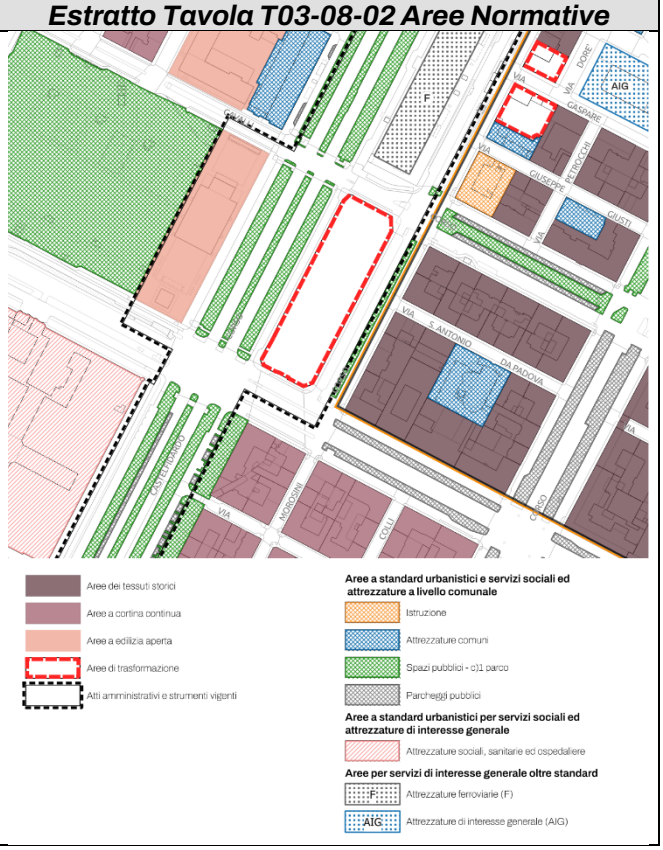
La Classe Acustica è la III.

La Tavola T12-02 attribuisce all'ambito un valore massimo di 1 punto di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva bassa di cui all'art. 50.02, lettera a) delle Norme di Attuazione, per la quale l'art. 50.03 non prevede prescrizioni specifiche.

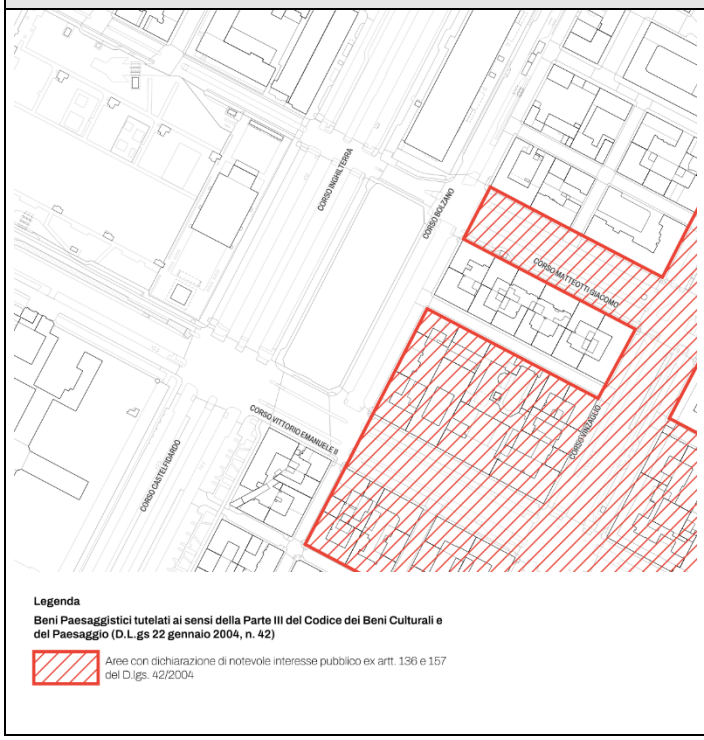
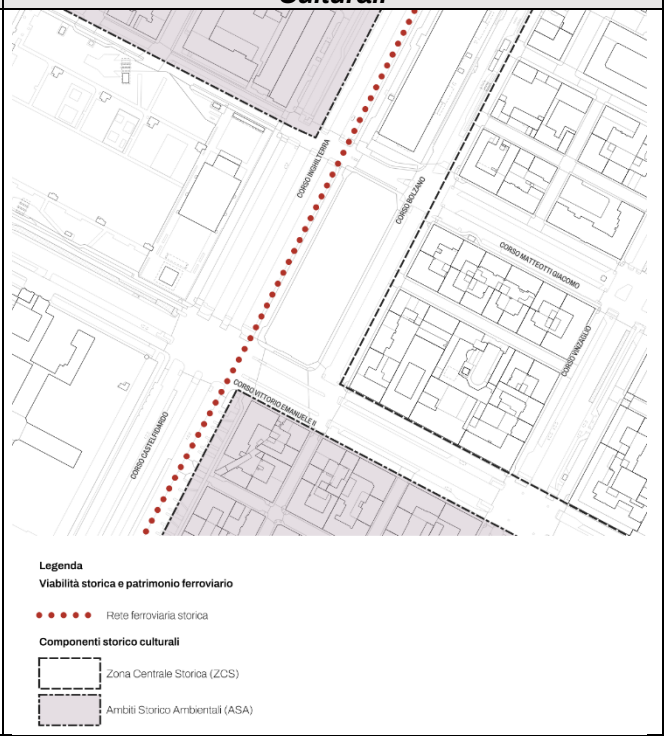
L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) "Centro Innovazione - la città delle energie e dei talenti", rappresentata nella Tavola T00-4A, che riunisce il sistema urbano di Porta Susa, del Tribunale, delle OGR, del Politecnico e delle grandi sedi direzionali, affacciate su una rete di spazi pubblici, servizi e percorsi pedonali e ciclabili, e che persegue il rafforzamento delle connessioni fra tali luoghi. Ai sensi dell'art. 36.03 delle Norme di Attuazione le Figure di Ricomposizione Urbana non introducono una nuova zonizzazione urbanistica, ma costituiscono quadri di riferimento strategico e progettuale ai quali devono conformarsi e coordinarsi le trasformazioni previste dalle Aree di trasformazione ricadenti al loro interno; i loro elementi costitutivi sono elencati all'art. 36.04 e i relativi criteri morfologici sono disciplinati dall'art. 37 delle medesime norme.

La FRU individua sull'Area di Trasformazione una Connessione Strategica con andamento nord-est/sud-ovest, che percorre il margine nord-occidentale dell'ambito lungo corso Inghilterra, si conclude a nord-est in corrispondenza della stazione di Torino Porta Susa e prosegue a sud-ovest oltre corso Vittorio Emanuele II: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tale indicazione, la cui posizione è indicativa, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato

nella FRU, da definire in sede di progetto attuativo. All'interno del perimetro dell'ambito è individuato un Nuovo Marcatore Urbano, che ai sensi dell'art. 37.06 delle Norme di Attuazione costituisce indirizzo strategico puntuale riferito a un elemento identitario della trasformazione, la cui progettazione deve essere coerente con la scala, la morfologia e l'identità del contesto urbano. Lungo il margine sud-orientale dell'ambito, su corso Bolzano, è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale, che ai sensi dell'art. 37.05 delle medesime norme costituisce indicazione strategica lineare di riferimento per i progetti di riqualificazione dello spazio pubblico promossi dall'Amministrazione e per gli interventi ricadenti nelle FRU. La Tavola T00-4A non individua nel perimetro dell'ambito assi strategici, fronti urbani da valorizzare, nuovi spazi pubblici urbani o verdi, né filtri verdi di mitigazione.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-08-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

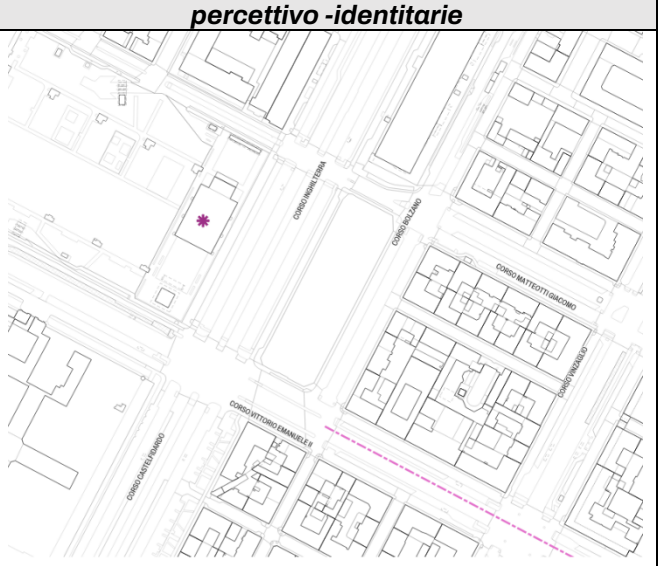
Morfologie insediative

Aree urbane consoliate dei centri maggiori - m.i. 1

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

n Complessi infrastrutturali - m.i. 9

Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie



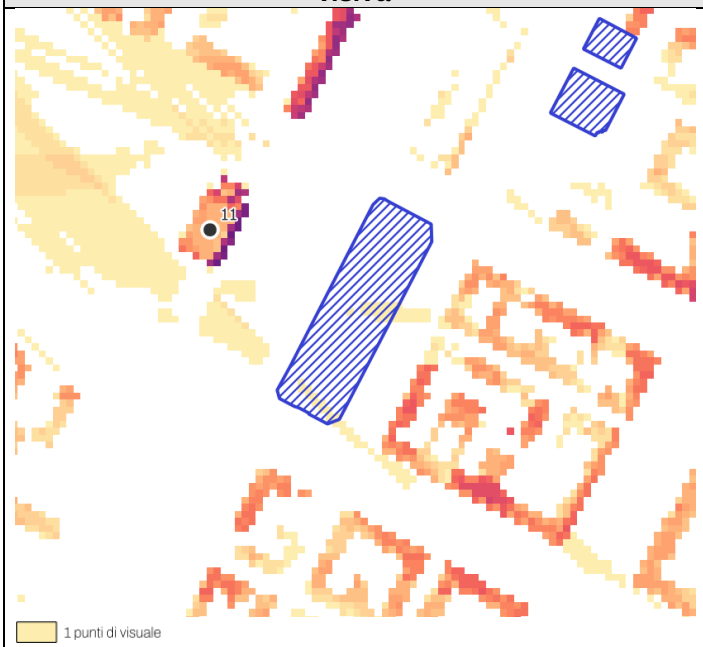
Legenda

Elementi percettivo-identitari

Belvedere

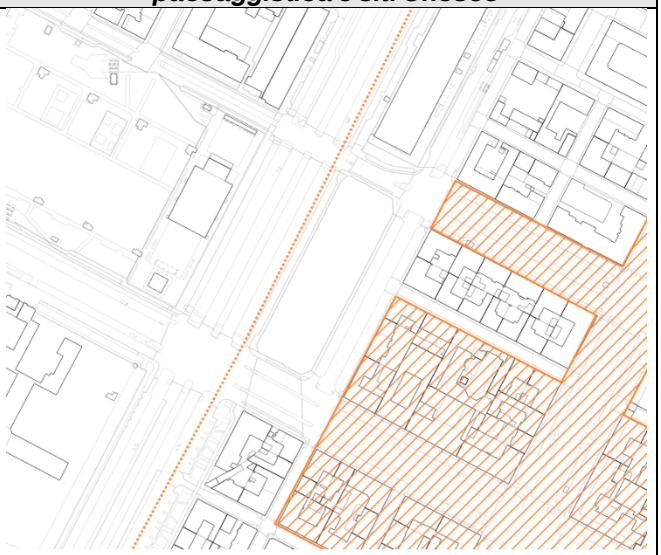
Assi prospettici

Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva



1 punti di visuale

Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



Legenda

Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)

Viali storici tutelati ai sensi degli art. 136 e 157 del D. Lgs. n. 42 del 2004

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tavola T09-A2 Componenti Storico-Culturali la rete ferroviaria storica è restituita lungo il margine nord-occidentale dell'ambito, in corrispondenza del passante ferroviario e di corso Inghilterra. Nella Tavola T13-02-00 Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco lo stesso allineamento è riconosciuto tra gli altri viali storici e, immediatamente a sud-ovest e a sud-est dell'ambito, oltre corso Vittorio Emanuele II e corso Bolzano, è individuata la viabilità storica tutelata ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004.	
<u>Indirizzi</u> *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Il PRG restituisce la rete ferroviaria storica nella Tavola T09 – Componenti Storico-Culturali e ne detta la disciplina all'art. 47.02 delle Norme di Attuazione, in attuazione dell'art. 22 delle NdA del Ppr: gli interventi devono garantire l'integrità e la fruibilità complessiva delle reti, mantenendo o ripristinando i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che le connotano, e i viali e i corsi storici devono essere riqualificati attraverso un disegno coerente con l'impianto storico. Il tracciato della rete ferroviaria storica corre lungo il margine nord-occidentale dell'ambito e non è oggetto di interventi trasformativi da parte dell'Area di Trasformazione. Quanto alla finalità di favorire l'uso pedonale e ciclabile richiamata dal comma 2, la Figura di Ricomposizione Urbana T00-4A individua sull'ambito una Connessione Strategica con andamento nord-est/sud-ovest che, ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con il percorso indicato nella FRU, con terminale in corrispondenza della stazione di Torino Porta Susa.
<u>Direttive</u> *comma 3*	Il censimento di cui al comma 3 è restituito, per il territorio comunale, nelle Tavole T09 – Componenti Storico-Culturali e T13 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco, che distinguono la rete ferroviaria storica, i viali storici tutelati ai sensi degli artt.

I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:

a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;
b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:
    I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.);
    II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere;
    III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.);
    IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.);
    V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;
    VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30;
    VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e gli altri viali storici.

La disciplina di cui al comma 4 è dettata dall'art. 47.02, che prescrive il mantenimento o il ripristino dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali delle reti, con particolare riferimento alle alberate, e la conservazione e il ripristino delle recinzioni con tecniche e materiali congruenti. Per l'AT.08, che si affaccia su corso Inghilterra e su corso Bolzano, le indicazioni operative sull'assetto dello spazio stradale sono demandate alla FRU T00-4A, che individua sul margine sud-orientale dell'ambito una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle Norme di Attuazione, e allo strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 29.03.

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tavola T11-A2 Componenti Percettivo-identitarie l'ambito non è interessato da elementi percettivo-identitari al suo interno; la medesima tavola individua immediatamente a ovest, oltre corso Inghilterra, un Belvedere — restituito anche

nella Tavola T04-08 tra le visuali panoramiche — e un elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica, e riconosce lungo corso Vittorio Emanuele II, in adiacenza al vertice meridionale del perimetro, un asse prospettico.
Nella Tavola T12-02 Carta della Sensibilità Visiva all'ambito è attribuito il valore di 1 punto di visuale.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
    I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
    II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di

Il PRG dà attuazione al comma 3 con gli artt. 49 e 50 delle Norme di Attuazione. L'art. 49.01 individua nella Tavola T11 – Componenti Percettivo-Identitarie i siti e i contesti di valore scenico ed estetico — Belvedere, Percorsi panoramici, Assi prospettici, Fulcri di attenzione visiva ed Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica — e prescrive che lungo i tracciati degli assi prospettici e dei percorsi panoramici gli interventi edilizi evitino la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità, garantendo la continuità delle quinte visive che sottolineano le assialità prospettiche verso i fulcri visivi, e che la realizzazione di nuovi volumi salvaguardi le visuali esistenti dalle strade e dai punti panoramici, con rinvio alle Linee guida per la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio e agli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti.

L'art. 50 dà attuazione alla lettera a) del comma 3 mediante la Carta della Sensibilità Visiva (Tavola T12), che assimila i punti di osservazione ai belvedere e articola il territorio in tre classi di sensibilità visiva con prescrizioni differenziate.

All'AT.08 è attribuito il valore di 1 punto di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva bassa di cui all'art. 50.02, lettera a), per la quale l'art. 50.03 non prevede prescrizioni specifiche.

Restano applicabili le prescrizioni dell'art. 49.01 in relazione al Belvedere individuato immediatamente a ovest dell'ambito e all'asse prospettico di corso Vittorio Emanuele II adiacente al vertice meridionale del perimetro, delle quali il progetto di trasformazione deve dare conto in ragione dell'altezza e della collocazione dei nuovi volumi, anche in coerenza con il Nuovo Marcatore Urbano individuato dalla FRU T00-4A-01 ai sensi dell'art. 37.06.

inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso nei tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3) e confina a est, oltre corso Bolzano, con le aree urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1) e a nord con l'insula specializzata (m.i. 8) corrispondente al complesso della stazione e al fascio ferroviario; la medesima tavola individua a nord dell'ambito, lungo corso Bolzano, una Porta Storica, ai sensi dell'art. 34 delle NdA del Ppr. L'ambito costituisce uno spazio libero interposto tra aree edificate, in corrispondenza del bordo del tessuto urbano centrale.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le componenti morfologico-insediative sono restituite dal PRG nella Tavola T10 – Componenti Morfologico-Insediative e Naturalistiche e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione. In relazione al comma 4, l'art. 48.01 riconosce le morfologie insediative m.i. 1 e m.i. 3 ai sensi dell'art. 35 delle NdA del Ppr, mentre l'art. 48.07 individua i Bordi Urbani, con la sottocategoria delle Cinte daziarie, e le Porte Urbane ai sensi dell'art. 34 delle NdA del Ppr, distinte in Porte d'ingresso, per le quali gli interventi devono tendere alla riqualificazione e valorizzazione, e Porte storiche, riconosciute quali beni culturali del patrimonio urbano. Quanto al comma 5, l'AT.08 rientra tra le Aree di Trasformazione di cui all'art. 29 delle Norme di Attuazione, disciplinate da apposita scheda normativa e attuate mediante strumento urbanistico esecutivo: la previsione configura un intervento di rigenerazione urbana su area già urbanizzata, senza consumo di nuovo suolo, con una Superficie minima da cedere o assoggettare pari al 20% della Superficie Territoriale, dotazione minima inderogabile ai sensi dell'art. 29.06. Le indicazioni morfologiche e strategiche per la redazione del progetto di trasformazione sono definite dalla FRU T00-4A ai sensi dell'art. 29.04.
Direttive	In attuazione del comma 6, il PRG precisa la

comma 6
I piani locali provvedono a:

a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;
b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7
I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:

a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;
b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
    I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
    II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
    III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

comma 8
Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.

delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr nella Tavola T10 e rende coerenti con i contenuti del Ppr le proprie disposizioni normative attraverso l'art. 48.01 e seguenti: per l'AT.08 la precisazione comporta l'attribuzione alla morfologia m.i. 3.

Con riferimento al comma 7, nell'ambito non è compresa la Porta Storica individuata a nord lungo corso Bolzano, e non è interessato da elementi strutturanti i bordi urbani; costituisce tuttavia uno spazio libero interposto tra aree edificate in corrispondenza del bordo del tessuto urbano centrale, per il quale la lettera c) richiede un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici e morfologici strutturanti l'insediamento e la lettera d) l'attenzione ai varchi tra aree edificate, in particolare ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'art. 42. Tali aspetti sono demandati, ai sensi dell'art. 29.04, alle indicazioni della FRU T00-4A, che individua sull'ambito un Nuovo Marcatore Urbano e una Connessione Strategica e, sul margine sud-orientale, una proposta di ricomposizione della sezione stradale. Le linee guida richiamate dal comma 8 sono assunte dagli artt. 49.01 e 50.04 delle Norme di Attuazione.

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

Nella Tavola T10-A2 l'ambito è riconosciuto quale "m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2)"; oltre corso Bolzano, a est e a sud-est, sono riconosciute le aree urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1).

Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	Il PRG riconosce l'ambito, nella Tavola T10, quale tessuto urbano esterno ai centri (m.i. 3) ai sensi dell'art. 48.01 delle Norme di Attuazione. In relazione al comma 3, la previsione dell'AT.08 concorre al potenziamento degli spazi a verde e della rete degli spazi pubblici attraverso la Superficie minima da cedere o assoggettare pari al 20% della Superficie Territoriale, da garantire integralmente all'interno dello strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.06, e attraverso le indicazioni della FRU T00-4A, che prescrive un percorso di connessione ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) con terminale in corrispondenza della stazione di Torino Porta Susa: l'ambito si colloca in condizione di elevata accessibilità al trasporto pubblico su ferro e su gomma, coerentemente con il miglioramento della fruizione mediante sistemi di mobilità sostenibile richiamato dalla lettera a). Quanto al comma 4, la disciplina degli eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr è dettata, per le Aree di Trasformazione, dall'art. 29 delle Norme di Attuazione e dalla relativa scheda normativa, che prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq e una Capienza Edificatoria Massima di 2,3 mq/mq e non consente l'insediamento delle Attività di produzione (3.1.a) e delle Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle NdA.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	In attuazione del comma 5, l'art. 48.01 delle Norme di Attuazione verifica e precisa la delimitazione delle aree interessate dalle morfologie m.i. 1 e m.i. 3 sulla base della Tavola T10: per l'AT.08 la delimitazione attribuisce l'intero perimetro alla m.i. 3, con il limite della m.i. 1 posto lungo corso Bolzano. All'interno del perimetro non sono presenti elementi del disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, trattandosi di area libera inedificata risultante dall'interramento del passante ferroviario; le condizioni di inserimento dei nuovi volumi rispetto al disegno d'impianto del contesto sono demandate alla FRU T00-4A e allo strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 29.03.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.08 - Porta Susa risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri. Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 22, 24, 30, 34 e 35 delle Norme di Attuazione del Ppr.

Il perimetro non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 né da componenti storico-culturali, percettivo-identitarie o naturalistico-ambientali riconosciute dal Ppr: gli interventi non sono pertanto soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice. La condizione paesaggistica dell'ambito è definita dalla sua collocazione di margine, fra il nodo ferroviario di Porta Susa e il bordo della città storica.

Con riferimento agli articoli 22 e 24, l'ambito è un'area inedificata contermine a componenti e strutture di interesse storico-culturale che restano esterne al perimetro: la rete ferroviaria storica lungo corso Inghilterra, la viabilità storica tutelata ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice oltre corso Vittorio Emanuele II e corso Bolzano, e il limite della Zona urbana centrale storica, che corre lungo il margine sud-orientale con la sola interposizione della sede viaria. La previsione

risulta coerente con la disciplina di tutela: non incide materialmente su tali componenti e non comporta consumo di nuovo suolo.

Con riferimento agli articoli 34 e 35, la previsione configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, su area interamente urbanizzata e in condizione di elevata accessibilità al trasporto pubblico su ferro e su gomma. L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, trattandosi di area libera mai edificata risultante dall'interramento del passante ferroviario, e la dotazione minima di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico, pari al 20% della Superficie Territoriale, costituisce dotazione inderogabile ai sensi dell'art. 29.06 delle Norme di Attuazione. L'esclusione delle destinazioni produttive e logistiche è coerente con il carattere centrale e direzionale del contesto. L'ambito costituisce inoltre uno spazio libero interposto tra aree edificate in corrispondenza del bordo del tessuto urbano centrale, per il quale l'art. 34, comma 7, lettere c) e d) richiede un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici e morfologici strutturanti l'insediamento e l'attenzione ai varchi tra aree edificate.

Con riferimento all'articolo 30, l'ambito ricade nell'intorno visivo del Belvedere individuato dalla Tavola T11-A2 immediatamente a ovest, oltre corso Inghilterra, ed è adiacente all'asse prospettico di corso Vittorio Emanuele II riconosciuto dalla medesima tavola. Trovano applicazione le prescrizioni dell'art. 49.01 delle Norme di Attuazione, che impongono di evitare la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità lungo gli assi prospettici, di garantire la continuità delle quinte visive e di salvaguardare, nella realizzazione di nuovi volumi, le visuali esistenti dalle strade e dai punti panoramici. Alla Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è attribuito il valore di 1 punto di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva bassa, per la quale l'art. 50.03 non prevede prescrizioni specifiche.

Con riferimento all'articolo 42, le Connessioni ecosistemiche individuate dal Piano non interessano il perimetro dell'ambito e lo contornano lungo i tre corsi che lo delimitano.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati: all'attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo, ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione; alla garanzia integrale, all'interno dello strumento esecutivo, della Superficie minima da cedere o assoggettare pari al 20% della Superficie Territoriale, ai sensi dell'art. 29.06; alla conformazione alle indicazioni morfologiche e strategiche della Figura di Ricomposizione Urbana T00-4A, ai sensi dell'art. 29.04, con realizzazione del percorso di connessione prescritto dall'art. 37.02, lettera b); al rispetto delle prescrizioni dell'art. 49.01 in materia di assi prospettici e di salvaguardia delle visuali.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.08 - Porta Susa e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono il completamento di un'area inedificata e interclusa nel tessuto urbano centrale senza consumo di nuovo suolo e in condizione di elevata accessibilità al trasporto pubblico, non interessano beni paesaggistici né componenti riconosciute dal Ppr all'interno del perimetro, garantiscono una dotazione inderogabile di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico pari al 20% della Superficie Territoriale e affidano alla Figura di Ricomposizione Urbana "Centro Innovazione" il coordinamento morfologico della trasformazione e la realizzazione del percorso di connessione verso la stazione di Torino Porta Susa.

AT.09 - Marche

L'ambito è situato nel quartiere Parella, in corso Francia 366-370, all'estremità occidentale del territorio comunale, a breve distanza dal confine con il Comune di Collegno, ed è delimitato a sud da corso Francia, a est da corso Marche, a nord e a ovest dai fabbricati e dagli spazi aperti del più vasto compendio industriale aeronautico che si estende fino a strada Antica di Collegno. Ha una superficie territoriale stimata di circa 66.300 mq e occupa un isolato interamente edificato: il fabbricato principale, a impianto continuo e copertura a shed, si sviluppa in direzione nord-sud per l'intera profondità del lotto; sul versante di corso Marche, a est del fabbricato, si conserva un'area a impianto arboreo regolare, mentre lungo il margine settentrionale corre una fascia di verde. La stazione «Marche» della Linea 1 della metropolitana è collocata in corrispondenza dell'intersezione tra corso Francia e corso Marche, all'angolo sud-orientale dell'ambito. A est, oltre corso Marche, l'edificato assume i caratteri del tessuto residenziale di Parella; a sud, oltre corso Francia, quelli del quartiere Pozzo Strada.

L'area costituisce la porzione sud-orientale del compendio aeronautico storico di corso Francia, già sede dell'Ansaldo, poi della Società Aeronautica d'Italia, Aeritalia, Alenia e attualmente Leonardo Spa.

Il progressivo trasferimento delle attività produttive verso Caselle Torinese ha reso disponibili ampie porzioni del compendio, oggi interessate dal programma di riqualificazione della Città dell'Aerospazio, avviato con l'Accordo di programma sottoscritto nel marzo 2019 dal Politecnico di Torino, dall'Università degli Studi di Torino, dalla Regione Piemonte, dalla Città di Torino e dalla Camera di commercio di Torino.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente, che classificava l'area quale Zona Urbana di Trasformazione – Ambito 8.24 «Alenia». Non risulta, a carico degli immobili compresi nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12, 13 e 128 del D.Lgs. 42/2004; la Tavola T04-04 – Beni di valore riconosciuti dal Piano non individua nel perimetro edifici di particolare interesse storico né Ambiti Storico-Ambientali.

L'asse storico di corso Francia (sedime), esterno all'ambito, è stato dichiarato di interesse storico ai sensi degli articoli 10, commi 1, 4 lettera g), 12 e 14 del Codice dei beni culturali (DCR n. 010 del 12/01/2024).

Nella Tavola T08-A2 – Beni Paesaggistici non sono presenti, all'interno del perimetro, beni tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004; il tratto di corso Francia oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del medesimo decreto si colloca all'esterno all'ambito.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 «Torinese» e nell'Unità di paesaggio 3601 «Torino», cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda «AT.09 - Marche» della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 66.362 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 75 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

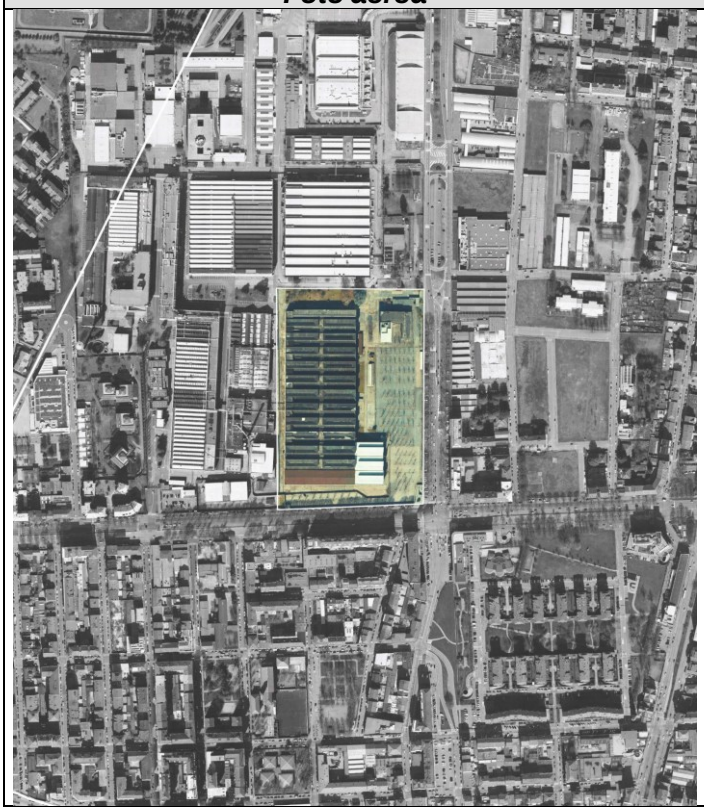
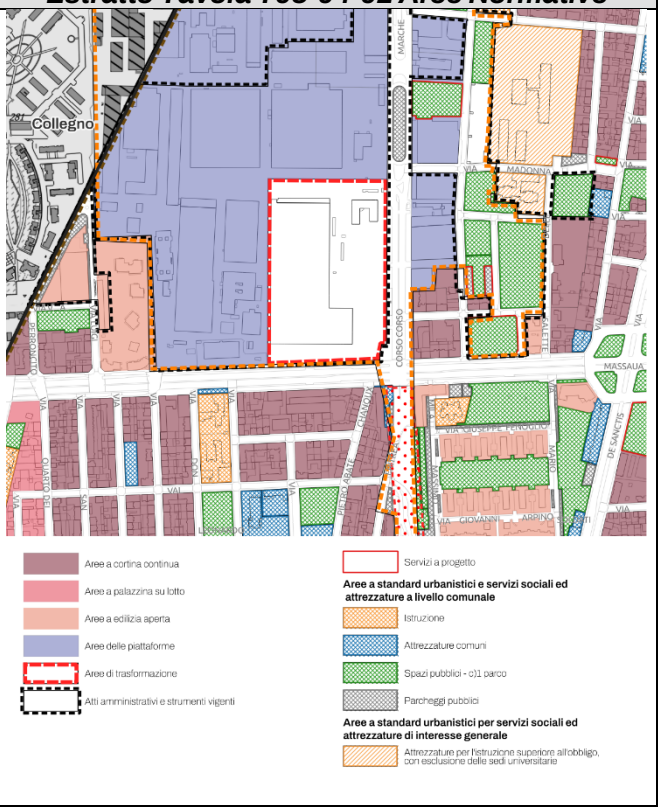
La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

La Classe Acustica è la IV, con fascia cuscinetto in classe V.

La Carta della Sensibilità Visiva T12-02 attribuisce all'ambito un valore di 6 punti di visuale, nella classe di sensibilità visiva media di cui all'art. 50, comma 02, lettera b) delle Norme di Attuazione; per tale classe gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico ai sensi del comma 04 del medesimo articolo, che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi derivanti da modificazioni di natura antropica, paesaggistica o naturale e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni fra gli elementi di valenza paesaggistica.

La scheda normativa prevede inoltre che l'attuazione debba favorire lo sviluppo dell'area pubblica sul versante di corso Marche preservando l'area piantumata esistente, che gli sviluppi progettuali dell'area debbano essere verificati con le previsioni del PTCP2, a fronte dello sviluppo del progetto Speciale di Corso Marche, e che le altezze massime debbano essere verificate con le prescrizioni ENAC.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 7 «Spazio Futuro - la città proiettata nel futuro», rappresentata nella Tavola T00-7A, che riconosce nella direttrice di corso Marche un ambiente orientato all'innovazione avanzata, strutturato dai poli dell'aerospazio, della ricerca tecnologica e delle attrezzature universitarie, e individua nell'estensione della Linea 1 della metropolitana verso Collegno l'occasione per ripensare spazi pubblici, mobilità e funzioni di un quartiere in attesa di rinnovamento; nella medesima tavola l'Area di Trasformazione è denominata «AT Marche». La FRU individua all'interno del perimetro dell'ambito un Nuovo spazio pubblico, che occupa la porzione sud-orientale sul versante di corso Marche e si prolunga in fascia continua lungo il fronte di corso Francia: ai sensi degli artt. 36.04, lettera e) e 37.07, lettera b) delle Norme di Attuazione tale indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione. Lungo corso Marche e lungo corso Francia, in adiacenza ai margini orientale e meridionale dell'ambito, sono indicate due Connessioni Strategiche che, trovandosi su viabilità, hanno valore di indirizzo operativo ai sensi dell'art. 37.02, lettera a) delle medesime norme. La FRU non individua nel perimetro dell'ambito assi strategici, fronti urbani da valorizzare, nuovi marcatori urbani, aree verdi pubbliche, filtri verdi di mitigazione né proposte di ricomposizione della sezione stradale.

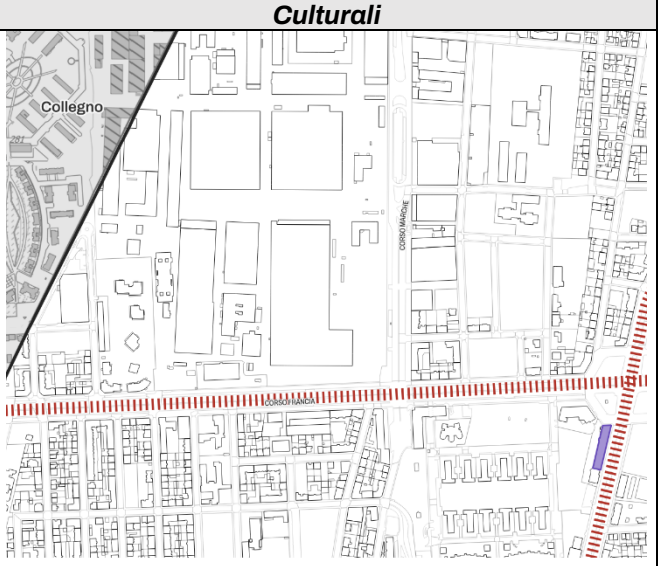
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-04-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

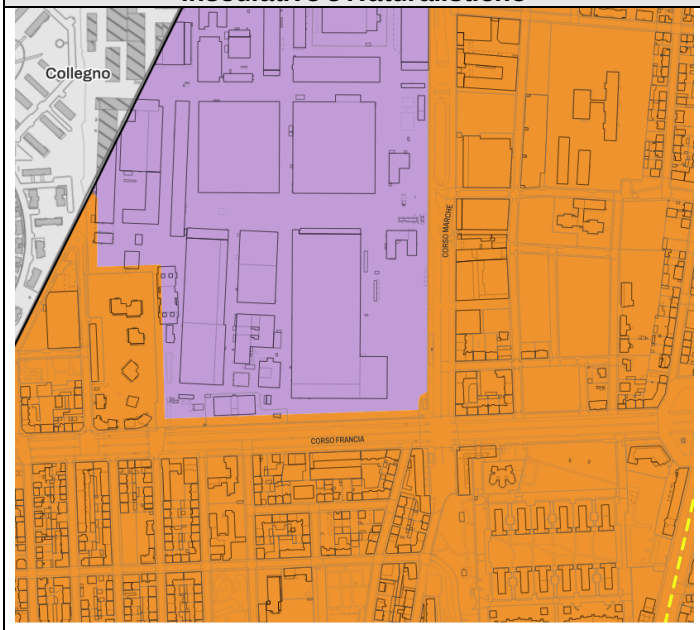
Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Rete viaria di età moderna e contemporanea

Componenti storico culturali

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

Insediamenti specialistici organizzti - m.i. 5

Bordi urbani

Cinte Daziarie

Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie



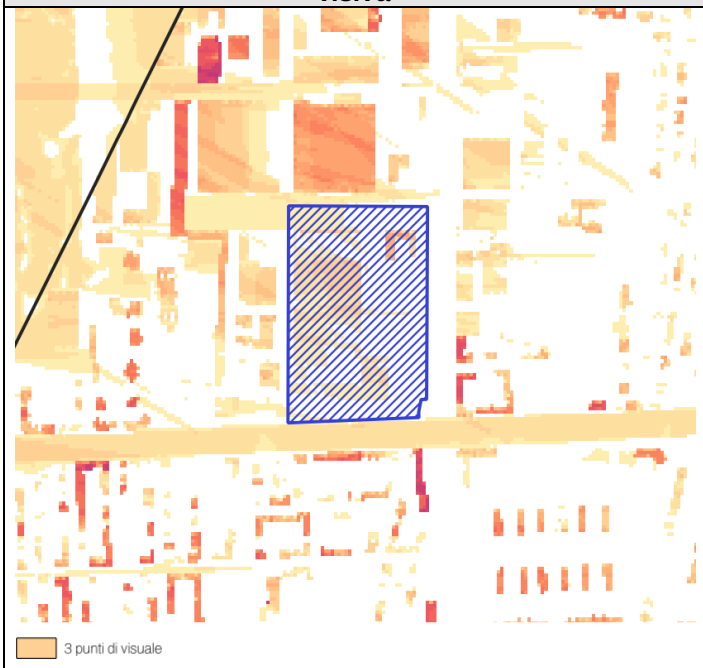
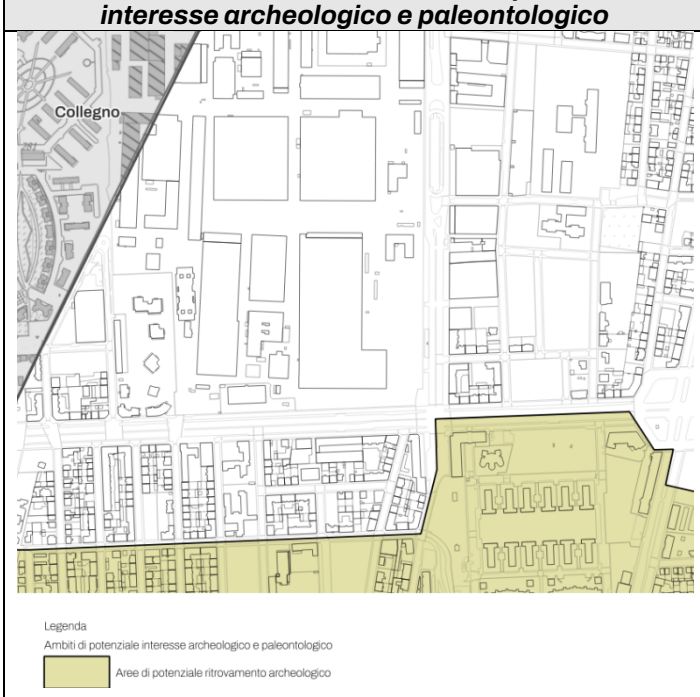
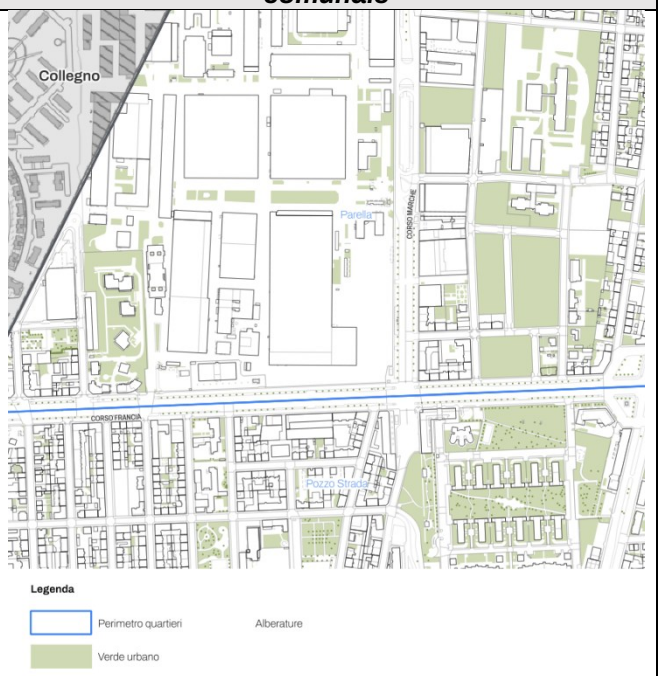
Legenda

Elementi percettivo-identitari

Assi prospettici

Componenti caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Criticità puntuali

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	***Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco***
	
Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Nella Tavola T09-A2– Componenti Storico-Culturali il perimetro dell'ambito non comprende componenti di interesse storico-culturale; lungo corso Francia, a contatto con il margine meridionale, è restituita la rete viaria di età moderna e contemporanea. L'articolo è mantenuto in ragione di tale contiguità e in quanto disciplina generale della famiglia delle componenti storico-culturali, disciplinate nello specifico agli articoli dal 22 al 29. L'asse storico di corso Francia (sedime), esterno all'ambito, è stato dichiarato di interesse storico con DCR n. 10 del 12/01//20024.	
<u>Indirizzi</u> *comma 3*	Le componenti storico-culturali sono recepite dal PRG nelle Tavole T09 e disciplinate dall'art. 47 delle

I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale; e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	Norme di Attuazione, che ne articola la tutela per famiglie: centri e nuclei storici (art. 47.01), viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 47.02), ville, giardini e parchi (art. 47.04), patrimonio rurale storico (art. 47.05), aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 47.06) e poli della religiosità (art. 47.07). Quanto all'Indirizzo del comma 3, il riconoscimento delle componenti è stato condotto nell'ambito del procedimento di adeguamento al Ppr ed è integrato, per gli edifici e gli elementi di interesse storico e caratterizzanti l'ambiente costruito, dalle Tavole T04 e dalla disciplina dell'art. 44 delle medesime norme, con i tipi di intervento dell'Allegato A. Quanto all'Indirizzo del comma 4, nel perimetro dell'ambito non sono riconosciute componenti storico-culturali né edifici di particolare interesse storico: l'unica componente della famiglia restituita a contatto con l'ambito è la rete viaria di età moderna e contemporanea di corso Francia, il cui raffronto è svolto all'articolo 22 e l'asse storico di corso Francia (sedime), dichiarato di interesse storico con DCR n. 10 del 12/01//20024.
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tavola T09-A2 – Componenti Storico-Culturali corso Francia, che delimita l'ambito a sud, è compreso nella rete viaria di età moderna e contemporanea, restituita con la medesima qualificazione nella Tav. P4 del Ppr; negli Elenchi delle componenti del Ppr il Comune di Torino è censito, per l'Unità di paesaggio 3601 e con la segnalazione di notevole valore, fra le strade reali – Torino-Chambéry, Torino-Nizza, Torino-Casale Monferrato, Torino-Fenestrelle, Torino-Alessandria – e la viabilità primaria Ivrea-Torino e Torino-Lanzo Torinese. Nella Tavola T13-02 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO il medesimo tracciato è restituito fra gli altri viali storici. L'elemento è esterno al perimetro e in contatto con il margine meridionale; nel perimetro non sono presenti elementi della rete viaria di età romana e medievale, della rete ferroviaria storica né strade significative per memorie storiche, percorsi devozionali e viabilità minore.	
<u>Indirizzi</u> *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Corso Francia è recepito dal PRG fra le componenti della viabilità storica nelle Tavole T09 e, quale viale storico, nella Tavola T13, ed è disciplinato dall'art. 47.02 delle Norme di Attuazione. Quanto all'Indirizzo del comma 2, la fruibilità e la riconoscibilità del tracciato sono presidiate dalle previsioni che interessano il fronte meridionale dell'ambito: la stazione «Marche» della Linea 1 della metropolitana è collocata all'angolo sud-orientale del perimetro; la Figura di Ricomposizione Urbana n. 7 «Spazio Futuro» individua lungo corso Francia una Connessione Strategica che, trovandosi su viabilità, ha valore di indirizzo operativo ai sensi dell'art. 37.02, lettera a) delle medesime norme, e restituisce il percorso ciclabile esistente lungo il corso; all'interno del perimetro la medesima FRU prescrive, ai sensi degli artt. 36.04, lettera e) e 37.07, lettera b), un Nuovo spazio pubblico a prevalente vocazione pedonale esteso in fascia continua lungo il fronte di corso Francia. La scheda normativa dell'AT.09 esclude inoltre l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione.

Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	Quanto alla Direttiva del comma 3, il PRG ha precisato e completato il censimento della viabilità storica nelle Tavole T09, che distinguono la rete viaria di età romana e medievale, la rete viaria di età moderna e contemporanea, la rete ferroviaria storica e le strade significative per memorie storiche, percorsi devozionali e viabilità minore, e nella Tavola T13, che ai sensi dell'art. 51.05, lettera a) delle Norme di Attuazione individua i viali storici già tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e gli ulteriori viali storici, comprensivi della viabilità storica, del patrimonio ferroviario e delle cinte daziarie; il tratto di corso Francia oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si colloca a est di piazza Massaua, esterno all'ambito. Con riferimento ai tratti dotati di panoramicità, per i quali il medesimo comma rinvia alle norme dell'articolo 30, corso Francia è riconosciuto anche quale asse prospettico nella Tavola T11-A2 e nella Tav. P4 del Ppr: il raffronto è svolto all'articolo 30. Quanto alla Direttiva del comma 4, l'art. 47.02 delle Norme di Attuazione disciplina gli interventi sulla viabilità storica assicurandone l'integrità e la fruibilità d'insieme; il mantenimento dei caratteri vegetazionali del tracciato è presidiato dalle alberature restituite lungo il corso nella Tavola T00-0B e dalla disciplina dell'art. 52.02 delle medesime norme, mentre la scheda normativa prescrivono di preservare l'area piantumata esistente sul versante di corso Marche.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A2 – Componenti Percettivo-identitarie corso Francia, che delimita l'ambito a sud, è riconosciuto quale asse prospettico, che censisce gli assi prospettici quali strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude; nel perimetro dell'ambito non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali, profili paesaggistici né elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica.	

Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 6 punti di visualee comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione	Le componenti percettivo-identitarie sono recepite dal PRG nella Tavola T11-A2 e disciplinate dall'art. 49 delle Norme di Attuazione, che all'art. 49.01 riconosce gli assi prospettici quali elementi costitutivi della riconoscibilità e dell'identità del paesaggio a scala locale; la sensibilità visiva è restituita nella Tavola T12 e disciplinata dall'art. 50. Quanto alla Direttiva del comma 3, lettera a., i bacini visivi sono dimensionati attraverso la Carta della sensibilità visiva, costruita sul numero di punti di visuale che intercettano ciascuna porzione di territorio. Nella Tavola T12-02 – Carta della Sensibilità Visiva l'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 6 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti). *per tale classe gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico ai sensi del comma 04 del medesimo articolo, che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi derivanti da modificazioni di natura antropica, paesaggistica o naturale e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni fra gli elementi di valenza paesaggistica.* Quanto alla lettera d., l'art. 49.01 delle Norme di Attuazione prescrive che lungo i tracciati stradali degli assi prospettici gli interventi edilizi evitino la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità, che sia garantita la continuità degli elementi che configurano le quinte visive atte a sottolineare le assialità prospettiche verso i fulcri visivi, costituiti anche da alberature o cortine edilizie, e che la realizzazione di nuovi volumi salvaguardi le visuali esistenti dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari in direzione dei fulcri del costruito e consente agli strumenti urbanistici esecutivi di individuare ulteriori o diverse visuali sulla base di indagini di maggior dettaglio. La scheda normativa dell'AT.09, inoltre, subordina la verifica delle altezze massime alle prescrizioni ENAC.

spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e nella Tav. P4 del Ppr l'ambito è compreso nella morfologia insediativa «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5»; nel perimetro non sono individuate Porte Urbane, Bordi Urbani né varchi tra aree edificate. La Cinta daziaria e la Porta d'Ingresso restituite nella medesima tavola si collocano a est dell'ambito, in corrispondenza dell'intersezione con corso Francia.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le componenti morfologico-insediative sono recepite dal PRG nella Tavola T10-A1 e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione; gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) sono riconosciuti dall'art. 48.03. La riqualificazione degli spazi verdi e la definizione dei bordi urbani sono perseguite, sull'ambito, attraverso il Nuovo spazio pubblico prescritto dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 7 «Spazio Futuro» sui fronti di corso Marche e corso Francia e attraverso la Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 50% della Superficie Territoriale. La previsione non comporta consumo di nuovo suolo, interessando un isolato interamente urbanizzato.
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri	Quanto alla Direttiva del comma 6, il PRG ha precisato la delimitazione delle componenti morfologico-insediative nella Tavola T10-A1, riconoscendo l'ambito quale Insediamento specialistico organizzato (m.i. 5) in coerenza con la Tav. P4 del Ppr, e ne ha reso coerenti le disposizioni normative all'art. 48.03 delle Norme di Attuazione.

strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	Quanto alla Direttiva del comma 7, lettera b., punto I., la Tavola T10-A2 non individua Porte Urbane nel perimetro: la Porta d'Ingresso e la Cinta daziaria si collocano a est dell'ambito e sono disciplinate dall'art. 48.07 delle Norme di Attuazione. Con riferimento al punto II., il bordo dell'insediamento specialistico verso il tessuto residenziale di Parella è definito dal fronte su corso Marche, sul quale la medesima Figura di Ricomposizione Urbana prescrive il Nuovo spazio pubblico e la scheda normativa impone di preservare l'area piantumata esistente. Con riferimento al punto III., nel perimetro non sono individuati varchi tra aree edificate. Quanto alla Direttiva del comma 8, costituiscono riferimento per la progettazione le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, richiamate dall'art. 49.01 delle Norme di Attuazione.
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Nella Tavola T10-A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e nella Tav. P4 del Ppr il perimetro dell'ambito è interamente riconosciuto quale Insediamento specialistico organizzato (m.i. 5), morfologia che si estende all'intero compendio aeronautico compreso fra corso Francia, corso Marche e il confine comunale; nella Tavola T03-04– Aree Normative le aree contermini del compendio sono classificate Aree delle piattaforme.	
<u>Direttive</u> *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.	Gli Insediamenti specialistici organizzati sono riconosciuti dall'art. 48.03 delle Norme di Attuazione. Quanto alla Direttiva del comma 3, la delimitazione della morfologia m.i. 5 è verificata e precisata nella Tavola T10-A1.

comma 4 Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Quanto alla Direttiva del comma 4, lettera a., la trasformazione è ricompresa in un progetto esteso alla preesistenza: l'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione e le indicazioni morfologiche e strategiche per la redazione del progetto sono definite dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 7 «Spazio Futuro» ai sensi dell'art. 29.04; il ridisegno dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario e del verde è assicurato dal Nuovo spazio pubblico prescritto sui fronti di corso Marche e corso Francia ai sensi degli artt. 36.04, lettera e) e 37.07, lettera b), dalla Connessione Strategica indicata lungo i medesimi corsi e dalla Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 50% della Superficie Territoriale; la scheda normativa prescrive di favorire lo sviluppo dell'area pubblica sul versante di corso Marche preservando l'area piantumata esistente. La lettera b. del medesimo comma non trova applicazione, non essendo prevista una nuova area per insediamenti specialistici. Quanto alla Direttiva del comma 5, le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate approvate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858 costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi. Quanto alla Direttiva del comma 6, il PRG configura la trasformazione quale processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, orientato al rafforzamento del polo dell'Aerospazio e delle attività industriali e universitarie. La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, configurandosi come riconversione di un insediamento specialistico organizzato senza consumo di nuovo suolo.
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tavola T11-A2 – Componenti Percettivo-identitarie il perimetro dell'ambito è ricompreso in una criticità puntuale, estesa all'intero comparto industriale delimitato da corso Francia, corso Marche e il confine comunale; nel perimetro non sono individuati elementi di criticità lineari, e i medesimi elementi non sono restituiti nell'intorno nella Tav. P4 del Ppr.	
Direttive	Le aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive sono disciplinate dall'art. 49.02 delle

comma 4 I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme. *comma 5* Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. *comma 6* I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	Norme di Attuazione, ai sensi del quale le Criticità puntuali e le Criticità lineari riconosciute nella Tavola T11-A1 comportano che, ai fini della riqualificazione delle aree in cui ricadono tali elementi, gli interventi edilizi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo siano subordinati alla rimozione, o alla massima possibile mitigazione, delle situazioni di degrado, rischio o compromissione: la disposizione recepisce la Direttiva del comma 5. Quanto alla Direttiva del comma 4, che consente ai piani locali di precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, la criticità puntuale restituita nella Tavola T11-A2 sul perimetro dell'ambito costituisce la precisazione e l'aggiornamento a scala comunale degli elementi di criticità lineare e puntuale individuati dal Ppr, con l'estensione del riconoscimento della detrazione visiva all'intero comparto industriale di corso Francia. Quanto alla Direttiva del comma 6, il PRG disciplina il riuso dell'ambito quale processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, da attuarsi mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione, con le indicazioni morfologiche e strategiche della Figura di Ricomposizione Urbana n. 7 «Spazio Futuro»; la scheda normativa esclude l'insediamento di Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle medesime norme, fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 50% della Superficie Territoriale e prescrive di preservare l'area piantumata esistente sul versante di corso Marche. Le mitigazioni e le compensazioni ambientali sono disciplinate dall'art. 54 delle Norme di Attuazione: il comma 01 prescrive che tutti gli interventi a partire dalla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dimostrino l'incremento dell'indice di permeabilità dell'area di progetto, anche attraverso l'implementazione della dotazione di verde pro capite; il comma 02 individua le aree di valore ecologico della rete ecologica comunale quali aree idonee a ricevere azioni di compensazione ambientale non collocabili all'interno dell'area di intervento. La previsione risulta coerente con la disciplina dell'articolo, disponendo la riqualificazione di un comparto riconosciuto quale detrazione visiva mediante rigenerazione urbana.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T14-02 – Rete Ecologica Comunale le superfici a verde interne al perimetro dell'ambito, lungo il margine settentrionale e nella porzione nord-orientale verso corso Marche, sono restituite quali Aree a Verde Urbano; nel perimetro non sono individuate Aree di Valore Ecologico né Aree di Connettività Ecologica. Nella Tavola T13-02 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO corso Francia, che delimita l'ambito a sud, è restituito fra gli altri viali storici, mentre la cinta daziaria si colloca a est, esterna al perimetro; non sono presenti nodi principali della rete ecologica, boschi, parchi urbani, fluviali o collinari né Siti UNESCO. Nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici le alberature sono restituite lungo corso Marche, in adiacenza al margine orientale, e le Connessioni ecosistemiche si collocano esternamente al perimetro.	
<u>Indirizzi</u> *comma 8*	La Rete di connessione paesaggistica è recepita dal PRG nella Tavola T13 e disciplinata dall'art. 51 delle Norme di Attuazione; la Rete ecologica comunale è

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 10

In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:

a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;
b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;
c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;
d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti.

comma 11

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con

restituita nella Tavola T14 e disciplinata dall'art. 52, che all'art. 52.02 riconosce le Aree a Verde Urbano quali porzioni di territorio a copertura vegetale, pubbliche e private, prescrivendo per gli interventi la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione secondo criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Quanto all'Indirizzo del comma 8, le superfici a verde interne al perimetro sono riconosciute quali Aree a Verde Urbano nella Tavola T14-02; la scheda normativa prevede il mantenimento dell'area piantumata sul versante di corso Marche. Nel perimetro non sono presenti nodi della rete, aree di riqualificazione ambientale, connessioni lineari né contesti fluviali: l'Indirizzo del comma 10 non trova quindi applicazione diretta.

Quanto all'Indirizzo del comma 9, l'accessibilità e la fruibilità della rete sono perseguite attraverso il Nuovo spazio pubblico prescritto dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 7 «Spazio Futuro» sui fronti di corso Marche e corso Francia e attraverso la Connessione Strategica indicata lungo i medesimi corsi.

Quanto all'Indirizzo del comma 11, lettere b. e c., corso Francia è restituito fra gli ulteriori viali storici ai sensi dell'art. 51.05, lettera a) delle Norme di Attuazione ed è riconosciuto quale asse prospettico nella Tavola T11-A2: la salvaguardia degli aspetti panoramici e di intervisibilità e l'uso della vegetazione lungo il tracciato sono disciplinati dall'art. 49.01 delle medesime norme.

particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
Direttive *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	Quanto alla Direttiva del comma 13, il PRG assume e specifica gli elementi della Rete alla scala di maggior dettaglio nelle Tavole T13 e T14, con la disciplina degli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione. Quanto alla Direttiva del comma 14, lettera a., la Rete costituisce riferimento per le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza: l'art. 51.02 delle Norme di Attuazione richiama espressamente a tal fine l'art. 42, comma 14 delle NdA del Ppr. Con riferimento alla lettera b., l'art. 54, comma 02 delle Norme di Attuazione individua le aree di valore ecologico della rete ecologica comunale quali aree idonee a ricevere azioni di compensazione ambientale non collocabili all'interno dell'area di intervento; nel perimetro dell'ambito non sono individuate Aree di Valore Ecologico né Aree di Connettività Ecologica, e non opera quindi la disciplina dell'art. 42 delle Norme di Attuazione sulle Connessioni ecosistemiche.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.09 – Marche risulta coerente, con la morfologia insediativa m.i. 5 – Insediamenti specialistici organizzati e con la criticità puntuale riconosciuta sul comparto industriale di corso Francia; presenta invece elementi di attenzione nel rapporto fra la capienza edificatoria massima ammessa e la salvaguardia dell'asse prospettico di corso Francia.

La trasformazione si configura come riconversione di un insediamento specialistico organizzato mediante un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, senza consumo di nuovo suolo: l'ambito occupa un isolato interamente urbanizzato, l'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione e le indicazioni morfologiche e strategiche per la redazione del progetto sono definite dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 7 «Spazio Futuro», che prescrive un Nuovo spazio pubblico sui fronti di corso Marche e corso Francia. La Superficie minima da cedere o assoggettare, non inferiore al 50% della Superficie Territoriale assicurano il ridisegno dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario e del verde richiesto dall'art. 37, comma 4 delle NdA del Ppr.

Il riconoscimento dell'intero comparto industriale quale criticità puntuale costituisce la precisazione e l'aggiornamento a scala comunale, consentiti dall'art. 41, comma 4 delle NdA del Ppr, degli elementi di criticità lineare e puntuale del comma 2: la trasformazione dell'ambito realizza l'obiettivo di riqualificazione della Direttiva del comma 6 del medesimo articolo, e l'art. 49.02 delle Norme di Attuazione subordina gli interventi edilizi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione, delle situazioni di degrado, rischio o compromissione. Concorrono al medesimo obiettivo l'esclusione delle Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione.

La scheda normativa prescrive di favorire lo sviluppo dell'area pubblica sul versante di corso Marche preservando l'area piantumata esistente.

La collocazione della stazione «Marche» della Linea 1 della metropolitana all'angolo sud-orientale del perimetro, la Connessione Strategica indicata lungo corso Francia e corso Marche e il Nuovo spazio pubblico a prevalente vocazione pedonale esteso lungo il fronte meridionale assicurano la fruibilità e la riconoscibilità del tracciato storico e l'accessibilità della rete.

La Carta della Sensibilità Visiva T12-02 attribuisce all'ambito un valore di 6 punti di visuale, nella classe di sensibilità visiva media di cui all'art. 50, comma 02, lettera b) delle Norme di Attuazione; per tale classe gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico ai sensi del comma 04 del medesimo articolo, che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi derivanti da modificazioni di natura antropica, paesaggistica o naturale e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni fra gli elementi di valenza paesaggistica. Tale studio, ricompreso nelle modalità attuative dello strumento urbanistico esecutivo, dovrà essere esteso al bacino visivo dell'asse prospettico e agli effetti cumulativi delle trasformazioni dell'intero compendio aeronautico, con verifica di altezze, allineamenti e continuità delle quinte visive sul fronte di corso Francia.

Dovrà essere acquisito preventivamente il parere ENAC sulle altezze massime realizzabili.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.09 – Marche e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto dispongono la riconversione/riqualificazione di un insediamento specialistico organizzato e riconosciuto quale criticità puntuale, mediante un processo di rigenerazione urbana senza consumo di nuovo suolo, attuato con strumento urbanistico esecutivo unitario e conformato alle indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 7 «Spazio Futuro», con cessione o assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 50% della Superficie Territoriale, realizzazione di un nuovo spazio pubblico sui fronti di corso Marche e corso Francia, conservazione dell'area piantumata esistente e incremento della permeabilità dei suoli.

AT.10 - Oddone

L'Area di Trasformazione AT.10 - Oddone è situata nella porzione semicentrale nord del territorio comunale, nel quartiere San Donato, e interessa la fascia di aree affiancata al margine occidentale di corso Principe Oddone, limitrofa al sedime della trincea ferroviaria interrata con la realizzazione del passante. Ha una superficie territoriale di circa mq 42.000 e si compone di tre porzioni distinte, allineate in direzione nord-est/sud-ovest e separate dagli attraversamenti di corso Ottone Rosai e corso Enrico Gamba: la porzione meridionale, di maggiore estensione, compresa tra corso Principe Oddone, via Savigliano, via Caserta e via Giovanni Battista Crosato, occupata dal piazzale dell'ex scalo ferroviario e da un fabbricato basso di impianto a capannone, con annesse aree a copertura erbacea; la porzione intermedia, tra corso Gamba Enrico e corso Rosai Ottone, costituita da area libera; la porzione settentrionale, di forma triangolare allungata, compresa tra corso Rosai Ottone e il ponte di corso Principe Oddone sulla Dora Riparia, anch'essa libera occupata in parte dalla rampa dell'uscita di sicurezza del passante ferroviario.

L'ambito è delimitato a est da corso Principe Oddone, asse di penetrazione nord-sud realizzato sulla copertura del passante ferroviario, oltre il quale si sviluppa il tessuto storico consolidato del quartiere Aurora; a ovest dagli isolati di recente impianto di corso Gamba Enrico e piazzale Umbria; a sud dal tessuto a cortina continua prospiciente corso Umbria e corso Regina Margherita; a nord dal sistema dei parchi e degli spazi aperti lungo la Dora Riparia.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone aree già interessate da previsioni di trasformazione del PRG vigente, lungo il tracciato del passante ferroviario tra corso Principe Oddone e piazza Baldissera. Le aree ricadono nel patrimonio delle società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane.

Nella porzione meridionale dell'ambito, sul sedime dell'ex scalo ferroviario Valdocco, è compresa la palazzina già destinata a sede degli uffici dello scalo, dichiarata di interesse culturale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 con decreto del 12 dicembre 2017; nella Tavola T04-05 - Beni di valore riconosciuti dal Piano, individuata all'interno del perimetro, è indicato tra gli edifici di particolare interesse storico nel gruppo 4 "edifici di valore documentario".
Nella Tavola T08-A2 - Beni Paesaggistici non sono restituiti immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del medesimo Decreto.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

Lungo il margine settentrionale dell'ambito scorre la Dora Riparia, corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, la cui fascia di rispetto di 150 metri per ciascuna sponda, restituita nella Tavola T08-A2 interessa la porzione settentrionale dell'ambito, attraversandola in diagonale dal margine occidentale all'estremità meridionale.
Lungo il margine orientale, la Tavola T09-A2 - Componenti Storico-Culturali restituisce su corso Principe Oddone il tracciato della rete ferroviaria storica, classificato dalla Tavola T13-02 fra gli altri viali storici, e individua immediatamente a est del corso il limite degli Ambiti Storico-Ambientali del quartiere Aurora, ai quali sono associati edifici caratterizzanti il tessuto storico.
La Tavola T15-A1 colloca il perimetro dell'ambito immediatamente all'esterno delle zone di potenziale ritrovamento archeologico, il cui limite corre lungo il fronte orientale di corso Principe Oddone.

Nella Tavola T10-A2 - Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interessato dalla Zona fluviale allargata e dalla Zona fluviale interna, il cui limite attraversa la porzione settentrionale e prosegue verso sud lungo il fronte orientale di corso Principe Oddone, in connessione con l'asta della Dora Riparia.
Sotto il profilo morfologico-insediativo l'ambito è ricompreso nei Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3).

La scheda "AT.10 - Oddone" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale di 42.279 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 50 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento di destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 30% della ST..

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IIP.
La Classe Acustica è la III.

La Tavola T12-02 attribuisce all'ambito un valore massimo di 3 punti di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva bassa di cui all'art. 50.02, lettera a) delle Norme di Attuazione, per la quale l'art. 50.03 non prevede prescrizioni specifiche.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 2 "Dora Verde - la città che lega funzioni, parchi e quartieri", rappresentata nella Tavola T00-2A, foglio 2 di 8, che struttura lungo il corso urbano della Dora un'infrastruttura verde di collegamento fra parchi, funzioni e quartieri, estendendo verso la città il sistema ambientale che parte dalla Pellerina, valorizzando le presenze storiche e inserendo nuove funzioni pubbliche negli spazi in trasformazione.

Sull'Area di Trasformazione la FRU individua le seguenti indicazioni:

- nella porzione settentrionale, un'area destinata ad Aree verdi pubbliche, corrispondente ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione;
- nella porzione meridionale, un Nuovo spazio pubblico, corrispondente ai nuovi spazi pubblici urbani di cui agli artt. 36.04, lettera e) e 37.07 delle medesime norme, per i quali l'indicazione è parimenti prescrittiva sulle Aree di Trasformazione;
- tre Connessioni strategiche trasversali all'ambito con andamento est-ovest, in corrispondenza rispettivamente di corso Rosai Ottone, di corso Gamba Enrico e del margine meridionale dell'ambito verso via Savigliano: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tali indicazioni, la cui posizione è indicativa, prescrivono la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, da definire in sede di progetto;
- due Assi strategici in corrispondenza di corso Gamba Enrico e via Ceva, per i quali l'art. 37.03, lettera b) delle Norme di Attuazione, trattandosi di indicazione e posizione entrambe prescrittive, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione della larghezza minima di 5 metri in corrispondenza del percorso indicato nella FRU;
- un Fronte urbano da valorizzare lungo il margine orientale delle porzioni intermedia e meridionale, prospiciente corso Principe Oddone, che ai sensi dell'art. 37.04 delle Norme di Attuazione prescrive l'allineamento dei volumi in occasione di interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione o demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime, prevalendo, limitatamente agli aspetti morfologici e compositivi, sulle disposizioni dell'area normativa interessata.

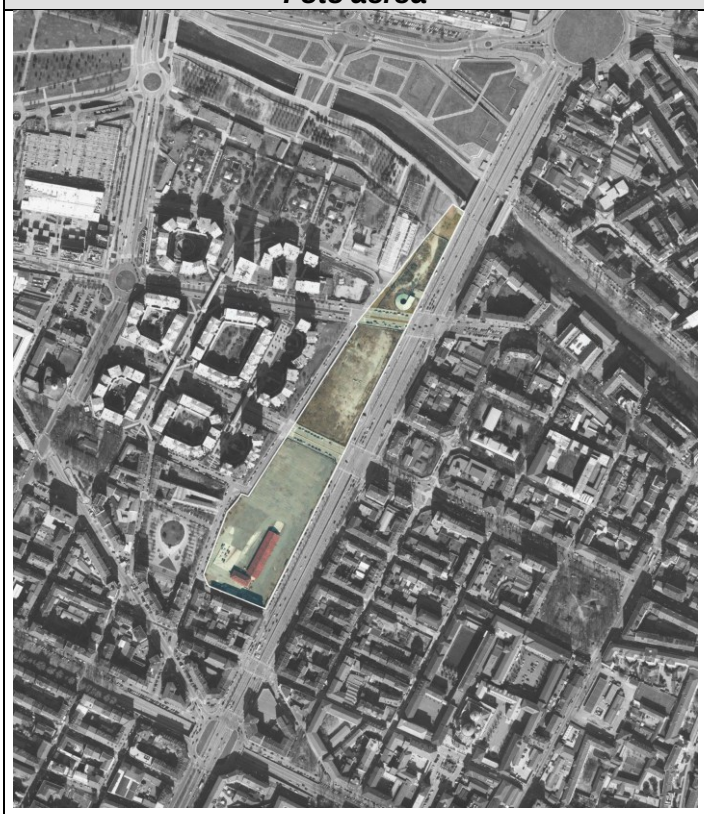
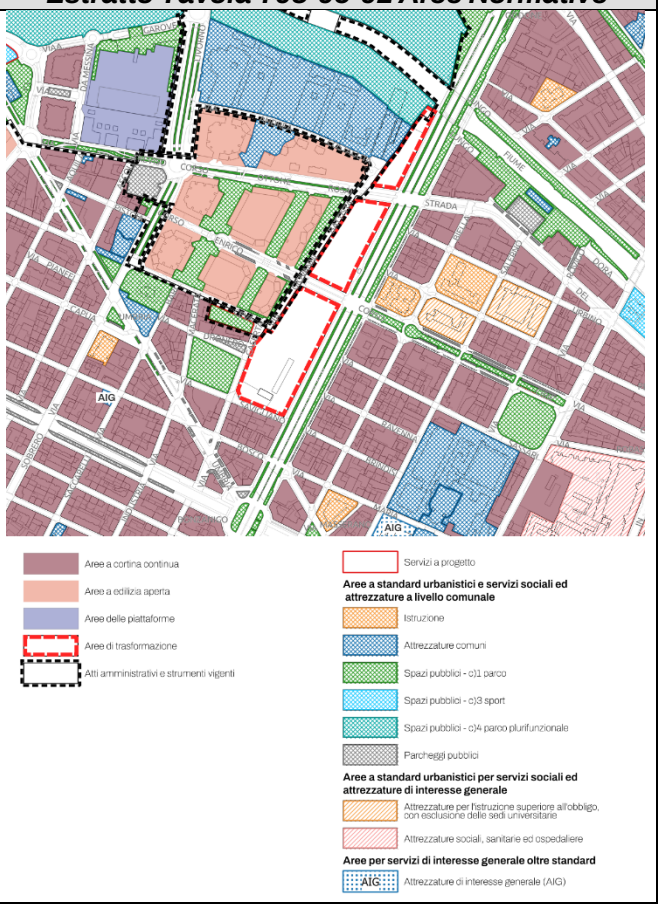
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-05-02 Aree Normative***
	

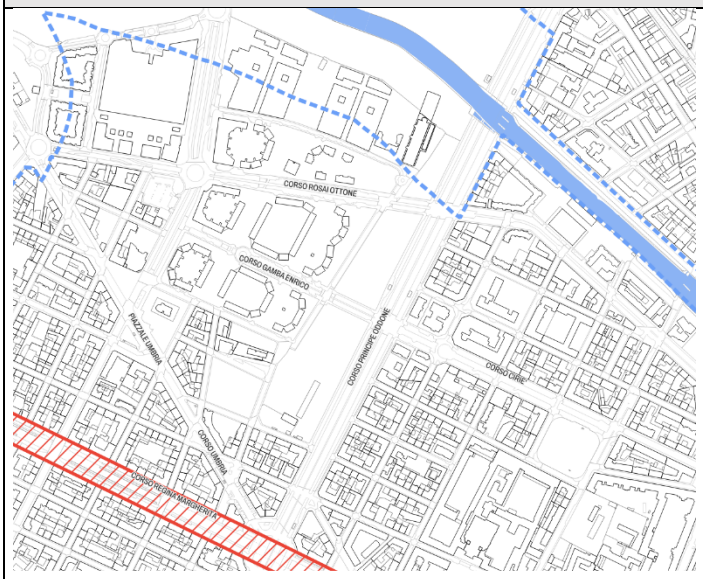
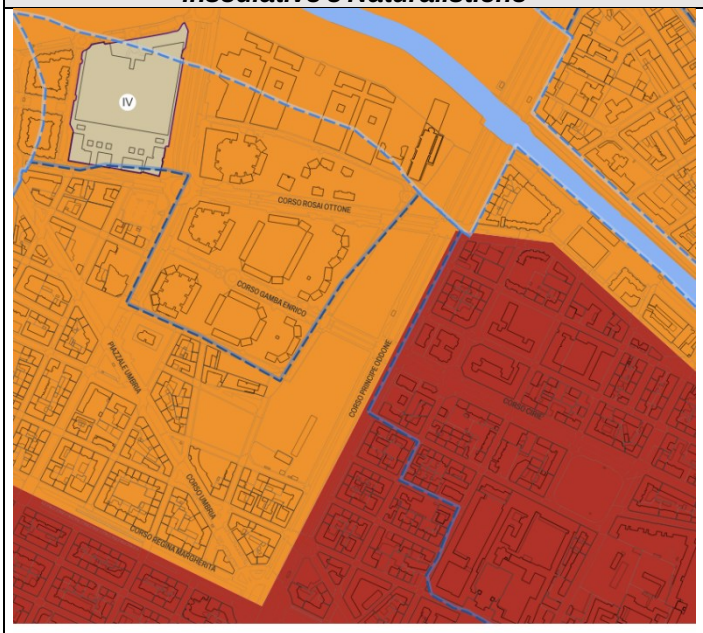
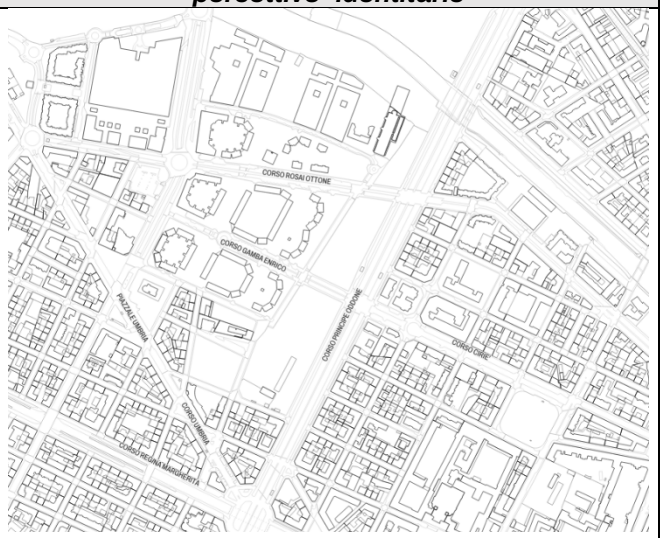
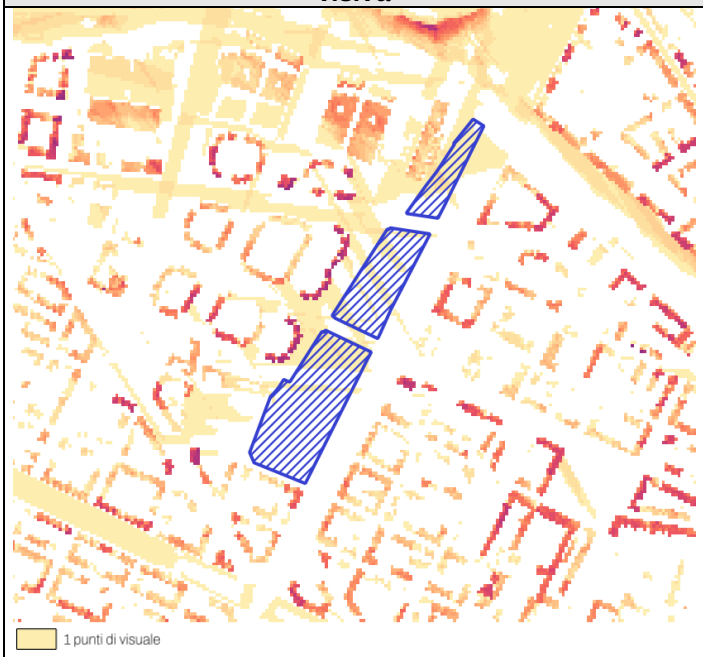
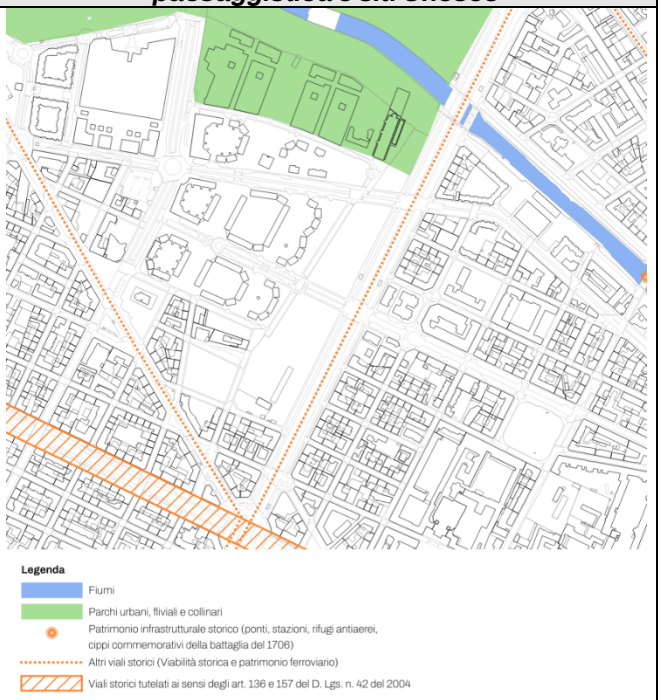
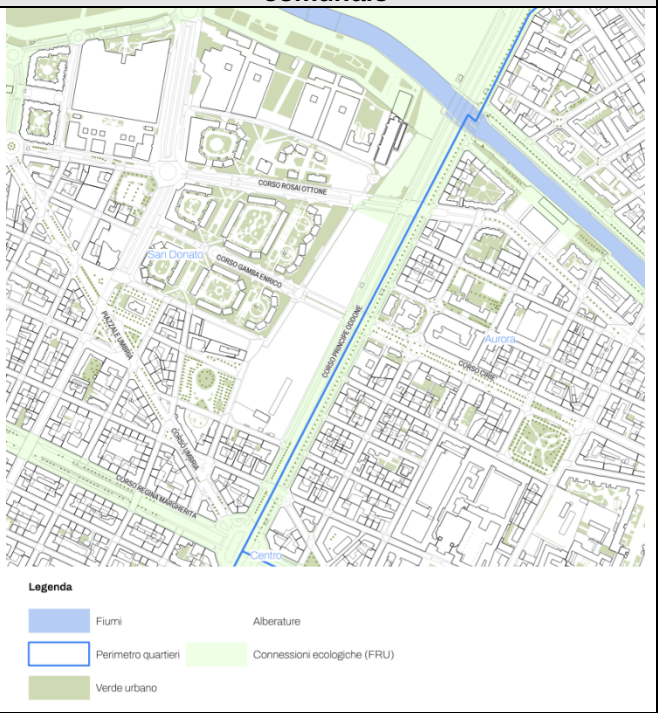
Foto aerea	Estratto Tavola T03-05-02 Aree Normative
ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici	Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali
 **Legenda** **Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)** Aree con dichiarazione di notevole interesse pubblico ex artt. 136 e 157 del D.lgs. 42/2004 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ex art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 Territori contermini ai fiumi, torrenti, corsi d'acqua compresi in una fascia di 150 m dalle sponde	 **Legenda** **Viabilità storica e patrimonio ferroviario** Rete viaria di età moderna e contemporanea Rete ferroviaria storica **Componenti storico culturali** Aree e impianti della produzione industriale ed energetica Ambiti Storico Ambientali (ASA)
Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	**Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie**
 Legenda Componenti morfologico-insediative Morfologie insediative Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1 Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 n Insule specializzate - m.i. 8 Componenti naturalistico-ambientali Zona fluviale allargata Zona fluviale interna Fiumi e Laghi	

Foto aerea	Estratto Tavola T03-05-02 Aree Normative
Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	**Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco**
	
Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	**Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale**
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'Area di Trasformazione è interessata dalla Zona fluviale allargata e dalla Zona fluviale interna, il cui limite attraversa in diagonale la porzione settentrionale e prosegue verso sud lungo il fronte orientale di corso Principe Oddone; le porzioni intermedia e meridionale restano quindi esterne alle Zone fluviali allargata e interna. Nella Tavola T08-A2 Beni Paesaggistici la fascia di rispetto di 150 metri del corso d'acqua, tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, intercetta la porzione settentrionale con andamento corrispondente a quello del limite della Zona fluviale interna.	
<u>Indirizzi</u> *comma 7*	La porzione settentrionale dell'ambito ricade in Zona fluviale interna e in Zona fluviale allargata, alle quali il comma è riferito. Le zone fluviali sono riconosciute dal

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	PRG nella Tavola T10-A2 e disciplinate dall'art. 48.08 delle Norme di Attuazione, che per la Zona fluviale interna prescrive il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per le opere di protezione spondale e orienta gli interventi al ripristino della continuità ecologica e paesaggistica del sistema fluviale, mediante azioni di restauro ambientale e riqualificazione delle aree degradate o abbandonate. Le lettere a) e b) del comma 7 del Ppr non trovano applicazione diretta: la porzione settentrionale non comprende sponde né fattori caratterizzanti il corso d'acqua, non presenta vegetazione ripariale o lembi di vegetazione planiziale e non è interessata dalle categorie di intervento elencate. Rispetto alla lettera c), la Tavola T00-0B individua le Connessioni ecologiche di cui all'art. 42 delle Norme di Attuazione proprio sulla porzione settentrionale e lungo il corridoio di corso Principe Oddone, e la Figura di Ricomposizione Urbana vi destina un'area ad Aree verdi pubbliche: la previsione urbanistica concentra quindi sulla porzione interessata dalla disciplina più restrittiva la destinazione a verde pubblico. Rispetto alla lettera d), le tre Connessioni strategiche e gli Assi strategici della FRU prescrivono percorsi di connessione pedonale e ciclabile trasversali all'ambito, in direzione della Dora Riparia.
<u>Direttive</u> *comma 8* 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	La verifica e la precisazione delle zone fluviali richieste dalla lettera a) sono operate dal PRG con la trasposizione alla scala comunale nella Tavola T10-A2, ai sensi dell'art. 48.08 delle Norme di Attuazione. Le previsioni della lettera b), riferite alle zone fluviali interne, riguardano la porzione settentrionale e sono recepite dal medesimo art. 48.08 quanto al ricorso prioritario all'ingegneria naturalistica e al ripristino della continuità ecologica e paesaggistica; non comprendendo l'ambito tratti spondali, la disposizione rileva nella parte relativa al restauro ambientale e alla riqualificazione delle aree degradate o abbandonate, coerentemente con la natura di area ferroviaria dismessa da rigenerare e con la quota minima del 30% della Superficie Territoriale da cedere o assoggettare a uso pubblico prevista dalla scheda AT.10.

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; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. *comma 9* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. *comma 10* Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	La porzione settentrionale è inoltre in parte compresa nella fascia di 150 metri tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice: gli interventi ivi ricadenti sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del medesimo Decreto La verifica della distanza effettiva dal corso d'acqua per gli interventi edilizi ricadenti entro la fascia di 200 metri è disciplinata dall'art. 46.03 delle Norme di Attuazione, con le modalità dell'Allegato C alle NdA del Ppr e con riferimento alla Tavola T08-A4 Fascicolo fiumi.
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	La lettera a) si applica alle trasformazioni ricadenti in Zona fluviale interna, quindi alla porzione settentrionale. Questa non comprende complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, essendo area libera a copertura erbacea di formazione spontanea sul sedime dell'ex scalo; le misure mitigative e compensative dirette alla ricostituzione della continuità ambientale trovano riscontro nella destinazione ad Aree verdi pubbliche che la FRU prescrive sulla medesima porzione, in continuità con il sistema degli spazi aperti della Dora, e nelle prescrizioni degli artt. 54 e 55 delle Norme di Attuazione in materia di mitigazioni e compensazioni ambientali e di invarianza idraulica. La lettera b) non è pertinente, non essendo previsti impianti di produzione idroelettrica.

Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale

Le componenti di interesse storico-culturale che interessano l'ambito sono restituite nella Tavola T09-A2-00 Componenti Storico-Culturali e consistono nel tracciato della rete ferroviaria storica lungo corso Principe Oddone, in corrispondenza del margine orientale del perimetro.

L'ambito comprende inoltre la palazzina già destinata a sede degli uffici dell'ex scalo ferroviario Valdocco, dichiarata di interesse culturale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004.

Immediatamente a est del corso è individuato il limite degli Ambiti Storico-Ambientali del quartiere Aurora.

Indirizzi *comma 3* I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale; e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	Il PRG disciplina le componenti storico-culturali all'art. 47 delle Norme di Attuazione, che le riconosce nella Tavola T09-A2 in attuazione del presente articolo e dei successivi. Con riferimento al riconoscimento delle componenti richiesto dal comma 4, la palazzina dell'ex scalo ferroviario Valdocco è restituita fra i beni di valore riconosciuti dal Piano nella Tavola T04-05, alla quale sono attribuiti i caratteri del gruppo 4, normati all'art. 44 delle NdA. I tipi di intervento ammessi sono definiti dall'Allegato A alle medesime norme.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tavola T09-A2 Componenti Storico-Culturali il tracciato della rete ferroviaria storica è restituito lungo corso Principe Oddone, in corrispondenza del margine orientale dell'ambito, sul sedime del passante ferroviario interrato; la Tavola T13-02-00 Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco classifica il corso fra gli altri viali storici e individua, a sud dell'ambito su corso Regina Margherita, un viale storico tutelato ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004. Al patrimonio ferroviario è riconducibile la palazzina dell'ex scalo Valdocco compresa nella porzione meridionale dell'ambito, quale elemento architettonico connesso all'infrastruttura ai sensi del comma 3, lettera b), punto IV del presente articolo.

Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con	La rete ferroviaria storica è recepita dal PRG all'art. 47.02 delle Norme di Attuazione, che prescrive di garantire l'integrità e la fruibilità complessiva delle reti, mantenendo o ripristinando i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che le connotano, e che per i viali e i corsi storici prescrive la riqualificazione attraverso un disegno coerente con l'impianto storico. Il miglioramento della fruibilità e l'uso pedonale e ciclabile trovano riscontro nelle indicazioni della FRU Dora

riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Verde sull'ambito: il Fronte urbano da valorizzare lungo il margine orientale prospiciente corso Principe Oddone, di cui all'art. 37.04 delle Norme di Attuazione, e le tre Connessioni strategiche e gli Assi strategici di cui agli artt. 37.02 e 37.03, che prescrivono la realizzazione di percorsi di connessione trasversali al corso.
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;	Il censimento richiesto dal comma 3 è operato dalla Tavola T09-A2 quanto al tracciato ferroviario e dalla Tavola T13-02 quanto ai viali storici, ai sensi degli artt. 47.02 e 51 delle Norme di Attuazione. Quanto al comma 4, la disciplina degli interventi diretta ad assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme e il mantenimento dei caratteri costruttivi e morfologici è dettata dall'art. 47.02 delle Norme di Attuazione; la scheda AT.10 non contiene prescrizioni puntuali riferite all'immobile tutelato.

b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è ricompreso nei Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3); il limite delle Aree urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1) corre lungo il fronte orientale di corso Principe Oddone e le Insule specializzate (m.i. 8) sono individuate a nord-ovest, oltre corso Rosai Ottone.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le indicazioni del comma 4 sono recepite dall'art. 48 delle Norme di Attuazione, che riconosce le morfologie insediative del Ppr nella Tavola T10-A1. Per l'ambito rileva in particolare il comma 5: l'art. 48.01 delle Norme di Attuazione stabilisce che il perimetro dei Tessuti urbani esterni ai centri individua porzioni di territorio nelle quali il PRG prevede processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, incremento della permeabilità del suolo e valorizzazione paesaggistica e architettonica. La previsione della scheda AT.10, riferita ad aree ferroviarie dismesse già urbanizzate, si colloca in tale fattispecie; il contenimento del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo di cui alla lettera d) del comma 4 trova riscontro nella quota minima del 30% della Superficie Territoriale da cedere o assoggettare a uso pubblico e nelle prescrizioni degli artt. 54 e 55 delle Norme di Attuazione.
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la	La precisazione della delimitazione delle componenti morfologico-insediative richiesta dalla lettera a) del comma 6 è operata dal PRG con la trasposizione alla scala comunale della Tavola T10-A2, che classifica l'ambito nei Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3); la morfologia è disciplinata dall'art. 35 delle NdA del Ppr e dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione, per cui la precisazione non comporta mutamento della

delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	disciplina applicabile. Rispetto al comma 7, l'ambito non è interessato da porte urbane né da varchi tra aree edificate; il bordo urbano rilevante è il fronte orientale prospiciente il tessuto storico del quartiere Aurora, il cui disegno è regolato dal Fronte urbano da valorizzare della FRU ai sensi dell'art. 37.04 delle Norme di Attuazione.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'ambito è integralmente ricompreso, nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche, nei Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), riconosciuti dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione ai sensi del presente articolo.	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:	Il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con gli elementi vegetali esistenti e il potenziamento della rete degli spazi pubblici richiesti dal comma 3 trovano riscontro nelle indicazioni della FRU Dora Verde sull'ambito: le Aree verdi pubbliche nella porzione settentrionale, in continuità con il sistema degli spazi aperti

a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	della Dora, di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione; il Nuovo spazio pubblico nella porzione meridionale, di cui agli artt. 36.04, lettera e) e 37.07; le tre Connessioni strategiche e gli Assi strategici, che assicurano la percorribilità trasversale e la connessione con la rete degli spazi pubblici esistenti. La quota minima del 30% della Superficie Territoriale da cedere o assoggettare a uso pubblico prevista dalla scheda AT.10 concorre alla dotazione di tali spazi. Il comma 4 rinvia, per i tessuti urbani esterni ai centri, ai processi di rigenerazione urbana di cui all'art. 34, comma 5, nei quali la previsione dell'Area di Trasformazione si colloca.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	L'ambito non presenta un disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti riferibili a trasformazioni urbanistiche a progetto unitario anteriori al 1950, trattandosi del sedime dell'ex scalo ferroviario Valdocco e della successiva trincea del passante, con la sola eccezione della palazzina degli uffici dello scalo, assoggettata a dichiarazione di interesse culturale. La verifica e la precisazione della delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3 sono operate dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione mediante la Tavola T10-A2-00; quanto ai parametri indicati, la presenza nelle carte IGM 1881-1924 è coerente con la formazione ottocentesca dello scalo, la dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità è oggetto delle previsioni della FRU e della quota di cessione della scheda AT.10, e la prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo è verificata dal contesto interamente urbanizzato.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T00-0B Tavola dei valori ambientali e paesaggistici le Connessioni ecosistemiche interessano la porzione settentrionale dell'ambito e il corridoio di corso Principe Oddone lungo il margine orientale; la Tavola T14-02 Rete Ecologica Comunale restituisce le aree circostanti quali Verde urbano e non individua, entro il perimetro, Aree di Valore Ecologico; la Tavola T13-02 individua a nord i parchi urbani e fluviali lungo la Dora Riparia. Non sono presenti nodi della rete ecologica, siti della Rete Natura 2000 né siti UNESCO.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario,	Gli elementi della Rete sono recepiti dal PRG negli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione, che individuano rispettivamente la Rete di connessione paesaggistica e i siti UNESCO nella Tavola T13-00 e la Rete Ecologica Comunale nella Tavola T14-00, nonché nell'art. 42, che disciplina le Connessioni ecologiche. Per l'ambito le misure di tutela e di intervento richieste dal comma 8 sono affidate all'art. 42.02 delle Norme di Attuazione, che attribuisce all'indicazione di Connessione ecosistemica valore di indirizzo strategico e operativo areale, orientato alla progressiva trasformazione degli spazi interessati in senso ecologico, senza configurare vincolo espropriativo né inedificabilità assoluta, e alle indicazioni della FRU Dora Verde, che destina la porzione settentrionale ad Aree verdi pubbliche in continuità con il sistema degli spazi aperti della Dora e prescrive tre Connessioni strategiche trasversali e due Assi strategici. L'accessibilità e la fruibilità della Rete di cui al comma 9 sono assicurate da tali percorsi. Rispetto al comma 10, l'ambito non

l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;	comprende nodi né connessioni lineari della rete ecologica individuata nella Tavola P5; rileva la lettera d) relativa ai contesti fluviali, per la contiguità della porzione settentrionale con l'asta della Dora Riparia e con il sistema del Parco Dora.

c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. <u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.10 - Oddone risulta coerente rispetto alle previsioni normative del Ppr e alla morfologia insediativa dei Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3) nella quale l'ambito è ricompreso.

La trasformazione interessa aree già urbanizzate, sul sedime dell'ex scalo ferroviario Valdocco e limitrofe alla trincea del passante, e non comporta consumo di nuovo suolo: si colloca pertanto fra i processi di rigenerazione e trasformazione urbana che l'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr affida ai piani locali e che l'art. 48.01 delle Norme di Attuazione riferisce espressamente al perimetro dei Tessuti urbani esterni ai centri.

Le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana "Dora Verde" danno attuazione puntuale agli Indirizzi del Ppr: le Aree verdi pubbliche nella porzione settentrionale e il Nuovo spazio pubblico nella porzione meridionale rispondono al potenziamento degli spazi a verde e della rete degli spazi pubblici richiesto dall'art. 35, comma 3; le tre Connessioni strategiche e gli Assi strategici assicurano l'accessibilità e la percorribilità pedonale e ciclabile di cui all'art. 14, comma 7, lettera d) e all'art. 42, comma 9; il Fronte urbano da valorizzare regola il rapporto fra la trasformazione e il bordo del tessuto storico del quartiere Aurora, secondo quanto richiesto dall'art. 24, comma 5. La quota minima del 30% della Superficie Territoriale da cedere o assoggettare a uso pubblico e le prescrizioni degli artt. 54 e 55 delle Norme di Attuazione concorrono al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo di cui all'art. 34, comma 4, lettera d).

Sotto il profilo della disciplina delle acque, la destinazione ad Aree verdi pubbliche prescritta dalla FRU ricade sulla porzione settentrionale, che è l'unica in parte compresa nella Zona fluviale allargata e interna e nella fascia di 150 metri della Dora Riparia: la previsione urbanistica concentra quindi la destinazione meno trasformativa sulla porzione assoggettata alla disciplina più restrittiva, in coerenza con l'art. 14, commi 7 e 11, e la connessione con il sistema degli spazi aperti della Dora dà attuazione all'art. 42 in ordine ai contesti fluviali.

L'esclusione delle attività di produzione e delle attività logistiche e di deposito dalle destinazioni ammesse è coerente con gli obiettivi di riqualificazione del quadrante.

La Carta della sensibilità visiva (Tavola T12-02) attribuisce all'ambito un valore massimo pari a 3 punti di visuale. Ai sensi dell'art. 51.03 delle NdA nelle Aree con classe di sensibilità visiva bassa (da 0 a 5 punti) non si applicano prescrizioni specifiche.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.10 - Oddone e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr.

La coerenza si fonda sul fatto che la trasformazione riguarda aree già urbanizzate e non attuate, senza consumo di nuovo suolo, e che gli articoli delle NdA del Ppr risultati pertinenti — artt. 14, 21, 22, 34, 35 e 42 — trovano recepimento in specifiche disposizioni delle Norme di Attuazione, integrate dalle prescrizioni puntuali della Figura di Ricomposizione Urbana "Dora Verde", che orientano la trasformazione verso il potenziamento degli spazi pubblici e del verde, la percorribilità trasversale verso la Dora Riparia e la definizione del fronte urbano prospiciente il tessuto storico del quartiere Aurora.

AT.11 - Thyssen Krupp - Regina Margherita

L'ambito dell'ex stabilimento siderurgico Thyssen Krupp è situato nel quartiere Lucento, in Corso Regina Margherita 370, nel quadrante nord-occidentale del territorio comunale. Si configura come una fascia stretta e allungata con andamento nord-ovest/sud-est, delimitata a sud-ovest dal corso Regina Margherita, a nord-est dal più ampio compendio dell'ex stabilimento rimasto esterno al perimetro e classificato dal PRG fra le Aree delle piattaforme, a est e a sud-est dall'ansa della Dora Riparia. Oltre il corso Regina Margherita, a sud-ovest, si estende il Parco Mario Carrara della Pellerina; oltre la Dora, a est, il tessuto residenziale di corso Potenza. Ha una superficie territoriale di circa mq 118.400 e si compone di due porzioni distinte: la fascia occidentale, prospiciente il corso Regina Margherita, occupata dai capannoni dell'ex acciaieria da tempo dismessi, e il lobo orientale, più ampio, in gran parte libero da edificazione e affacciato sul corso d'acqua.

L'area fa parte del comparto siderurgico storicamente insediato lungo la Dora Riparia nel settore di Lucento, i cui terreni furono progressivamente acquisiti, a partire dalla metà del Novecento, dalle Ferriere Piemontesi e successivamente dalle società del gruppo pubblico dell'acciaio. Lo stabilimento è inattivo dal dicembre 2007, quando un incendio all'interno del ciclo produttivo causò la morte di sette lavoratori.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone in forma autonoma una porzione dell'ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 18 marzo 2024, di iniziativa consiliare, è stato stabilito di avviare il procedimento di una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata a una rilettura dell'intera Zona Urbana di Trasformazione Ambito 4.15 "Regina Margherita" e delle sue destinazioni d'uso, e di destinare la maggior parte delle aree dell'ex stabilimento a parco pubblico urbano, in collegamento con il Parco della Pellerina.

Nella Tavola T08-A1_A2 - Beni Paesaggistici la porzione orientale dell'ambito, in corrispondenza dell'ansa della Dora Riparia, è compresa nella fascia di 150 metri dalle sponde del corso d'acqua tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, disciplinata dall'art. 46 delle Norme di Attuazione del PRG e dall'art. 14 delle Norme di Attuazione del Ppr.

L'ambito è compreso nella zona fluviale della Dora Riparia restituita nella Tavola T10-A1_A2-00 e nella Tavola P4 del Ppr: la porzione orientale del perimetro ricade nella Zona fluviale interna, la restante parte nella Zona fluviale allargata.

Non risulta, a carico degli immobili compresi nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004, né la Tavola T04-04_05 - Beni di valore riconosciuti dal Piano individua all'interno del perimetro edifici di particolare interesse storico o Ambiti Storico-Ambientali. Nelle immediate vicinanze, oltre il margine nord-orientale dell'ambito, si trova il Castello di Lucento, con le relative pertinenze storiche riconosciute dal PRG e con edifici classificati di gran prestigio e di valore storico-ambientale; a sud-ovest, oltre il corso Regina Margherita, la Cascina Marchesa.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.11 - Thyssen Krupp - Regina Margherita" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,15 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 118.411 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,15 mq/mq. L'altezza massima è pari a 35 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari all'80% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IIIAP, IIP e IIIB2, con aree inondabili ai sensi dell'art. 4 della Deliberazione 9/07.

La Classe Acustica è la IV.

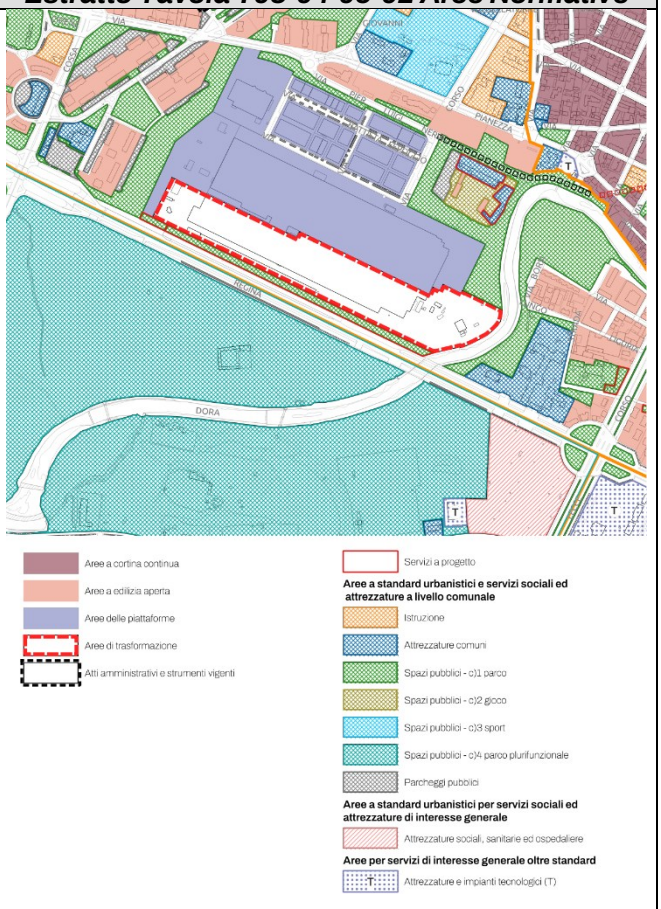
Nella Tavola T12-03 Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 16 punti di osservazione e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti). Ai sensi dell'art. 50.05 delle NdA nelle Aree con classe di sensibilità visiva elevata gli interventi devono essere ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità a quanto prescritto dall'art. 30, comma 03, lettera e), delle NdA del PPR.

La scheda normativa prevede che gli interventi siano attuati nel rispetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 134/2024 del 18 marzo 2024.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) "Dora Verde - la città che lega funzioni, parchi e quartieri", rappresentata nella Tavola T00-2A-01, che riconosce nel corso urbano della Dora un'infrastruttura verde capace di collegare parchi, funzioni e quartieri, con un sistema ambientale che dal Parco della Pellerina si estende verso la città fino al parco di via Calabria, valorizzando presenze storiche come il Castello di Lucento. La FRU individua sull'Area di Trasformazione le indicazioni di seguito descritte:

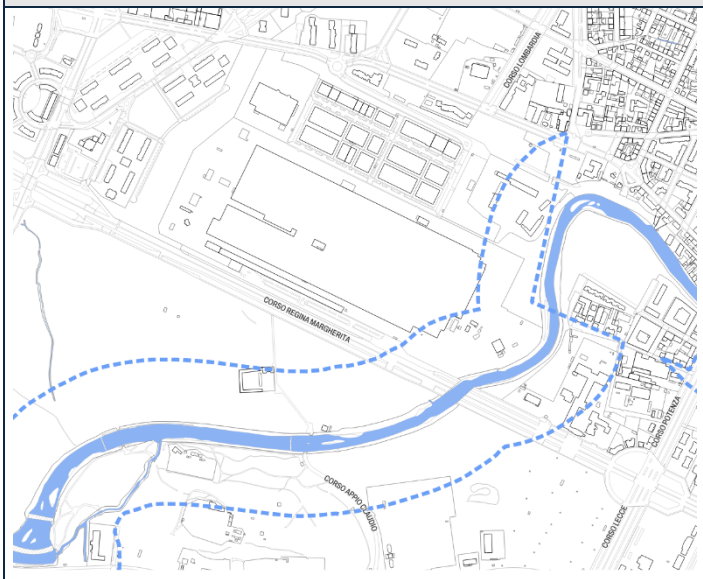
l'intera superficie dell'ambito è ricompresa fra le Aree verdi pubbliche, corrispondenti ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, per i quali, ai sensi dell'art. 37.08, lettera b), l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione;

- lungo i margini nord-orientale, del perimetro è indicato un Filtro verde di mitigazione, di cui agli artt. 36.04, lettera h) e 37.09 delle Norme di Attuazione, finalizzato alla realizzazione di barriere vegetali a funzione di mitigazione visiva, acustica e atmosferica; ai sensi dell'art. 37.09, lettera a), l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione;
- lungo il margine sud-occidentale, in aderenza al corso Regina Margherita, e attorno al lobo orientale è indicata una Connessione Strategica, di cui agli artt. 36.04, lettera a) e 37.02 delle Norme di Attuazione, che ricade sull'Area di Trasformazione: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) l'indicazione prescrive quindi la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, la cui individuazione è oggetto di flessibilità e va definita in sede di progetto attuativo; la Connessione prosegue verso est oltre la Dora Riparia in direzione del parco di via Calabria e verso sud-ovest in direzione della Cascina Marchesa e del Parco della Pellerina;
- nella porzione centrale del margine sud-occidentale è individuato un Nuovo marcatore urbano, di cui agli artt. 36.04, lettera d) e 37.06 delle Norme di Attuazione, quale indirizzo strategico puntuale.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-04-05-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



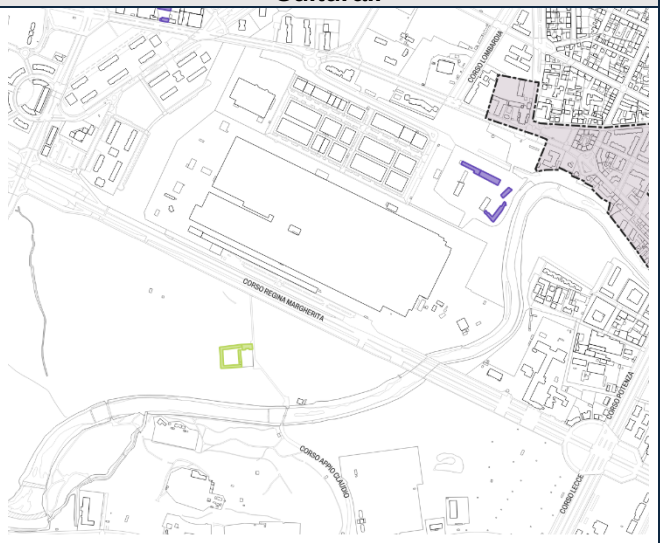
Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ex art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933

Territori contermini ai fiumi, torrenti, corsi d'acqua compresi in una fascia di 150 m dalle sponde

Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

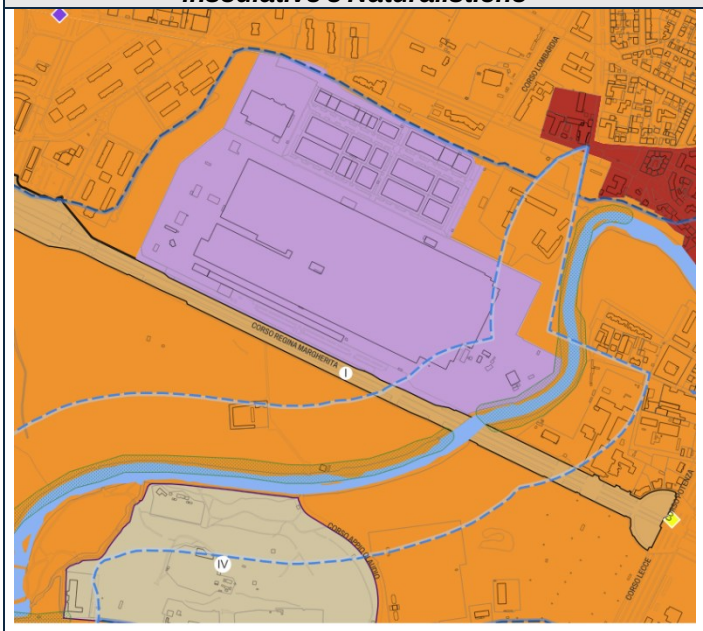
Componenti storico culturali

Testimonianze storiche rurali

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica

Ambiti Storico Ambientali (ASA)

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

Insediamenti specialistici organizzti - m.i. 5

n Complessi infrastrutturali - m.i. 9
Insule specializzate - m.i. 8

Porte urbane

Porte d'Ingresso

Porte Storiche

Componenti naturalistico-ambientali

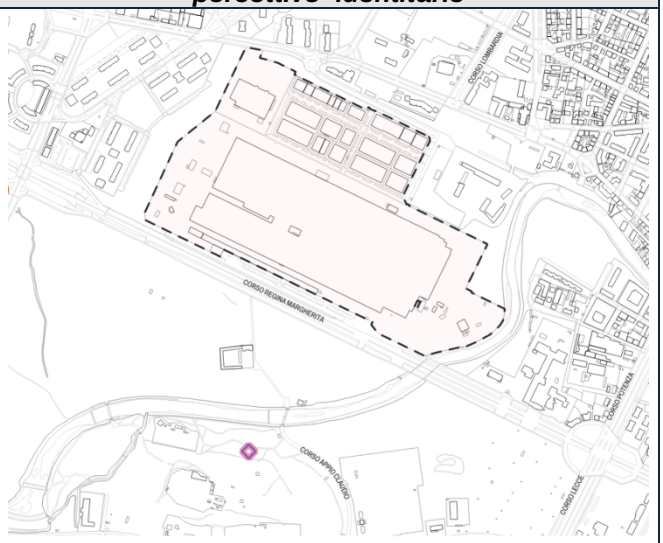
Zona fluviale allargata

Zona fluviale interna

Fiumi e Laghi

Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari

Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie



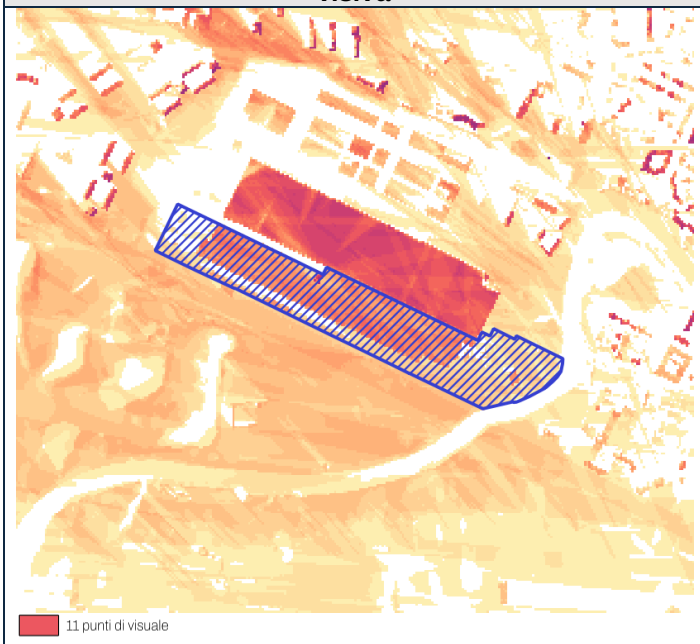
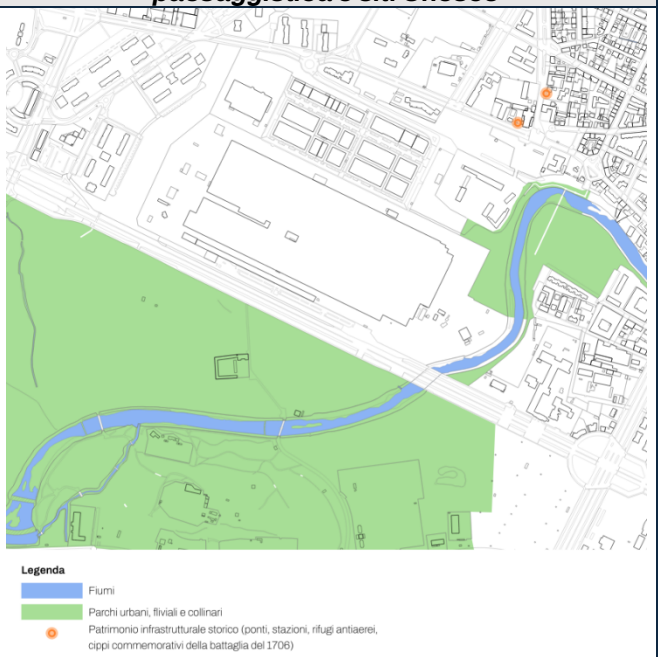
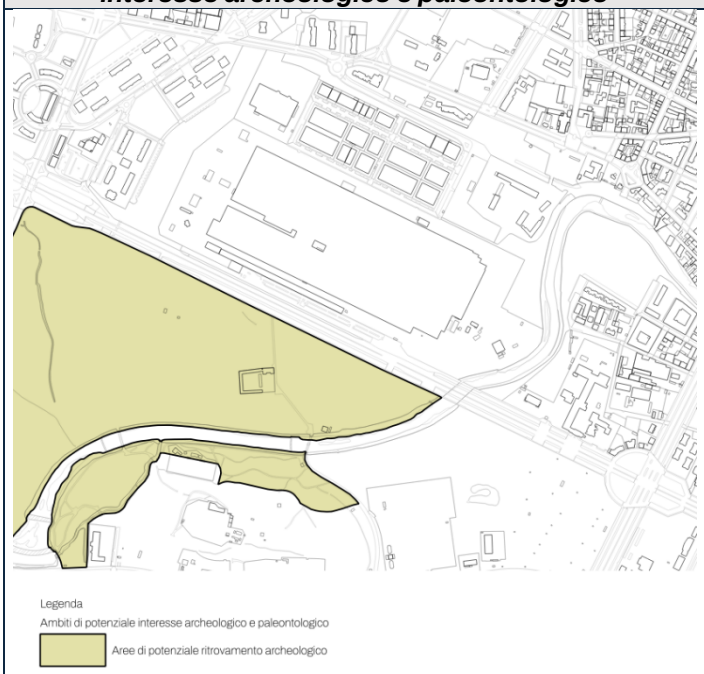
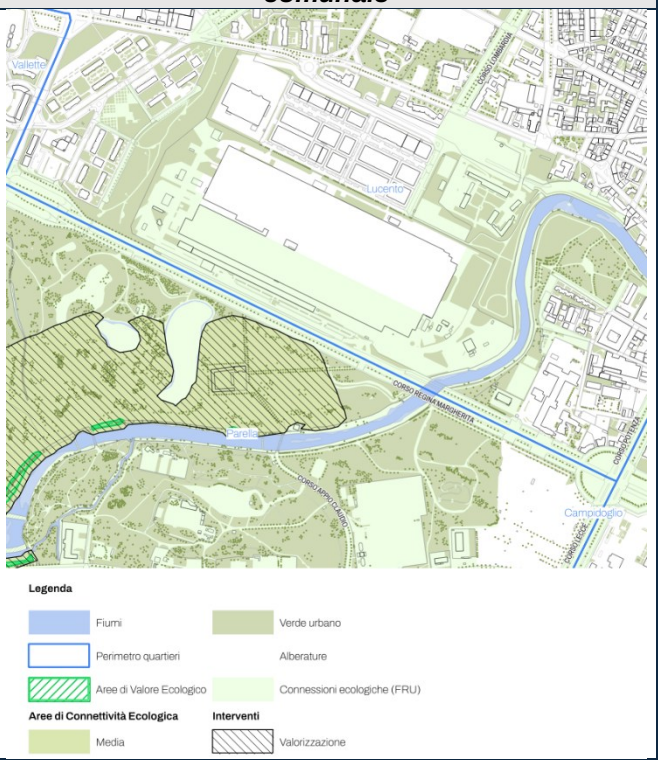
Legenda

Elementi percettivo-identitari

Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica

Componenti caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Criticità puntuali

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	***Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco***
	
Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
L'Area di Trasformazione è compresa nella zona fluviale della Dora Riparia restituita nella Tavola T10-A1_A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche: la porzione orientale del perimetro, corrispondente al lobo affacciato sull'ansa del corso d'acqua, ricade nella Zona fluviale interna, mentre la restante parte, che si sviluppa lungo il corso Regina Margherita, è compresa nella Zona fluviale allargata. Nella Tavola T08-A1_A2 – Beni Paesaggistici la medesima porzione orientale è compresa nella fascia di 150 metri dalle sponde tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, il corso d'acqua tutelato è esterno al perimetro.	
<u>Indirizzi</u> *comma 7*	L'Indirizzo del comma 7 è rivolto ai piani locali per le zone fluviali «interne» e riguarda quindi la porzione

Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	orientale del perimetro, per la quale impegna a limitare gli interventi trasformativi che possano interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e con i connessi assetti vegetazionali, ad assicurare la riqualificazione della vegetazione ripariale, a favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali con la rimozione dei fattori di frammentazione e la realizzazione dei corridoi di connessione ecologica di cui all'articolo 42, e a migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale e ciclabile. Il PRG assume le Zone fluviali nella Tavola T10-A1_A2 e ne disciplina la tutela all'art. 48.08 delle Norme di Attuazione; il sistema del Parco fluviale è disciplinato dall'art. 32 delle medesime norme e interessa le aree lungo la Dora Riparia esterne al perimetro. La Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde» destina l'intera superficie dell'ambito ad Aree verdi pubbliche, prescrive un Filtro verde di mitigazione lungo i margini nord-orientale, orientale e meridionale ai sensi dell'art. 37.09, lettera a) e una Connessione Strategica ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) che attraversa il lobo orientale e prosegue oltre la Dora Riparia verso il parco di via Calabria.
Direttive *comma 8* 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	Le Direttive del comma 8 trovano applicazione per entrambe le zone. Per la porzione orientale, ricadente in zona fluviale «interna», la Direttiva impegna i comuni a prevedere azioni di restauro ambientale e paesaggistico e il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate, e, trattandosi di area già urbanizzata, a garantire che gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da assicurare un corretto inserimento paesaggistico. Per la restante parte, ricadente in zona fluviale «allargata», la Direttiva impegna a limitare gli interventi di trasformazione del suolo comportanti aumenti della superficie impermeabile e, qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, a garantire negli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5 la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. La componente è disciplinata dall'art. 48.08 delle Norme di Attuazione del PRG. La scheda AT.11 fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore all'80% della Superficie Territoriale, con Indice Base di 0,15 mq/mq; la Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde» destina l'intera superficie dell'ambito ad Aree verdi pubbliche, corrispondenti ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, con indicazione prescrittiva sulle Aree di Trasformazione ai sensi dell'art. 37.08, lettera b).

dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. *comma 9* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. *comma 10* Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	Quanto alle Direttive dei commi 9 e 10, la delimitazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice è precisata alla scala del piano locale nelle Tavole T08 e nel fascicolo T08-A4 «Contributo per la dimostrazione della delimitazione dei Beni art. 142, comma 1, lettera c. del D.Lgs. 42/2004». L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione; gli interventi nella porzione orientale sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, secondo l'art. 46.01 delle Norme di Attuazione. La previsione risulta coerente con le Direttive, riducendo la superficie impermeabile rispetto allo stato di fatto edificato e destinando a verde pubblico la quota largamente prevalente dell'ambito.
Prescrizioni *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	Le Prescrizioni del comma 11 si applicano alla porzione orientale del perimetro, ricadente in zona fluviale «interna»: le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche. La prescrizione è recepita dall'art. 48.08 delle Norme di Attuazione del PRG ed è coerente con la destinazione ad Aree verdi pubbliche prescritta dalla Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde» sull'intera superficie dell'ambito e con il Filtro verde di mitigazione prescritto lungo il margine orientale. La seconda prescrizione del comma, relativa alla realizzazione di impianti di produzione idroelettrica, riguarda fattispecie non prevista dalla scheda AT.11.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A1_A2-00 – Componenti Percettivo-identitarie, a sud-ovest del perimetro dell'ambito e oltre il corso Regina Margherita, in corrispondenza del Parco Mario Carrara della Pellerina, è individuato un Elemento caratterizzante	

di rilevanza paesaggistica; nel perimetro non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri del costruito o naturali né profili paesaggistici. Nella Tavola T12-01_02 – Carta della Sensibilità Visiva all'ambito è attribuito un valore massimo di 16 punti di visuale.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
    I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
    II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore,

La Direttiva del comma 3 è rivolta ai piani locali per l'individuazione e il dimensionamento dei bacini visivi, per la definizione delle misure di attenzione nella progettazione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e per il controllo dell'altezza e della sagoma degli elementi interferenti con le visuali. Il PRG vi dà attuazione con l'art. 49.01 delle Norme di Attuazione, che rinvia alle Linee guida del Politecnico di Torino per MiBACT e Regione Piemonte e agli Indirizzi regionali per la qualità paesaggistica degli insediamenti, e con l'art. 50 delle medesime norme.

Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12, costruita sui punti di visuale assimilati ai belvedere e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione, che articola il gradiente da 0 a 31 punti in tre classi di sensibilità. Ai sensi dell'art. 50.05, nelle aree con classe di sensibilità visiva elevata gli interventi devono essere ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità a quanto prescritto dall'art. 30, comma 03, lettera e), delle NdA del PPR. Restano salve le ulteriori prescrizioni del Regolamento del Verde, relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto e alla corretta gestione e manutenzione del patrimonio vegetale, finalizzate a evitare la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità.

La scheda AT.11 contiene l'Indice Base a 0,15 mq/mq e la Capienza Edificatoria Massima a 0,15 mq/mq e destina, tramite la Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde», l'intera superficie dell'ambito ad Aree verdi pubbliche, con Filtro verde di mitigazione prescritto lungo i margini. La previsione risulta coerente con la Direttiva, sostituendo alla massa edilizia dell'ex stabilimento una destinazione prevalentemente a verde pubblico.

materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A1_A2 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e nella Tav. P4 del Ppr l'ambito è compreso nella morfologia insediativa «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5», che si estende anche al compendio contiguo a nord-est; il perimetro è delimitato a sud-ovest dai «Complessi infrastrutturali – m.i. 9» del corso Regina Margherita e del sedime ferroviario, confina a nord-ovest con i «Tessuti discontinui suburbani – m.i. 4» e ha per matrice circostante i «Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3». Nella medesima tavola è individuata, in corrispondenza del margine sud-orientale, una Porta d'ingresso; nel perimetro non sono individuati bordi urbani né varchi tra aree edificate, e la cinta daziaria restituita dal medesimo layer si colloca a est, esternamente all'ambito. L'ambito costituisce un sito industriale dismesso oggetto di rigenerazione urbana ai sensi del comma 5.	
<u>Indirizzi</u> *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5*	Gli Indirizzi dei commi 4 e 5 sono rivolti agli strumenti della pianificazione ai vari livelli per il contenimento del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo, il completamento dei tessuti urbani esistenti, la definizione dei bordi urbani e la riqualificazione degli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica. Il PRG vi dà attuazione, secondo la tabella di corrispondenza, con gli artt. 48.02 e 48.04 delle Norme di Attuazione per le morfologie insediative e con l'art. 4 delle medesime norme, che assume la rigenerazione senza consumo di suolo quale principio del Piano; le Figure di Ricomposizione Urbana costituiscono lo strumento progettuale dedicato all'innalzamento della qualità urbana e all'integrazione delle infrastrutture verdi e blu.

I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto	Le Direttive dei commi 6 e 7 impegnano i piani locali a precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr, a rendere coerenti le proprie previsioni con i contenuti del Ppr e a disciplinare gli interventi di completamento e sviluppo urbanistico con riferimento, fra l'altro, alle porte urbane e ai bordi urbani segnalati nella Tavola P4. Il PRG precisa la delimitazione delle morfologie insediative nelle Tavole T10 e disciplina Porte d'ingresso, Porte storiche e Bordi urbani all'art. 48.07 delle Norme di Attuazione, con l'approfondimento del fascicolo T10-A4 «Fascicolo Porte»; la distinzione fra porte storiche interne alla città e porte di penetrazione è stata introdotta in accoglimento dell'osservazione della Soprintendenza. Per le porte urbane la Direttiva richiede la valorizzazione degli spazi e degli elementi esistenti o la formazione di nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze: la Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde» individua in corrispondenza del margine sud-occidentale un Nuovo marcatore urbano ai sensi dell'art. 37.06 e prescrive lungo lo stesso margine e attorno al lobo orientale una Connessione Strategica ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), che dalla Porta d'ingresso prosegue oltre la Dora Riparia verso il parco di via Calabria. Quanto al comma 5, l'ambito è un'area industriale dismessa il cui riuso è orientato dalla scheda AT.11 e dalla FRU verso la destinazione ad Aree verdi pubbliche sull'intera superficie, con Indice Base di 0,15 mq/mq, Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore all'80% della Superficie Territoriale e Filtro verde di mitigazione prescrittivo ai sensi dell'art. 37.09, lettera a); l'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03. La previsione risulta coerente con le Direttive.

ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Nella Tavola T10-A1_A2-00 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e nella Tav. P4 del Ppr l'intero perimetro dell'Area di Trasformazione è riconosciuto quale «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5», morfologia che comprende anche il compendio produttivo contiguo a nord-est, esterno al perimetro.	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o	Le Direttive dei commi 3 e 4 impegnano i piani locali a verificare e precisare la delimitazione della morfologia e a stabilire disposizioni secondo criteri che ammettono interventi di riuso, completamento e ampliamento entro il 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr, o in misura maggiore quando ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione. Il PRG precisa la delimitazione della morfologia nella Tavola T10-A1_A2; l'area è classificata nelle Tavole T03-04_05 quale Area di trasformazione e disciplinata dall'art. 29 delle Norme di Attuazione, con attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03, mentre la disciplina delle morfologie insediative è recepita agli artt. 48.02 e 48.04 delle medesime norme. La scheda AT.11 prevede un Indice Base di 0,15 mq/mq e una Capienza Edificatoria Massima di 0,15 mq/mq, con esclusione delle Attività artigianali, di produzione o trasformazione, coltivazioni senza suolo o fuori suolo (3.1.a) e delle Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5, e una Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore all'80% della Superficie Territoriale; la Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde» destina l'intera superficie dell'ambito ad Aree verdi pubbliche e prescrive Connessione Strategica, Filtro verde di mitigazione e Nuovo marcatore urbano, configurando il ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici e del verde richiesto dalla Direttiva. La previsione risulta coerente con l'articolo, riguardando il riuso di un insediamento specialistico dismesso senza nuovo impegno di suolo.

incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tavola T11-A1_A2-00 – Componenti Percettivo-identitarie l'intero perimetro dell'Area di Trasformazione è compreso in una criticità puntuale, che si estende anche al compendio produttivo contiguo a nord-est; nella medesima tavola non sono individuati, all'interno del perimetro, elementi di criticità puntuali né lineari. L'ambito comprende i fabbricati dell'ex stabilimento siderurgico, dismessi dal 2007, e rientra quindi nella fattispecie degli edifici e delle infrastrutture dismesse cui è rivolta la Direttiva del comma 5.	
Direttive *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme. *comma 5* Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. *comma 6* I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	La criticità puntuale restituita nella Tavola T11-A1_A2-00 costituisce precisazione e aggiornamento a scala comunale, ai sensi della Direttiva del comma 4, delle indicazioni del Ppr relative agli elementi di criticità di cui al comma 2, che il Piano Paesaggistico articola in elementi lineari e puntuali; il PRG ne evidenzia i casi di interferenza visiva con i beni e le componenti riconosciute e ne disciplina la fattispecie all'art. 49.02 delle Norme di Attuazione. Quanto alla Direttiva del comma 5, ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 è subordinato alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione, delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione: l'attuazione dell'AT.11 avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione e resta subordinata al rispetto delle prescrizioni del procedimento di bonifica in corso ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 152/2006. Quanto alla Direttiva del comma 6, la riqualificazione dell'area è governata dalla scheda AT.11 e dalla Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde», che destina l'intera superficie dell'ambito ad Aree verdi pubbliche, prescrive un Filtro verde di mitigazione lungo i margini e individua un Nuovo marcatore urbano, con Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore all'80% della Superficie Territoriale e Indice Base contenuto a 0,15 mq/mq. La previsione risulta coerente con l'articolo, configurando un processo di rigenerazione urbana finalizzato alla rimozione della situazione di compromissione.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici l'ambito è ricompreso fra le Connessioni ecosistemiche; nella Tavola T14-01_02 – Rete Ecologica Comunale le Aree a Verde Urbano e le Aree di Connettività	

Ecologica di classe media si sviluppano in adiacenza ai margini sud-occidentale e orientale del perimetro, lungo il Parco Mario Carrara della Pellerina e il corridoio della Dora Riparia, mentre le Aree di Valore Ecologico si collocano più a sud-ovest, esternamente all'ambito. Nella Tavola T13-01_02 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO i parchi urbani e fluviali contigui lambiscono il perimetro sui medesimi lati; l'ambito non è ricompreso fra i nodi principali della rete ecologica.

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 10

In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:

a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;
b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;
c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;
d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio),

Gli Indirizzi dei commi 8, 9 e 10 impegnano i piani locali a considerare gli elementi della Rete, ad assicurarne accessibilità e fruibilità e, per le aree di riqualificazione ambientale, a sviluppare azioni volte a ricostruire connessioni ecologiche anche minime, quali siepi e filari, contribuendo con le eventuali trasformazioni a ridefinire i bordi urbani. L'Indirizzo del comma 11 riguarda le indicazioni relative alla rete fruitiva e impegna i piani, per quanto di rispettiva competenza, a prestare attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, all'uso della vegetazione nei progetti di infrastrutture e all'adozione di specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

La Figura di Ricomposizione Urbana «Dora Verde» riconosce nel corso urbano della Dora un'infrastruttura verde di collegamento fra parchi, funzioni e quartieri, destina l'intera superficie dell'ambito ad Aree verdi pubbliche, prescrive un Filtro verde di mitigazione lungo i margini nord-orientale, orientale e meridionale e una Connessione Strategica che prosegue verso il parco di via Calabria a est e verso il Parco della Pellerina a sud-ovest; la scheda AT.11 fissa la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore all'80% della Superficie Territoriale.

mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
<u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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	La Direttiva del comma 12 è rivolta ai piani territoriali provinciali. Quanto alla Direttiva del comma 13, il PRG assume e specifica alla scala comunale gli elementi della Rete e vi dà attuazione, secondo la tabella di corrispondenza, con gli artt. 42, 51 e 52 delle Norme di Attuazione: la rete ecologica di livello comunale è restituita nelle Tavole T14 secondo la metodologia della D.G.R. n. 52-1979/2015 e disciplinata dall'art. 52, mentre l'art. 42.01 riconosce le Connessioni ecologiche quale sistema integrato costituito dalle Aree di Valore Ecologico e dalle Aree di Connettività ecologica, finalizzato a garantire la continuità ambientale, il miglioramento della biodiversità e la funzionalità ecologica degli spazi aperti. Ai sensi dell'art. 42.02, lettera b), quando l'indicazione di Connessione ecologiche interessa Aree di Trasformazione è prescritta l'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022 e s.m.i., limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecologiche. La Direttiva del comma 14 assume la Rete quale riferimento per le valutazioni ambientali di piani e progetti che possono influire sulla consistenza, sull'integrità e sulla fruibilità delle risorse naturali e di quelle storico-culturali a esse associate; l'attuazione dell'AT.11 avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione. La previsione risulta coerente con l'articolo, contribuendo a ricostituire la continuità ecologica fra il Parco della Pellerina e il corridoio della Dora Riparia.

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.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.11 - Thyssen Krupp - Regina Margherita risulta coerente con le previsioni normative e con la morfologia m.i. 5 - Insediamenti specialistici organizzati, con le criticità di seguito segnalate. Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 14, 19, 27, 30, 34, 37, 39, 41 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

Con riferimento all'articolo 14, la porzione orientale dell'ambito costituisce bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice e ricade nella Zona fluviale interna della Dora Riparia, mentre la restante parte è compresa nella Zona fluviale allargata. La previsione risulta coerente con la disciplina di tutela: non comporta consumo di nuovo suolo, riguardando un ambito già ricompreso in Zona Urbana di Trasformazione dal PRG vigente; riduce in misura rilevante la superficie impermeabile rispetto allo stato di fatto, sostituendo ai capannoni dell'ex acciaieria una destinazione ad Aree verdi pubbliche estesa all'intera superficie dell'ambito; eleva all'80% della Superficie Territoriale la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico e contiene l'Indice Base a 0,15 mq/mq. Il Filtro verde di mitigazione prescritto dalla Figura di Ricomposizione Urbana lungo i margini nord-orientale, orientale e meridionale e la Connessione Strategica che attraversa il lobo orientale assicurano la continuità ambientale e la percorribilità richieste dai commi 7 e 8 dell'articolo.

Con riferimento agli articoli 34, 37 e 39, la previsione configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, localizzato in un contesto riconosciuto dal Ppr come area di criticità e ricompreso in un progetto unitario di riqualificazione, secondo il criterio della Direttiva dell'art. 39, comma 5. L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, non essendo interessato da componenti storico-culturali né da provvedimenti di tutela ai sensi della Parte Seconda del Codice; l'esclusione delle Attività di produzione (3.1.a) e delle Attività logistiche e depositi (3.1.d) è coerente con la destinazione a verde pubblico e con la contiguità del sistema degli spazi aperti del Parco Mario Carrara della Pellerina e della Dora Riparia. La Porta d'ingresso individuata in corrispondenza del margine sud-orientale trova riscontro nel Nuovo marcatore urbano e nella Connessione Strategica prescritti dalla Figura di Ricomposizione Urbana.

Con riferimento agli articoli 41 e 42, l'intero perimetro è compreso in una criticità areale restituita dalle Tavole T11-A1_A2 quale precisazione a scala comunale, ai sensi dell'art. 41, comma 4 delle NdA del Ppr, degli elementi di criticità del comma 2, ed è ricompreso fra le Connessioni ecologiche della Tavola T00-0B. La previsione dispone il riuso di un sito dismesso con incremento della permeabilità dei suoli e della dotazione di verde e ricostituisce la continuità ecologica fra il Parco Mario Carrara della Pellerina e il corridoio della Dora Riparia, in coerenza con la Direttiva dell'art. 41, comma 6 e con gli Indirizzi dell'art. 42.

Con riferimento agli articoli 19, 27 e 30, gli elementi che rendono pertinenti tali articoli sono contigui al perimetro e non interni: le formazioni lineari di siepi e filari lungo il corridoio della Dora Riparia, il complesso della produzione industriale ed energetica censito dal Piano a nord-est e l'Elemento caratterizzante di rilevanza paesaggistica del Parco Mario Carrara della Pellerina a sud-ovest. La previsione risulta coerente con le rispettive Direttive, orientando il riuso dell'area dismessa alla realizzazione di spazi verdi pubblici in continuità con le formazioni lineari adiacenti e sostituendo alla massa edilizia dell'ex stabilimento una destinazione prevalentemente a verde, con effetti favorevoli sulle relazioni visive del contesto.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati: al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, per la porzione orientale ricadente nella fascia dei 150 metri di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice, secondo l'art. 46.01 delle Norme di Attuazione; alla redazione della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in funzione della classe di sensibilità visiva attribuita all'ambito; all'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022, limitatamente agli spazi ricompresi nel perimetro della Connessione ecologiche, ai sensi dell'art. 42.02, lettera b); al rispetto della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 134/2024 del 18 marzo 2024, richiamata dalla scheda normativa. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione.

La scheda normativa attribuisce all'ambito quattro classi della Carta di Sintesi idrogeologica (IIIAP, IIP, IIIB2) e le aree inondabili di cui all'art. 4 della Deliberazione 9/07.

CONCLUSIONI
A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.11 - Thyssen Krupp - Regina Margherita e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono la riqualificazione di un ambito industriale dismesso senza consumo di nuovo suolo, elevano all'80% della Superficie Territoriale la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico, destinano ad Aree verdi pubbliche l'intera superficie dell'ambito contenendo l'Indice Base a 0,15 mq/mq e ricostituiscono la continuità ecosistemica e la fruibilità pubblica fra il Parco Mario Carrara della Pellerina e il corridoio della Dora Riparia, in un ambito riconosciuto dal Ppr come area di criticità.

AT.12 - Cimarosa

L'ambito dell'ex complesso dei magazzini militari di via Cimarosa è situato nel quartiere Barriera di Milano, in via Domenico Cimarosa 31, nel quadrante nord-orientale del territorio comunale, e occupa il lotto di forma trapezoidale delimitato a nord-est da via Domenico Cimarosa, a sud-ovest da via Amilcare Ponchielli, a nord-ovest dal comparto produttivo prospiciente piazza Domenico Cimarosa e, a sud-est, dall'incrocio tra le vie Cimarosa, Ponchielli e Claudio Monteverdi. Ha una superficie territoriale di circa mq 24.900 ed è occupato da un complesso di magazzini realizzati dall'Amministrazione militare tra gli anni Quaranta e Cinquanta del Novecento, composto da otto fabbricati e quattro tettoie, oltre ad alcuni edifici minori tra cui una ciminiera, ruderi privi di copertura e rampe originariamente destinate alla manutenzione degli automezzi militari; il complesso è dismesso dall'uso governativo dal 2011 e gli spazi aperti interposti ai fabbricati sono in parte occupati da superfici incolte e da vegetazione spontanea.

I terreni furono acquisiti dal Demanio del Ministero della Guerra nel 1940 e il complesso, in uso alla I Direzione del Genio militare di Torino, fu interessato dall'incursione aerea del 13 luglio 1943, che distrusse parte dei capannoni in cemento armato, successivamente ristrutturati. L'area costituiva, insieme al più vasto ambito compreso tra le vie Bologna, Cimarosa e Monteverdi corrispondente all'Area di Trasformazione AT.13 - M.Ar.Di.Chi., una delle due porzioni del compendio militare che si affacciano su via Cimarosa.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone l'ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente.

Non risulta, a carico degli immobili compresi nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004. Le Tavole T04-05 e T00-0B non individuano all'interno del perimetro edifici di particolare interesse storico né perimetri di pertinenze storiche. Immediatamente a nord-est, oltre via Cimarosa, si trova il complesso dell'ex caserma M.Ar.Di.Chi., già Lanificio "Fratelli Piacenza", dichiarato di interesse culturale con Decreto n. 269/2012 del 18 giugno 2012 ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004 e corrispondente all'Area di Trasformazione AT.13; a nord-ovest, oltre piazza Domenico Cimarosa, e a sud-ovest sono individuati edifici di particolare interesse storico classificati di valore documentario (classe 4) e di valore storico-ambientale (classe 3).

Nella Tavola T08-A2 - Beni Paesaggistici non sono rappresentati, all'interno del perimetro dell'ambito, beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004; ad est, oltre il corso Regio Parco, si estendono i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi, tutelati ai sensi della lettera f) del medesimo comma e disciplinati dall'art. 46.04 delle Norme di Attuazione del PRG e dall'art. 18 delle Norme di Attuazione del Ppr; la medesima rappresentazione è restituita alla scala regionale nella Tavola P2 del Ppr. Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.12 - Cimarosa" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale di 24.896 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 35 mt.

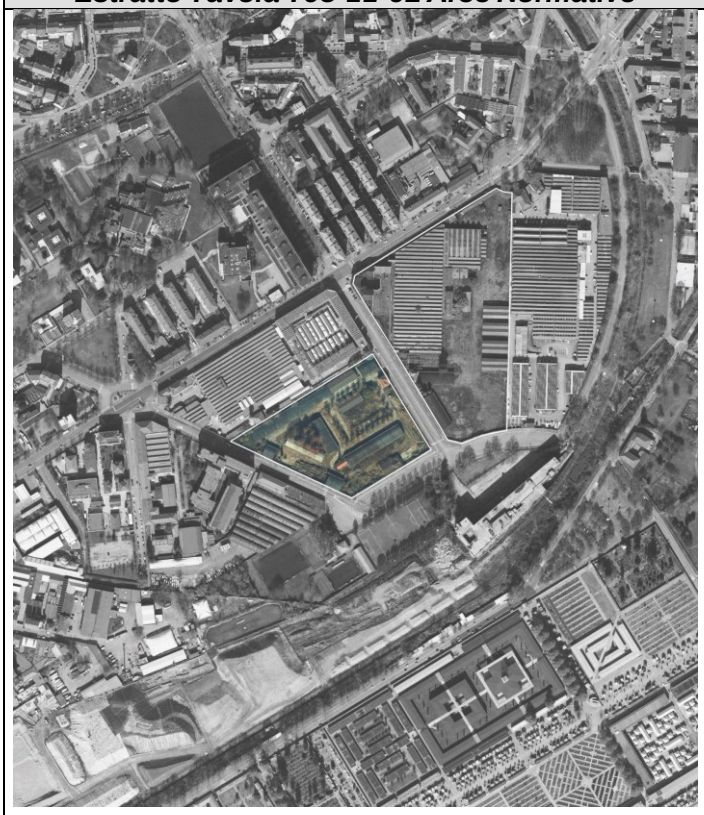
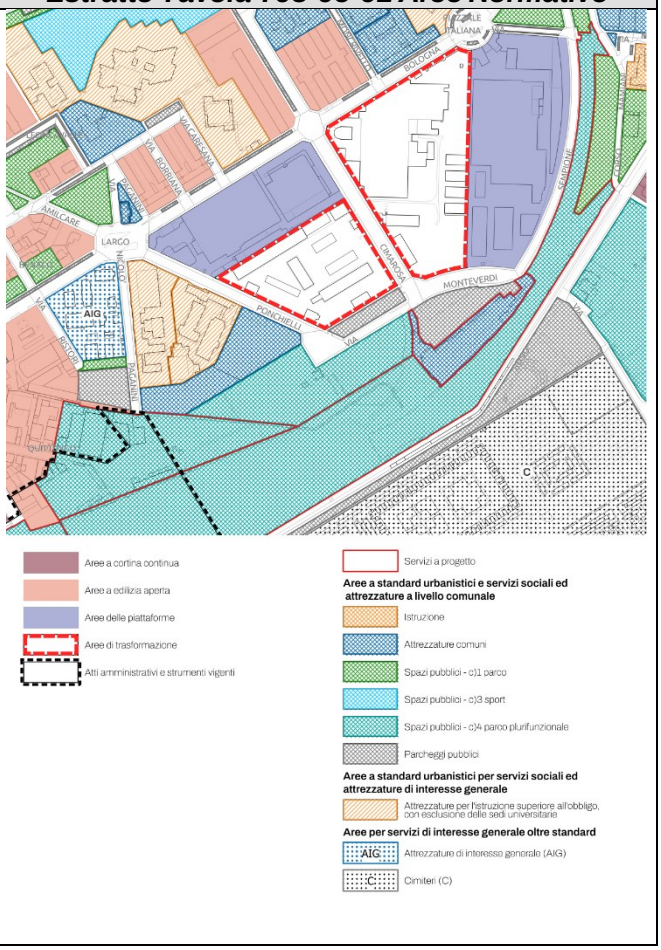
Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento della destinazione 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.
La Classe Acustica è la IV.

La Tavola T12-01 – Carta della Sensibilità Visiva attribuisce all'ambito un valore massimo di 13 punti di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva media di cui all'art. 50.02, lettera b) delle Norme di Attuazione.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) Porta Nord - la città dei nodi metropolitani, rappresentata nella Tavola T00-1A, che si sviluppa attorno al nuovo nodo intermodale di Rebaudengo e alla trasformazione dell'ex Trincerone in un boulevard urbano di connessione tra il quartiere, il rinnovato parco Sempione e la Manifattura Tabacchi, alla quale è assegnato un ruolo di cerniera tra il borgo di Regio Parco e il paesaggio della confluenza del Po, e nella quale si innestano nuovi servizi, funzioni e spazi pubblici volti a rafforzare i caratteri dei tessuti urbani esistenti.

La FRU individua sull'Area di Trasformazione una Connessione Strategica che, proveniente da via Cimarosa, percorre il margine nord-occidentale dell'ambito e si attesta su via Ponchielli: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tale indicazione, la cui posizione è indicativa, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, la cui individuazione è oggetto di flessibilità e deve essere definita in sede di progetto. Lungo il lato nord-orientale, su via Domenico Cimarosa, con prosecuzione sul lato sud-orientale, è individuato un Fronte urbano da valorizzare, che ai sensi dell'art. 37.04 delle Norme di Attuazione prescrive l'allineamento dei volumi in occasione di interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione o demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime e che, limitatamente agli aspetti morfologici e compositivi, prevale rispetto alle disposizioni dell'area normativa interessata. La FRU individua, inoltre, lungo il margine sud-occidentale dell'ambito, verso via Ponchielli, una fascia destinata ad Aree verdi pubbliche, corrispondente ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione. Lungo le vie Domenico Cimarosa e Amilcare Ponchielli, al contorno dell'ambito, è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle Norme di Attuazione.

Estratto Tavola T03-11-02 Aree Normative	***Estratto Tavola T03-05-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



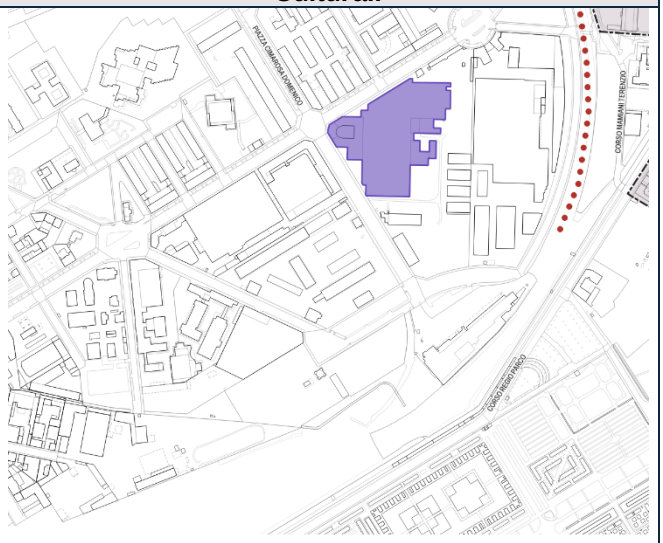
Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ex art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933

Parchi e riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi definiti dall'art. 142, comma 01, lettera f) del D.Lgs 42/2004 (art. 46.04 NdA)

Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Rete ferroviaria storica

Componenti storico culturali

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica

Ambiti Storico Ambientali (ASA)

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

n Insule specializzate - m.i. 8

Bordi urbani

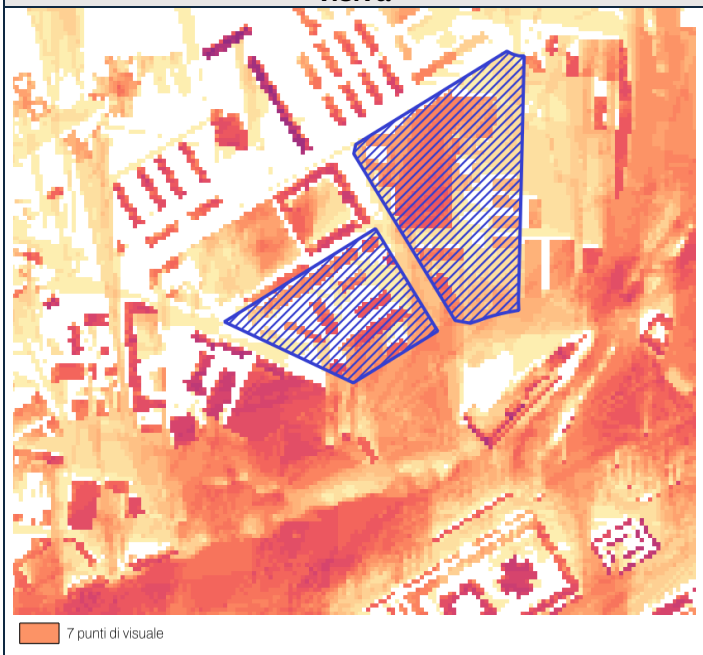
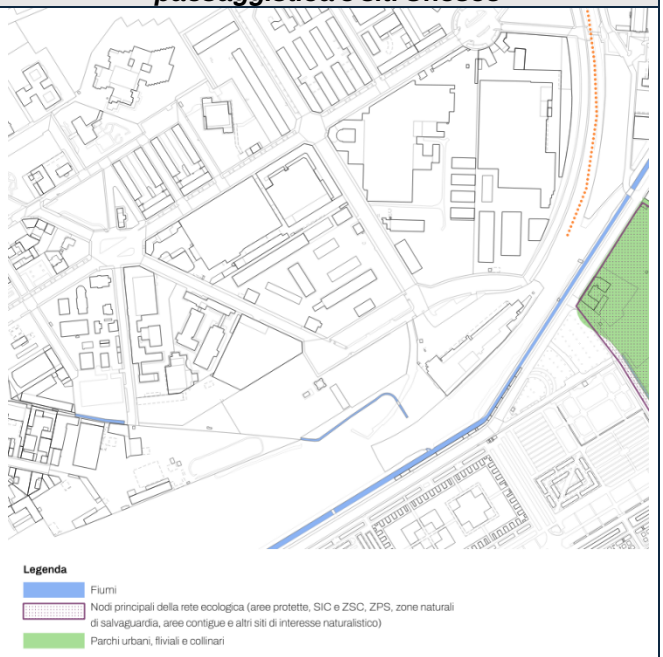
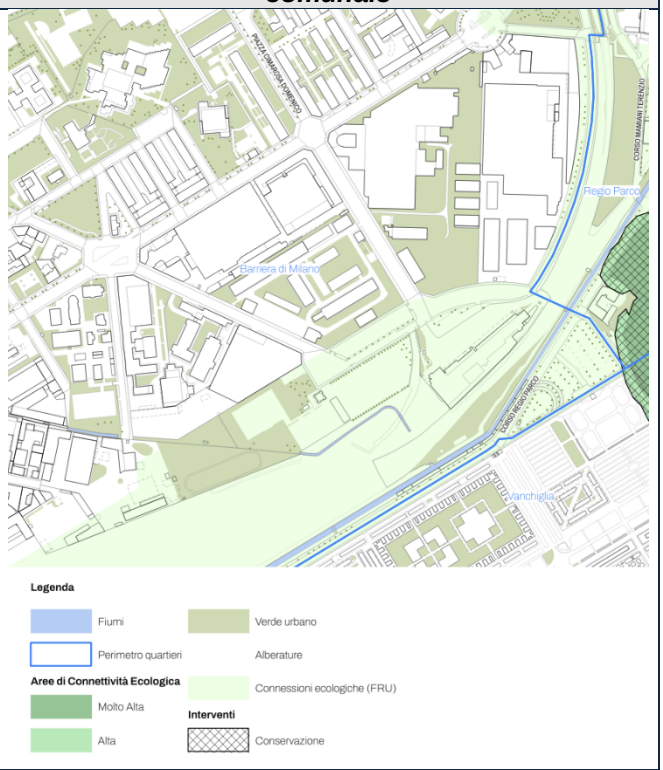
Bordi Urbani

Componenti naturalistico-ambientali

Zona fluviale allargata

Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie



ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	***Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco***
	
Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A2 Componenti Percettivo-identitarie non sono individuati, all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione né nel suo intorno, belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, profili paesaggistici o elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica; nella Tavola P2 del Ppr l'ambito non è interessato da beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice. nella Tavola T12-02 Carta della Sensibilità Visiva l'Ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 13 punti di osservazione e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti).	
Direttive	I belvedere, i percorsi panoramici, gli assi prospettici e i fulcri di attenzione visiva sono individuati nelle Tavole

comma 3 In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. ~~e.~~ subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e	T11 – Componenti Percettivo-identitarie e disciplinati dall'art. 49.01 delle Norme di Attuazione, che prescrive il mantenimento delle quinte visive, l'assenza di barriere visive e di effetti di discontinuità e il rinvio alle Linee guida regionali. Nessuno di tali elementi interessa il perimetro dell'Area di Trasformazione, che non è pertanto ricompresa nei bacini visivi di cui all'art. 30, comma 3, lettera a. delle NdA del Ppr. La componente rilevante per l'ambito è la sensibilità visiva: la Tavola T12 – Carta della Sensibilità Visiva individua i punti di osservazione, assimilati ai belvedere, e rappresenta la visibilità del territorio comunale attraverso un gradiente compreso tra 0 e 31 punti, articolato in tre classi ai sensi dell'art. 50 delle Norme di Attuazione. L'ambito ricade nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti), con valore massimo rilevato di 13 punti di visuale. Ne consegue che, ai sensi dell'art. 50, comma 04 delle Norme di Attuazione, gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico, che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi derivanti da modificazioni di natura antropica, paesaggistica o naturale e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica. Non si applica la Relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005, prevista dall'art. 50, comma 05 per la sola classe di sensibilità visiva elevata.

deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale*;* i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'Area di Trasformazione è interamente compresa nella morfologia insediativa m.i. 3 – Tessuti urbani esterni ai centri. Non sono individuati, all'interno del perimetro, porte urbane, varchi tra aree edificate o elementi strutturanti i bordi urbani: il bordo urbano più prossimo è individuato a est, oltre il corso Regio Parco.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le componenti morfologico-insediative sono individuate nelle Tavole T10 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione. Quanto all'Indirizzo del comma 4, la previsione dell'AT.12 opera su un'area già urbanizzata e dismessa, interna al tessuto consolidato: non comporta consumo di nuovo suolo né formazione di nuclei separati dai contesti già edificati e, ai sensi dell'art. 48.01 delle Norme di Attuazione, ricade tra le porzioni di territorio nelle quali il PRG prevede processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, con incremento della permeabilità del suolo. La scheda normativa prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di una superficie minima pari al 50% della Superficie Territoriale e la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord individua all'interno dell'ambito Aree verdi pubbliche e una Connessione Strategica, concorrendo al potenziamento degli spazi a verde e della rete degli spazi pubblici. Quanto all'Indirizzo del comma 5, l'ambito presenta una condizione di compromissione edilizia e urbanistica pregressa, essendo occupato da un complesso di magazzini dismesso dall'uso governativo dal 2011: la previsione di trasformazione ne disciplina il riuso in coerenza con l'obiettivo di sostituzione e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici.
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;	Quanto alla Direttiva del comma 6, il PRG ha precisato la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr, restituendole nelle Tavole T10, e ha reso coerenti con esse le proprie disposizioni normative attraverso l'art. 48 delle Norme di Attuazione; per l'AT.12 la delimitazione della m.i. 3 coincide con il tessuto urbanizzato in cui l'ambito è compreso.

b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	Quanto alla Direttiva del comma 7, l'ambito non è interessato da porte urbane, varchi tra aree edificate o elementi strutturanti i bordi urbani e non richiede pertanto le specifiche misure previste per tali elementi. Il complesso dei magazzini, realizzato dall'Amministrazione militare tra gli anni Quaranta e Cinquanta del Novecento, non è riconosciuto nella Tavola T04-05 Beni di valore riconosciuti dal Piano tra gli edifici di particolare interesse storico e non è compreso in Ambiti Storico-Ambientali: non sussistono pertanto trasformazioni urbanistiche a progetto unitario o elementi edilizi caratterizzanti assoggettati a mantenimento.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'area dell'ex complesso dei magazzini militari di via Cimarosa è riconosciuta quale "m.i. 3 – tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2)" nella Tavola T10-A2 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche le morfologie m.i. 1 e m.i. 2 non interessano il perimetro dell'ambito.	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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;	I Tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3) sono individuati nelle Tavole T10 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche ai sensi dell'art. 35 delle NdA del Ppr e disciplinati dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione, che riconosce in tali perimetri porzioni di territorio nelle quali il PRG prevede processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità

b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	ambientale, incremento della permeabilità del suolo e valorizzazione paesaggistica e architettonica. Quanto all'Indirizzo del comma 3, la scheda AT.12 prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di una superficie minima pari al 50% della Superficie Territoriale; la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord individua all'interno dell'ambito una fascia destinata ad Aree verdi pubbliche lungo il margine sud-occidentale e una Connessione Strategica che dal fronte di via Domenico Cimarosa raggiunge la via Amilcare Ponchielli: ai sensi degli artt. 37.08 e 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tali indicazioni sono prescrittive sulle Aree di Trasformazione e assicurano il potenziamento degli spazi a verde, la loro connessione con gli spazi aperti posti a sud dell'ambito e il miglioramento della fruizione mediante un percorso di mobilità dolce. Sul fronte di via Cimarosa e di via Monteverdi la medesima FRU individua un Fronte urbano da valorizzare, ai sensi dell'art. 37.04, concorrendo alla formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. Quanto all'Indirizzo del comma 4, la previsione costituisce essa stessa il processo di rigenerazione urbana di cui all'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, disciplinato dalla scheda normativa dell'Area di Trasformazione.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Quanto alla Direttiva del comma 5, il PRG ha verificato e precisato la delimitazione delle aree interessate dalle morfologie m.i. 1, 2 e 3, restituendole nelle Tavole T10 sulla base dei parametri indicati dalla norma. Il complesso dei magazzini, realizzato dall'Amministrazione militare tra gli anni Quaranta e Cinquanta del Novecento, non è riconosciuto nella Tavola T04-05 Beni di valore riconosciuti dal Piano tra gli edifici di particolare interesse storico e non è compreso in Ambiti Storico-Ambientali ai sensi dell'art. 40 delle Norme di Attuazione: non sussistono pertanto disegni originari d'impianto o elementi edilizi caratterizzanti assoggettati a mantenimento e valorizzazione. La trasformazione è compatibile con la disciplina della morfologia insediativa m.i. 3.

Art. 42.Rete di connessione paesaggistica

Nella Tavola T13-02 Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco non sono individuati, all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione, siti della Rete Natura 2000, nodi principali della rete ecologica, boschi, parchi urbani o Siti Unesco; i nodi principali della rete ecologica e i parchi cittadini più prossimi sono individuati a est, oltre il corso Regio Parco.
Nella Tavola T14-02 Rete Ecologica Comunale l'ambito comprende Aree a Verde Urbano, corrispondenti alle superfici a copertura vegetale interne al perimetro, mentre le Aree di Connettività Ecologica e le Aree di Valore Ecologico sono individuate a est del corso Regio Parco; nella Tavola T00-0B Tavola dei valori ambientali e paesaggistici il perimetro delle Connessioni ecologiche lambisce il margine sud-orientale dell'ambito.

Indirizzi *comma 8*	Gli elementi della Rete di connessione paesaggistica sono individuati nelle Tavole T13 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco e T14 – Rete Ecologica

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con	Comunale e disciplinati dagli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione. Quanto all'Indirizzo del comma 8, l'ambito non comprende nodi della rete ecologica, aree protette o Siti della Rete Natura 2000 di cui agli artt. 51.01 e 51.02 delle Norme di Attuazione e non è pertanto assoggettato alle misure di tutela e di valutazione previste per tali elementi. La Tavola T14 individua nel perimetro Aree a Verde Urbano ai sensi dell'art. 52.02 delle Norme di Attuazione, per le quali gli interventi devono garantire la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione secondo criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica, in coordinamento con il Regolamento del Verde della Città. La cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 50% della Superficie Territoriale prescritti dalla scheda AT.12 e le Aree verdi pubbliche individuate all'interno dell'ambito dalla Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord concorrono al miglioramento del funzionamento della Rete. Quanto all'Indirizzo del comma 9, l'accessibilità e la fruibilità degli elementi della Rete sono assicurate dalla Connessione Strategica prescritta dalla FRU, che collega il fronte di via Domenico Cimarosa alla via Amilcare Ponchielli e, per suo tramite, agli spazi pubblici a parco posti a sud dell'ambito. La previsione urbanistica è coerente con gli indirizzi dell'articolo e ne rafforza le finalità attraverso la dotazione di verde pubblico interna all'ambito.

particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. <u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.12 - Cimarosa risulta coerente con le previsioni normative del Ppr e con la morfologia m.i. 3 - Tessuti urbani esterni ai centri. Risultano pertinenti all'ambito gli articoli 30, 34, 35 e 42 delle Norme di Attuazione del Ppr.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 né da provvedimenti di tutela ai sensi della Parte Seconda del medesimo decreto: non ricorrono pertanto gli obblighi di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice.

Con riferimento agli articoli 34 e 35, la previsione configura un processo di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, disciplinato dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione: opera su un'area interamente urbanizzata e dismessa, interna al tessuto consolidato, senza consumo di nuovo suolo. La dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico è elevata al 50% della Superficie Territoriale e la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord individua all'interno dell'ambito una fascia destinata ad Aree verdi pubbliche e una Connessione Strategica fra via Domenico Cimarosa e via Amilcare Ponchielli: le due indicazioni, prescrittive sulle Aree di Trasformazione ai sensi degli artt. 37.08 e 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione, danno attuazione agli Indirizzi del comma 3 dell'art. 35 relativi al potenziamento degli spazi a verde e della rete degli spazi pubblici. L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare, non essendo interessato da componenti storico-culturali né da edifici di particolare interesse storico riconosciuti dal Piano; l'esclusione delle Attività logistiche e depositi (3.1.d) è coerente con il carattere prevalentemente residenziale e di servizio del tessuto circostante e con la contiguità del sistema di spazi aperti posti a sud.

Con riferimento all'articolo 30, nessun belvedere, percorso panoramico, asse prospettico o fulcro di attenzione visiva interessa l'ambito o il suo intorno. L'ambito ricade nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti), con valore massimo rilevato di 13 punti di visuale. Ai sensi dell'art. 50, comma 04 delle Norme di Attuazione, gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico, che dimostri la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale, consideri gli effetti cumulativi derivanti da modificazioni di natura antropica, paesaggistica o naturale e garantisca che gli elementi progettuali non pregiudichino il complesso delle relazioni tra gli elementi di valenza paesaggistica.

Con riferimento all'articolo 42, l'ambito comprende Aree a Verde Urbano disciplinate dall'art. 52.02 delle Norme di Attuazione e non è interessato da nodi della rete ecologica, aree protette o Siti della Rete Natura 2000. La fascia destinata ad Aree verdi pubbliche prevista dalla Figura di Ricomposizione Urbana lungo il medesimo margine e la Connessione Strategica che raggiunge via Ponchielli assicurano comunque la continuità e l'accessibilità fra il tessuto urbano e il sistema degli spazi aperti posti a sud dell'ambito.

Gli interventi ricadenti nell'ambito sono subordinati: allo studio di inserimento paesaggistico ai sensi dell'art. 50, comma 04 delle Norme di Attuazione; al rispetto delle indicazioni prescrittive della Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord ai sensi degli artt. 37.02, lettera b), 37.04 e 37.08. L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29.03 delle Norme di Attuazione. L'attuazione può avvenire mediante titolo abilitativo diretto convenzionato a condizione che il progetto sia esteso alla totalità dell'area.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.12 - Cimarosa e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono il riuso di un compendio militare dismesso da oltre un decennio senza consumo di nuovo suolo, prevedono al 50% della Superficie Territoriale la dotazione di aree da cedere o assoggettare all'uso pubblico, escludono le destinazioni logistiche incompatibili con il tessuto circostante e governano, attraverso la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord, sia il fronte su via Domenico Cimarosa prospiciente il bene culturale dell'ex Caserma M.Ar.Di.Chi., sia la continuità con il sistema degli spazi aperti e con la Connessione ecosistemica posti a sud dell'ambito.

AT.13 - M.Ar.Di.Chi.

L'immobile dell'ex caserma M.Ar.Di.Chi., situato nella porzione ovest dell'isolato compreso tra le vie Bologna, Norberto Rosa, Sempione, Claudio Monteverdi e Domenico Cimarosa, ha una superficie territoriale di circa mq 43.500 e, originariamente, faceva parte del più vasto compendio denominato "Lanificio dei Fratelli Piacenza". Dopo diversi usi di carattere manifatturiero, con la vendita al Demanio dello Stato nel 1937, venne riconvertito in industria meccanica con una produzione di autocarri e vetture destinate all'Esercito Italiano e successivamente utilizzato come Magazzino Direzionale di Artiglieria e Difesa Chimica (M.Ar.Di.Chi.); in seguito fu temporaneamente utilizzato in modo parziale come sede dei reperti provenienti dal Museo Storico di Artiglieria. L'impianto del complesso è chiaramente caratterizzato dal suo passato manifatturiero, attraverso periodi di costruzione differenti.

Come comunicato dal Ministero della Difesa - Ufficio Centrale del Demanio e del Patrimonio, il comprensorio militare è stato inserito, con DM 14 giugno 2019, nell'elenco degli immobili in uso al Ministero della Difesa, diverso dall'abitativo, da dismettere in quanto non più necessari alle finalità istituzionali.

Il bene denominato Magazzino di Artiglieria e Difesa Chimica, già Lanificio "Fratelli Piacenza" è stato dichiarato di interesse culturale con Decreto n. 269/2012 del 18/06/2012, ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D. Lgs. n. 42/2004 ed è pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela del predetto Decreto.

Con provvedimento del 14/11/2022 prot. 0005581-P, il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Piemonte, ha autorizzato l'alienazione dell'immobile denominato Magazzino di Artiglieria e Difesa Chimica, già Lanificio "Fratelli Piacenza", sito in Torino, in via Bologna n. 190, subordinatamente ad alcune prescrizioni descritte nel provvedimento stesso.

Il Piano Regolatore vigente del 1995, con modifiche della Variante n. 38 del 2006, prevede già una Zona Urbana di Trasformazione ZUT, ambito 9.29 Bologna.

Il complesso "M.Ar.Di.Chi." è compreso tra gli immobili individuati nell'Accordo relativo al "Piano Città degli immobili pubblici di Torino", sottoscritto dalla Città di Torino e dall'Agenzia del Demanio in data 26/03/2025, al fine di valorizzare gli immobili di proprietà statale.

La scheda "AT.13 - M.Ar.Di.Chi." della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 43.466 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 35 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 20% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.
La Classe Acustica è la IV.

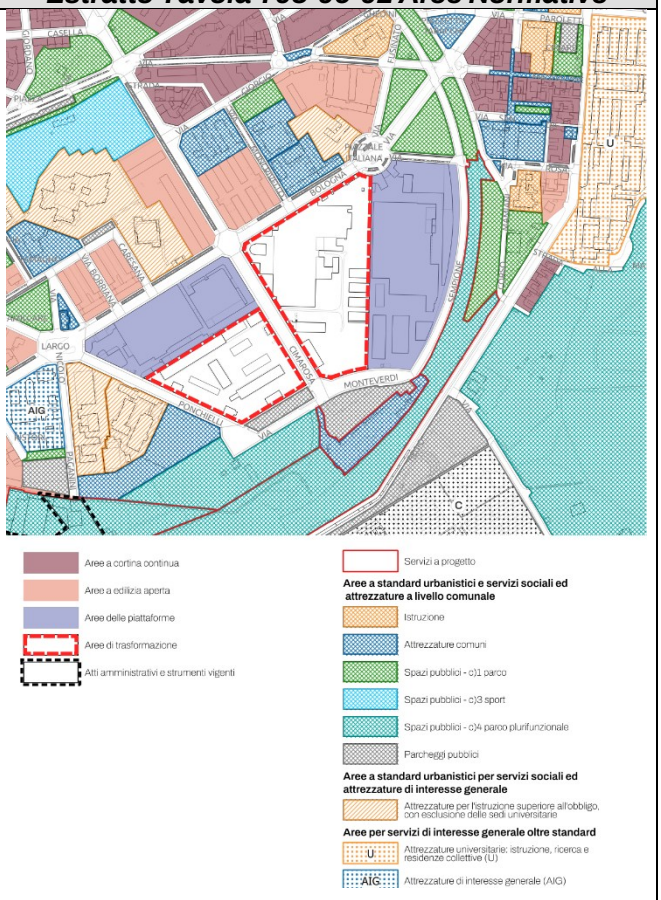
L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) Porta Nord - la città dei nodi metropolitani, rappresentata nella Tavola T00-1A, che si sviluppa attorno al nuovo nodo intermodale di Rebaudengo e alla trasformazione dell'ex Trincerone in un boulevard urbano di connessione tra il quartiere, il rinnovato parco Sempione e la Manifattura Tabacchi, alla quale è assegnato un ruolo di cerniera tra il borgo di Regio Parco e il paesaggio della confluenza del Po, e nella quale si innestano nuovi servizi, funzioni e spazi pubblici volti a rafforzare i caratteri dei tessuti urbani esistenti.

La FRU individua sull'Area di Trasformazione due Connessioni Strategiche, una proveniente dalla AT Cimarosa e l'altra attestata sul limite orientale: ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione tale indicazione, la cui posizione è indicativa, prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU, la cui individuazione è oggetto di flessibilità e deve essere definita in sede di progetto. Lungo i fronti è individuato un Fronte urbano da valorizzare, che ai sensi dell'art. 37.04 delle Norme di Attuazione prescrive l'allineamento dei volumi in occasione di interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione o demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime e che, limitatamente agli aspetti morfologici e compositivi, prevale rispetto alle disposizioni dell'area normativa interessata.

Estratto Tavola T03-11-02 Aree Normative



Estratto Tavola T03-06-02 Aree Normative



ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A2-01 – Beni Paesaggistici



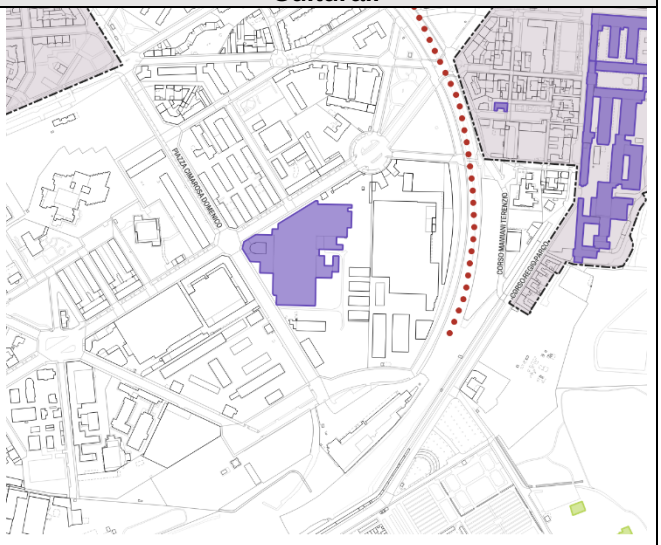
Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ex art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933

Parchi e riserve nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi definiti dall'art. 142, comma 01, lettera f) del D.Lgs 42/2004 (art. 46.04 NdA)

Estratto Tavola T09-A2-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

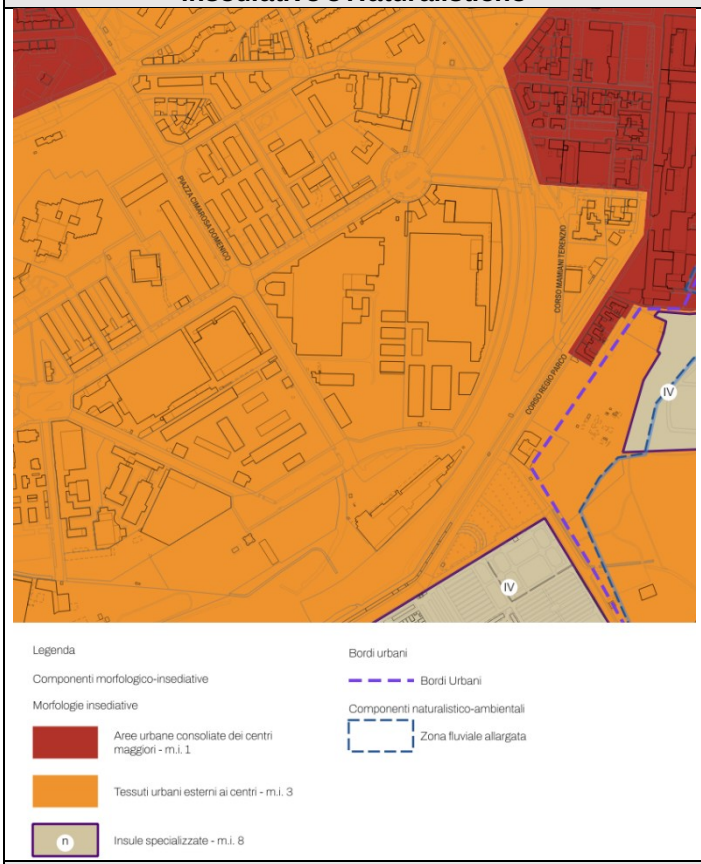
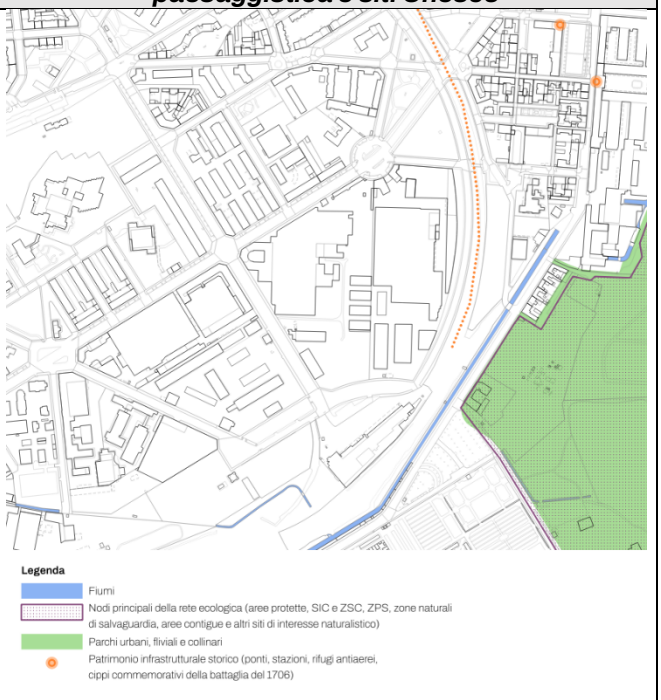
Rete ferroviaria storica

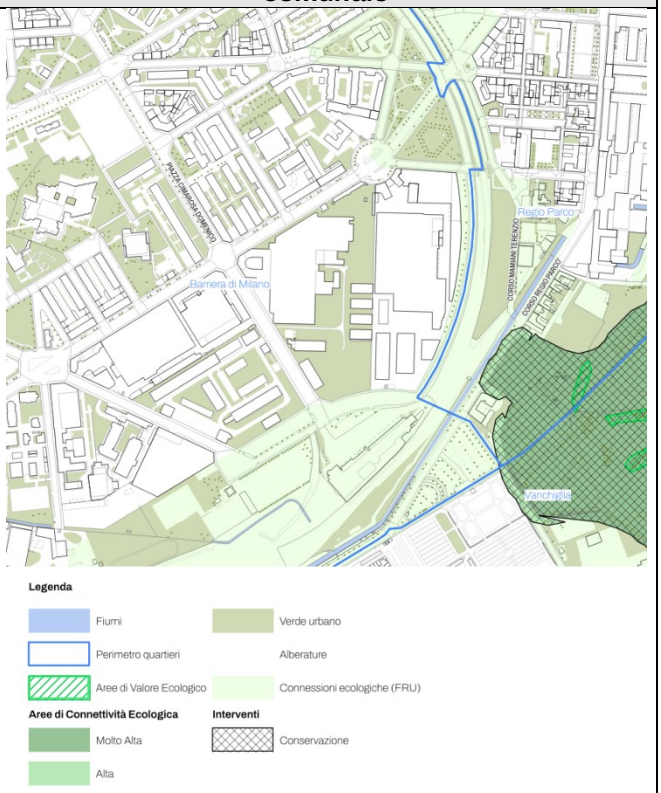
Componenti storico culturali

Testimonianze storiche rurali

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica

Ambiti Storico Ambientali (ASA)

Estratto Tavola T10-A2-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche	Estratto Tavola T11-A2-01 – Componenti percettivo -identitarie
	
Estratto Tavola T12-02-01 – Carta della sensibilità visiva	**Estratto Tavola T13-02-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco**
	

Estratto Tavola T15-02-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	*Estratto Tavola T14-02-01 – Rete ecologica comunale*
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella tavola T09-A2-00 Componenti Storico-Culturali l'ex Caserma M.Ar.Di.Chi. è compresa tra le "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica" ed il Complesso denominato Magazzino di Artiglieria e Difesa Chimica, già Lanificio "Fratelli Piacenza" è stato dichiarato di interesse culturale con Decreto n. 269/2012 del 18/06/2012, ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D. Lgs. n. 42/2004 ed è pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela del predetto Decreto.	
Direttive *comma 2* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. *comma 3* I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il	Nella "Tavola T09-A2-00 Componenti Storico-Culturali" l'ex Caserma M.Ar.Di.Chi. è compresa tra le "Aree e impianti della produzione industriale ed energetica" e l'ambito è indicato quale "Perimetro delle pertinenze storiche da PRGC". Il Complesso dell'ex Caserma M.Ar.Di.Chi. è riconosciuto, nella Tavola "T04-05-00 Beni di valore riconosciuti dal Piano" quale edificio di particolare interesse storico, appartenente al gruppo 4) Edifici di valore documentario, normati dall'art. 44 delle NdA. Gli interventi edilizi massimi ammessi riferiti alle quattro parti che compongono l'edificio (Tabella art. 44 NdA) sono da attuarsi secondo le modalità e le condizioni dell'Allegato A della NdA: - sull'esterno degli edifici su spazi pubblici: RIS risanamento conservativo; - nel sistema distributivo: RIE ristrutturazione edilizia; - nei cortili giardini privati e fronti verso tali spazi: RIS risanamento conservativo; - nell'interno dei corpi di fabbrica: RIE ristrutturazione edilizia.

patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
L'area del Complesso dell'ex Caserma Maarcichi è stata riconosciuta quale "m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2)".	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	Nell'ambito, compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) Porta Nord, è prevista la realizzazione di un collegamento parallelo alla via Monteverdi ed un collegamento tra via Bologna e via Monteverdi, quali nuove connessioni di attraversamento da articolare in funzione delle destinazioni insediate; tale collegamento potrà essere anche ciclo-pedonale e pertanto non avere le caratteristiche di via pubblica. È inoltre prevista la cessione minima del 20% della ST per la fruizione pubblica.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Il permanere del disegno originario degli elementi edilizi è garantito dalle tutele già sopra descritte.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola A14-02 – Rete ecologica comunale, le aree interne al compendio sono indicate quali "Verde urbano", corrispondenti alle superfici a copertura vegetale. All'esterno le Aree di Connettività Ecologica e le Aree di Valore Ecologico sono individuate a est del corso Regio Parco;	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di	Gli elementi della Rete di connessione paesaggistica sono individuati nelle Tavole T13 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco e T14 – Rete Ecologica Comunale e disciplinati dagli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione.

intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con	Quanto all'Indirizzo del comma 8, l'ambito non comprende nodi della rete ecologica, aree protette o Siti della Rete Natura 2000 di cui agli artt. 51.01 e 51.02 delle Norme di Attuazione e non è pertanto assoggettato alle misure di tutela e di valutazione previste per tali elementi. + La Tavola T14 individua nel perimetro Aree a Verde Urbano ai sensi dell'art. 52.02 delle Norme di Attuazione, per le quali gli interventi devono garantire la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione secondo criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica, in coordinamento con il Regolamento del Verde della Città. La cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 20% della Superficie Territoriale prescritti dalla scheda AT.12. La previsione urbanistica è coerente con gli indirizzi dell'articolo e ne rafforza le finalità attraverso la dotazione di verde pubblico interna all'ambito.

particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. <u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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.	

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITÀ CON LA NORMATIVA DEL PPR
Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.13 M.Ar.Di.Chi risulta coerente con le previsioni normative, con le tutele impresse al fabbricato principale e con la morfologia m.i.3. Gli interventi ammessi previsti garantiscono il mantenimento dell'impronta produttiva storica dell'area. Gli eventuali nuovi edifici potranno essere realizzati solamente in luogo di quelli non tutelati, secondo le regole definite anche dalla FRU di riferimento. Gli interventi edilizi sono subordinati al preventivo parere favorevole della competente Soprintendenza.

CONCLUSIONI
A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni indicate dalla scheda dell'Ambito AT.13 M.Ar.Di.Chi. e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono la riqualificazione dell'ambito da tempo dismesso, tutelando l'edificio storico, consentendo la creazione di nuovi spazi pubblici e la permeabilità dell'isolato.

AT.14 - Cigna

L'Area di Trasformazione AT.14 - Cigna è situata nel quartiere Barriera di Milano, in via Francesco Cigna 209, nel quadrante nord del territorio comunale, e corrisponde in prevalenza al compendio industriale dismesso dell'ex magazzino dell'impresa di trasporti Gondrand. L'ambito è compreso tra il viale della Spina (corso Venezia) a nord-ovest, via Lauro Rossi a sud-ovest, via Francesco Cigna a sud-est e il Parco Sempione a nord; risulta confinante a nord con la sede di Spazio 211 di proprietà della Città di Torino e con l'Area di Trasformazione AT.15 - Venezia.

Ha una superficie territoriale di circa 30.100 mq. I fabbricati produttivi e terziari presenti, privi di interesse storico documentario e localizzati su aree in declivio tra il viale della Spina e via Cigna con ampia dotazione di piazzali, erano da tempo dismessi e interessati da fenomeni di occupazione abusiva e di degrado; ne è stata disposta la demolizione integrale, avviata nel dicembre 2024.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone in forma autonoma l'ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente all'interno della più ampia Zona Urbana di Trasformazione, ambito 5.10/5 Spina 4 "Gondrand - Metallurgica Piemontese". Sulle medesime aree è vigente il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (Pr.In.) in variante al PRG, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 21 dicembre 2011, efficace fino al 21 giugno 2027 e parzialmente attuato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19 gennaio 2026 la Città ha riconosciuto l'interesse pubblico del Progetto Unitario di Riqualificazione delle aree industriali dismesse ex Gondrand ed ex Carlini.

Nell'ambito non risultano provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T04-05 - Beni di valore riconosciuti dal Piano non sono individuati, all'interno del perimetro, edifici di particolare interesse storico né perimetri di pertinenze storiche.

Nella Tavola T08-A1 - Beni Paesaggistici non sono rappresentati, all'interno del perimetro dell'ambito né nel suo immediato intorno, beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.14 - Cigna" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 30.093 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è di 35 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento di destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

La Classe Acustica è la IV.

La Tavola T12-01 – Carta della Sensibilità Visiva attribuisce all'ambito un valore massimo di 15 punti di visuale; tuttavia, considerato che la tavola è stata costruita sulla base dell'edificio esistente della ex Gondrand, di recente demolizione, si ritiene non sia necessaria la redazione della Relazione Paesaggistica.

La scheda normativa prevede che le trasformazioni ricadenti nell'intorno della Stazione Rebaudengo e lungo il tracciato della Linea Metropolitana 2 siano attuate in coerenza con la progettazione della nuova infrastruttura, e che i progetti urbanistici e edilizi garantiscano l'integrazione con gli accessi e i servizi della LM2, assicurino la continuità delle connessioni previste e preservino la piena compatibilità tecnica con le opere metropolitane.

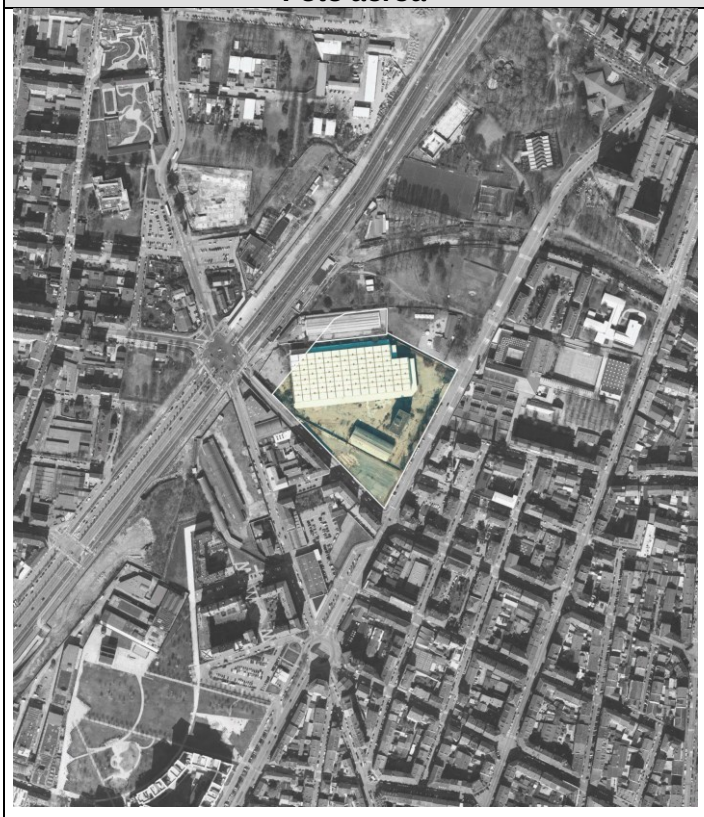
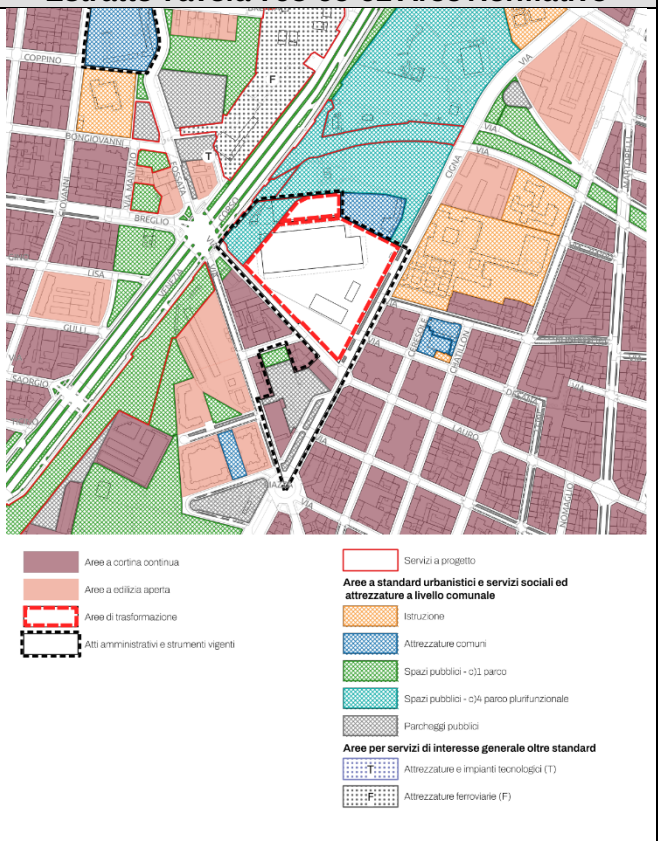
L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) Porta Nord - "la città dei nodi metropolitani", rappresentata nella Tavola T00-1A, che si sviluppa attorno al nuovo nodo intermodale di Rebaudengo, nel quale convergono la Linea Metropolitana 2, la rete del Servizio Ferroviario Metropolitano - proiettata fino all'aeroporto di Caselle - e il capolinea degli autobus extraurbani di via Fossata, e che assegna all'ex Trincerone il ruolo di boulevard urbano di connessione fra il quartiere, il rinnovato Parco Sempione e la Manifattura Tabacchi, con l'obiettivo di definire un ingresso metropolitano riconoscibile, accessibile e integrato.

La FRU individua sull'Area di Trasformazione un Nuovo marcatore urbano, collocato in corrispondenza del vertice settentrionale dell'ambito, nel punto di contatto con l'AT.15 - Venezia sul fronte di corso Venezia: ai sensi dell'art. 37.06 delle Norme di Attuazione i Nuovi Marcatori Urbani sono indirizzi strategici puntuali riferiti a elementi identitari volti a evidenziare punti di interesse, caratterizzare lo spazio pubblico e rafforzare l'identità urbana, la cui progettazione deve risultare coerente con la scala, la morfologia e l'identità del contesto urbano.

Sono inoltre individuate due Connessioni Strategiche riferite all'ambito: la prima attraversa l'Area di Trasformazione con andamento nord-sud, dal Nuovo marcatore urbano fino al margine sud-occidentale, sul quale si innesta; la seconda corre lungo l'intero margine sud-occidentale dell'ambito, dal vertice occidentale al vertice meridionale, per proseguire verso sud-est. Ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione, ove l'indicazione ricada su Aree di Trasformazione essa prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU; l'individuazione del percorso è oggetto di flessibilità e deve essere opportunamente definita in sede di progetto attuativo.

Lungo il margine sud-orientale dell'ambito, su via Francesco Cigna, è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale, che ai sensi dell'art. 37.05 delle Norme di Attuazione costituisce indicazione strategica lineare di indirizzo per interventi di riorganizzazione dello spazio stradale finalizzati alla riduzione della velocità veicolare e al miglioramento della sicurezza e della continuità della mobilità dolce.

All'interno del perimetro dell'ambito la FRU non individua assi strategici, fronti urbani da valorizzare, aree verdi pubbliche né filtri verdi di mitigazione. Immediatamente a nord-ovest del perimetro, su corso Venezia in corrispondenza della fermata della Linea 2 della metropolitana, è individuato un Nuovo spazio pubblico; a est e a sud-est, oltre via Francesco Cigna, sono individuate la Centralità di quartiere "Cascina La Marchesa", che comprende il polo scolastico, e un Ambito Storico-Ambientale.

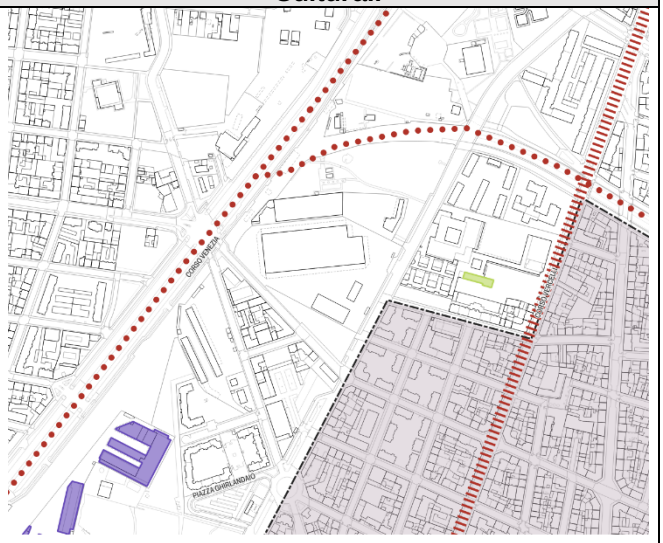
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-05-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A1-01 – Beni Paesaggistici



Estratto Tavola T09-A1-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Rete viaria di età moderna e contemporanea

Rete ferroviaria storica

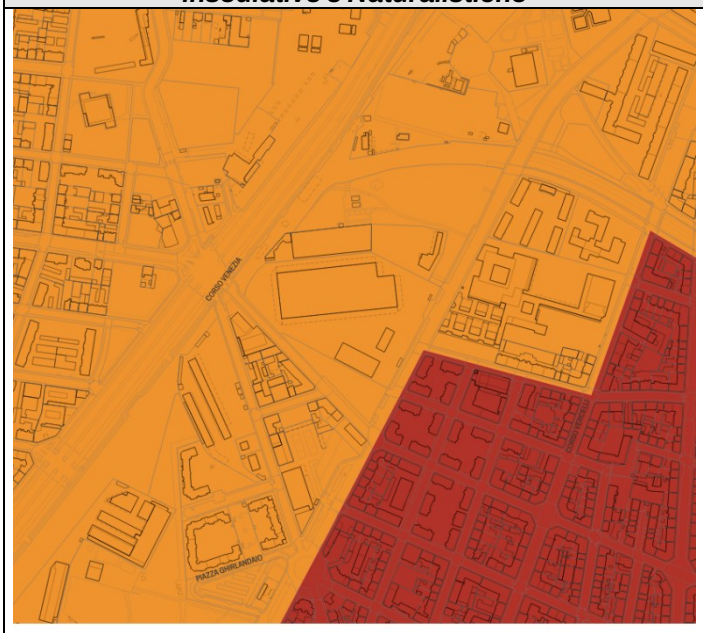
Componenti storico culturali

Testimonianze storiche rurali

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica

Ambiti Storico Ambientali (ASA)

Estratto Tavola T10-A1-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

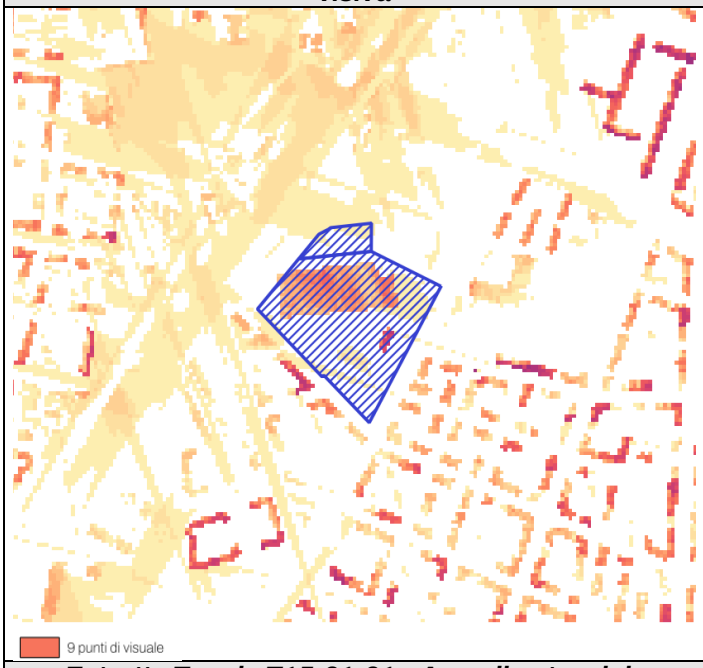
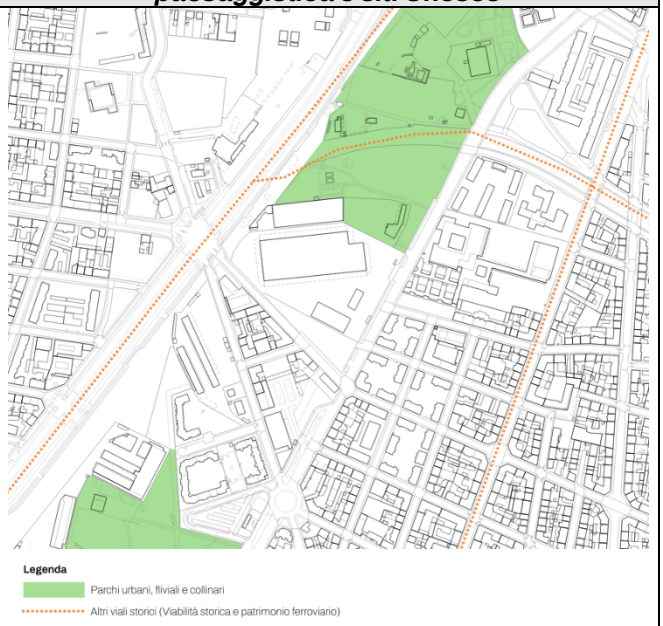
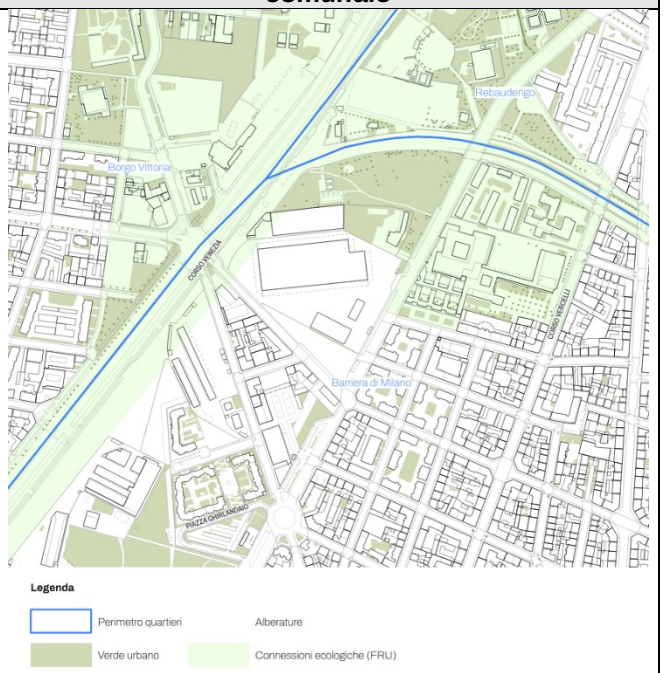
Morfologie insediative

Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

Estratto Tavola T11-A1-01 – Componenti percettivo -identitarie



ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T12-01-01 – Carta della sensibilità visiva	***Estratto Tavola T13-01-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco***
	
Estratto Tavola T15-01-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-01-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
La Tavola T09-A1 – Componenti Storico-Culturali non individua nel perimetro dell'ambito elementi della viabilità storica e del patrimonio ferroviario; la Rete ferroviaria storica è restituita lungo il corridoio infrastrutturale di corso Venezia, in adiacenza al margine nord-occidentale dell'ambito, ed è riportata anche nella Tavola T13-01 fra gli «Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)»; la Rete viaria di età moderna e contemporanea corre su corso Vercelli, a sud-est.	
Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della	L'ambito non comprende tratti della viabilità storica o del patrimonio ferroviario: gli elementi riconosciuti dalla Tavola T09-A1 corrono all'esterno del perimetro, lungo il corridoio di corso Venezia. Le previsioni della scheda AT.14 non comportano interventi sui tracciati riconosciuti; la scheda normativa prescrive che le trasformazioni

riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	ricadenti nell'intorno della Stazione Rebaudengo e lungo il tracciato della Linea Metropolitana 2 siano attuate in coerenza con la progettazione della nuova infrastruttura, assicurando la continuità delle connessioni previste.
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali	La Rete ferroviaria storica è recepita e disciplinata dall'art. 47.02 delle Norme di Attuazione del PRG, che ne prescrive l'integrità e la fruibilità complessiva e il mantenimento o il ripristino dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, richiedendo per i viali e i corsi storici la riqualificazione attraverso un disegno coerente con l'impianto storico. Sul fronte di corso Venezia la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord colloca un Nuovo marcatore urbano (art. 37.06 delle Norme di Attuazione) e fa convergere sul vertice settentrionale dell'ambito una Connessione Strategica (art. 37.02, lettera b), che prescrive la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con quello indicato dalla FRU. La previsione risulta compatibile con la disciplina dell'articolo.

significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A1 – Componenti Percettivo-identitarie non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri del costruito o naturali né profili paesaggistici all'interno del perimetro dell'ambito. Nella Tavola T12-01 - Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 15 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo	La Tavola T11-A1 non individua nel perimetro dell'ambito siti o contesti di cui al comma 1 dell'articolo. La direttiva del comma 3 trova recepimento, per il territorio comunale, negli artt. 49.01 e 50 delle Norme di Attuazione del PRG: l'art. 49.01 rinvia alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio e alle Linee guida regionali per la qualità paesaggistica degli insediamenti. La Carta della Sensibilità Visiva T12-01 attribuisce all'ambito valori di sensibilità visiva massimi pari a 15 punti di visuale, tuttavia, considerato che la tavola è stata costruita sulla base dell'edificio esistente della ex Gondrand, di recente demolizione, si ritiene non sia necessaria la redazione della Relazione Paesaggistica.

ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. La Tavola T11-A2 non individua nel perimetro dell'ambito siti o contesti di cui al comma 1 dell'articolo, né la Tav. P2 del Ppr vi individua beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice. La direttiva del comma 3 trova recepimento, per il territorio comunale, negli artt. 49.01 e 50 delle Norme di Attuazione del PRG: l'art. 49.01 rinvia alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio e alle Linee guida regionali per la qualità paesaggistica degli insediamenti; l'art. 50 disciplina lo Studio di inserimento paesaggistico, prescrivendo la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale e la considerazione degli effetti cumulativi, in attuazione della lettera d) del comma 3. La Carta della Sensibilità Visiva T12-02 attribuisce all'ambito valori di sensibilità visiva non nulli, con un massimo di 12 punti di visuale, dalla classe attribuita dipende l'applicazione dell'art. 50 e le modalità dello Studio di inserimento paesaggistico in sede di strumento urbanistico esecutivo. Non ricadendo l'ambito in aree tutelate ai sensi della Parte terza del Codice, non è richiesta la relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. L'assenza di componenti percettivo-identitarie nel perimetro e il rinvio allo Studio di inserimento paesaggistico rendono la previsione coerente con la direttiva.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso nella morfologia insediativa «Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3». Nel perimetro non sono individuate Porte Urbane, Bordi Urbani, Cinte daziarie né varchi tra aree edificate.	
<u>Indirizzi</u> *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;	Con riferimento al comma 4, la previsione concorre alla tutela e alla valorizzazione del contesto urbano consolidato e non comporta dispersione insediativa, riguardando un ambito interamente urbanizzato. Con riferimento al comma 5, la previsione configura un processo di rigenerazione e trasformazione urbana in un ambito già edificato caratterizzato da gravi situazioni di compromissione: l'Area di Trasformazione interessa un compendio industriale dismesso e integralmente demolito, non comporta consumo di nuovo suolo e la scheda normativa fissa una Superficie minima da cedere o assoggettare pari al 50% della Superficie Territoriale, escludendo le destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art.

d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	5.02 delle Norme di Attuazione. L'art. 48.01 delle Norme di Attuazione riferisce espressamente ai Tessuti urbani esterni ai centri i processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, incremento della permeabilità del suolo e valorizzazione paesaggistica e architettonica.
<u>Direttive</u> *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso	Le componenti morfologico-insediative del Ppr sono precisate alla scala comunale nella Tavola T10-A1 e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione. Non essendo individuate porte urbane né bordi urbani in corrispondenza dell'ambito, non trovano applicazione le disposizioni dell'art. 48.07. La coerenza morfologica della trasformazione è governata dalla Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord, che ai sensi dell'art. 36.03 delle Norme di Attuazione costituisce quadro di riferimento strategico e progettuale cui devono conformarsi le trasformazioni previste dalle Aree di Trasformazione, e dai criteri morfologici dell'art. 37. Sulle aree è vigente il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica in variante al PRG approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 21 dicembre 2011, entro il quale si inserisce il Progetto Unitario di Riqualificazione riconosciuto di interesse pubblico con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19 gennaio 2026.

un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
Nella Tavola T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è riconosciuto quale «m.i. 3 – tessuti urbani esterni ai centri», costituiti da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	Con riferimento al comma 3, la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord individua sull'ambito una Connessione Strategica che lo attraversa con andamento nord-sud e una seconda Connessione Strategica lungo il margine sud-occidentale, che ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione prescrivono la realizzazione di percorsi di connessione in continuità con quelli indicati dalla FRU, e colloca sul vertice settentrionale un Nuovo marcatore urbano; su via Francesco Cigna è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale finalizzata al miglioramento della sicurezza e della continuità della mobilità dolce (art. 37.05). La scheda normativa prescrive inoltre la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 50% della Superficie Territoriale. Con riferimento al comma 4, il processo di rigenerazione urbana di cui all'art. 34, comma 5 è disciplinato dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione e dalla scheda normativa dell'Area di Trasformazione.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;	L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare: i fabbricati dell'ex magazzino, qualificati come privi di interesse storico documentario dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19 gennaio 2026, sono stati demoliti e non risultano riconosciuti fra gli edifici di particolare interesse storico nella Tavola T04-05, né fra le componenti storico-culturali nella Tavola T09-A1. La verifica e la precisazione della delimitazione della morfologia m.i. 3 é operata dal PRG nella Tavola T10-A1, ai sensi dell'art. 48.01 delle Norme di Attuazione.

c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, l'Area di Trasformazione AT.14 - Cigna non è interessata da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 né da componenti paesaggistiche ricadenti all'interno del perimetro, ad eccezione della componente morfologico-insediativa «Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3», che interessa l'intero ambito.

La previsione configura un processo di rigenerazione e trasformazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, recepito dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione del PRG: interessa un compendio industriale dismesso e demolito, privo di interesse storico documentario, non comporta consumo di nuovo suolo, esclude le destinazioni produttive e logistiche e prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 50% della Superficie Territoriale. Su un ambito interamente impermeabilizzato tale quota produce un incremento significativo della permeabilità e della dotazione di spazi pubblici, in coerenza con gli obiettivi degli artt. 34 e 35 delle NdA del Ppr.

Gli elementi delle componenti storico-culturali riconosciuti in prossimità dell'ambito – la Rete ferroviaria storica lungo il corridoio di corso Venezia (art. 22) e la testimonianza storica rurale nell'isolato a est, oltre via Francesco Cigna (art. 25) – sono esterni al perimetro e non sono incisi dalle previsioni della scheda. Il loro rapporto con la trasformazione è governato dalla Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord, che sul fronte di corso Venezia colloca un Nuovo marcatore urbano e fa convergere sul vertice settentrionale dell'ambito una Connessione Strategica, e che su via Francesco Cigna indica una proposta di ricomposizione della sezione stradale.

La contiguità con il Parco Sempione e con il sistema del verde urbano rende opportuno che il progetto attuativo assicuri la continuità delle connessioni ecologiche e della fruizione verso il parco, in coerenza con gli indirizzi dei commi 8 e 9 dell'art. 42 delle NdA del Ppr.

La Tavola T12-01 – Carta della Sensibilità Visiva attribuisce all'ambito un valore massimo di 15 punti di visuale; tuttavia, considerato che la tavola è stata costruita sulla base dell'edificio esistente della ex Gondrand, di recente demolizione, si ritiene non sia necessaria la redazione della Relazione Paesaggistica.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.14 - Cigna e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono la riqualificazione di un ambito industriale da tempo dismesso e degradato senza consumo di nuovo suolo, garantiscono la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno la metà della Superficie Territoriale e rafforzano l'accessibilità e la fruizione verso il Parco Sempione e il nodo intermodale di Rebaudengo, in coerenza con la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord.

Nel perimetro dell'ambito non ricadono beni paesaggistici né componenti del Ppr diverse dalla morfologia insediativa m.i. 3.

AT.15 - Venezia

L'Area di Trasformazione AT.15 - Venezia è situata nel quartiere Barriera di Milano, in Circoscrizione 6, all'angolo tra corso Venezia e via Lauro Rossi, nel quadrante nord del territorio comunale e occupa la porzione settentrionale dell'isolato compreso tra il viale della Spina (corso Venezia), via Lauro Rossi, via Francesco Cigna e il Parco Sempione. Ha una superficie territoriale di circa 2.800 mq e si configura come una stretta fascia di forma trapezoidale, delimitata a nord-ovest dal fronte del viale della Spina, a nord e a est dal Parco Sempione, restituito nelle Tavole T13-01 e T14-01 in adiacenza ai margini settentrionale e orientale dell'ambito senza interessarne il perimetro, e a sud dall'Area di Trasformazione AT.14 - Cigna, con la quale condivide l'intero margine meridionale e il vertice settentrionale.

L'ambito costituisce la porzione settentrionale del più vasto compendio industriale e logistico dismesso dell'ex Gondrand e dell'ex Carlini, oggetto di un unico intervento di riqualificazione unitamente all'AT.14. I fabbricati presenti, produttivi e terziari, privi di interesse storico documentario, sono localizzati su aree in declivio tra il viale della Spina e via Francesco Cigna, con ampia dotazione di piazzali, e risultavano prevalentemente funzionali ad attività di logistica e di produzione; detti edifici sono da tempo dismessi e sono stati interessati da fenomeni di occupazione abusiva e di degrado. La demolizione dei fabbricati dell'ex Gondrand, ricadenti nell'AT.14, risulta conclusa, mentre quella del fabbricato «ex Carlini» è prevista entro la fine del 2026, in quanto direttamente interferente con la futura stazione Rebaudengo.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone in parte un ambito di trasformazione già contemplato dal PRG vigente, all'interno della più ampia Zona Urbana di Trasformazione, ambito 5.10/5 Spina 4 "Gondrand - Metallurgica Piemontese".

Sul medesimo ambito è vigente il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (Pr.In.) in variante al PRG, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 21 dicembre 2011 (mecc. 2011 06973/009), efficace fino al 21 giugno 2027 per effetto delle proroghe di legge, parzialmente attuato per l'unità minima di coordinamento progettuale UMCP1.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19 gennaio 2026 la Città ha riconosciuto l'interesse pubblico del Progetto Unitario di Riqualificazione delle aree industriali dismesse ex Gondrand ed ex Carlini.

Nell'ambito non risultano immobili sottoposti a provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T04-05 - Beni di valore riconosciuti dal Piano non sono individuati, all'interno del perimetro, edifici di particolare interesse storico né perimetri di pertinenze storiche.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 «Torinese» e nell'Unità di paesaggio 3601 «Torino», cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

Nella Tavola T08-A1 - Beni Paesaggistici non sono rappresentati, all'interno del perimetro dell'ambito né nel suo immediato intorno, beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

La scheda «AT.15 - Venezia» della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 2.880 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento delle destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 20% della ST. L'altezza massima è pari a 75 mt.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IP.

La Classe Acustica è la IV.

La Tavola T12-01 attribuisce all'ambito un valore massimo di 1 punto di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva bassa di cui all'art. 50.02, lettera a) delle Norme di Attuazione, per la quale l'art. 50.03 non prevede prescrizioni specifiche.

La scheda normativa prevede inoltre che le trasformazioni ricadenti nell'intorno della Stazione Rebaudengo e lungo il tracciato della Linea Metropolitana 2 siano attuate in coerenza con la progettazione della nuova infrastruttura, e che i progetti urbanistici ed edilizi garantiscano l'integrazione con gli accessi e i servizi della LM2, assicurino la continuità delle connessioni previste e preservino la piena compatibilità tecnica con le opere metropolitane.

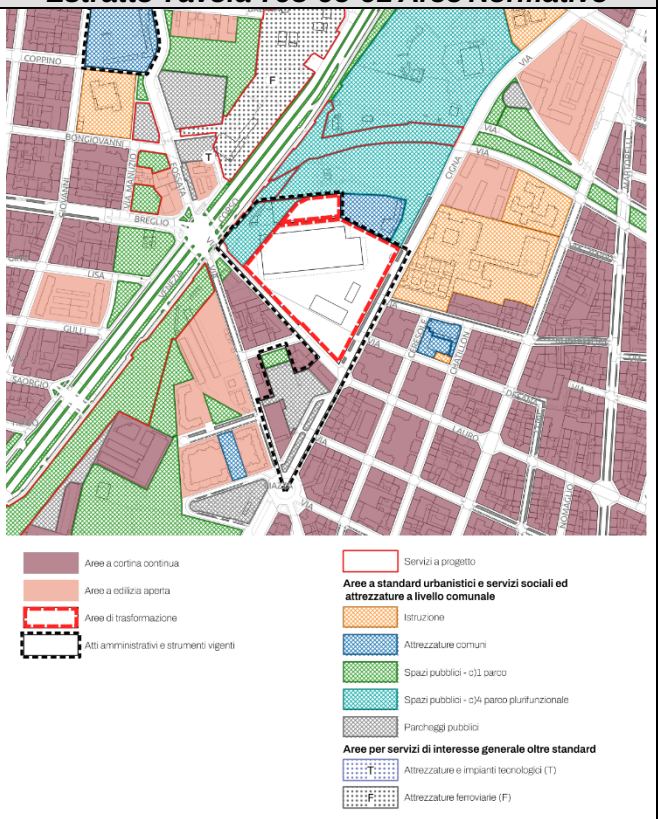
L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) Porta Nord - «la città dei nodi metropolitani», rappresentata nella Tavola T00-1A-02.

La FRU si sviluppa attorno al nuovo nodo intermodale di Rebaudengo, nel quale convergono la Linea Metropolitana 2, la rete del Servizio Ferroviario Metropolitano - proiettata fino all'aeroporto di Caselle - e il capolinea degli autobus extraurbani di via Fossata, e che assegna all'ex Trincerone il ruolo di boulevard urbano di connessione fra il quartiere, il rinnovato Parco Sempione e la Manifattura Tabacchi, con l'obiettivo di definire un ingresso metropolitano riconoscibile, accessibile e integrato.

La FRU individua all'interno del perimetro dell'Area di Trasformazione un Nuovo marcatore urbano, collocato in posizione centrale rispetto all'ambito, in prossimità del vertice settentrionale dell'AT.14 - Cigna e del fronte del viale della Spina: ai sensi dell'art. 37.06 delle Norme di Attuazione i Nuovi Marcatori Urbani sono indirizzi strategici puntuali riferiti a elementi identitari volti a evidenziare punti di interesse, caratterizzare lo spazio pubblico e rafforzare l'identità urbana, la cui progettazione deve risultare coerente con la scala, la morfologia e l'identità del contesto urbano.

Sul margine nord-occidentale dell'ambito si attesta una Connessione Strategica con andamento nord-sud, che prosegue verso nord fino al viale della Spina e verso sud attraverso l'AT.14 - Cigna sino al margine sud-occidentale di quest'ultima. Ai sensi dell'art. 37.02, lettera b) delle Norme di Attuazione, ove l'indicazione ricada su Aree di Trasformazione essa prescrive la realizzazione di un percorso di connessione, di opportuna dimensione in base alla normativa vigente e di settore, in continuità con il percorso indicato nella FRU; l'individuazione del percorso è oggetto di flessibilità e deve essere opportunamente definita in sede di progetto attuativo.

All'interno del perimetro dell'ambito la FRU non individua assi strategici, fronti urbani da valorizzare, nuovi spazi pubblici urbani, aree verdi pubbliche né proposte di ricomposizione della sezione stradale. Immediatamente a nord-ovest del perimetro, su corso Venezia in corrispondenza della fermata della Linea 2 della metropolitana, è individuato un Nuovo spazio pubblico; a nord e a est si estende il Parco Sempione; a nord-est, oltre via Francesco Cigna, è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale; dal vertice sud-orientale dell'ambito prende avvio, all'esterno del perimetro, una fascia destinata ad Aree verdi pubbliche che si sviluppa lungo il margine nord-orientale dell'AT.14 - Cigna verso il Parco Sempione, riconducibile ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione; a est e a sud-est sono individuate la Centralità di quartiere «Cascina La Marchesa», che comprende il polo scolastico, e un Ambito Storico-Ambientale.

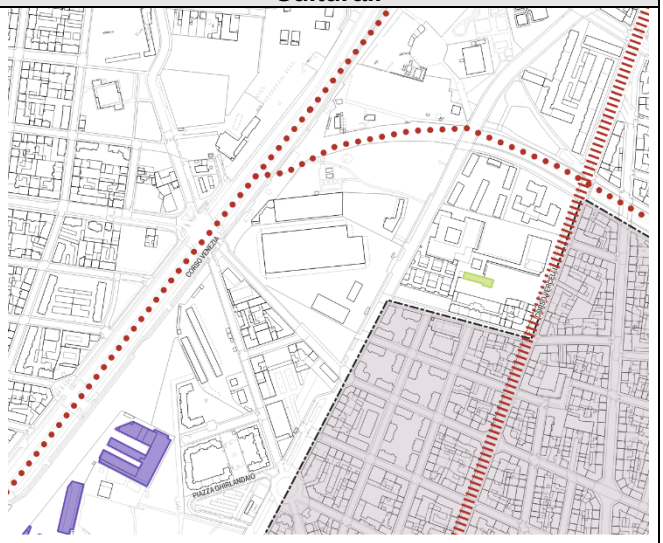
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-05-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A1-01 – Beni Paesaggistici



Estratto Tavola T09-A1-01 Componenti Storico-Culturali



Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Rete viaria di età moderna e contemporanea

Rete ferroviaria storica

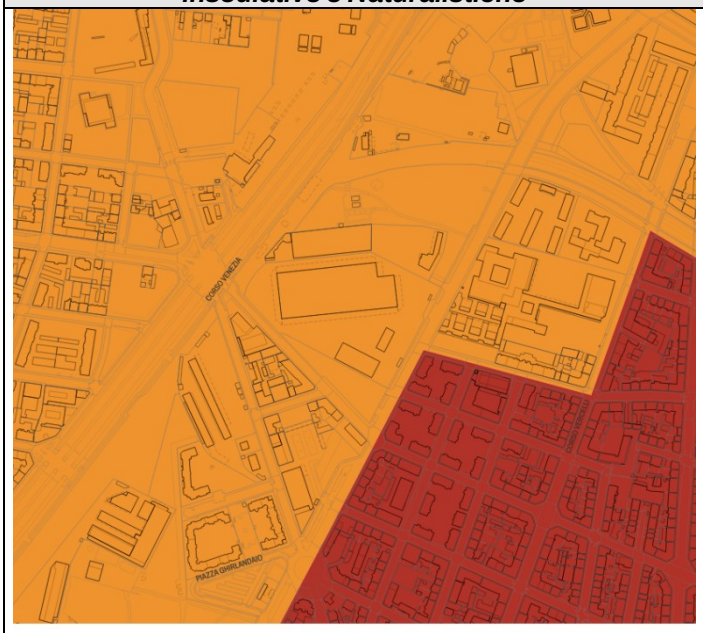
Componenti storico culturali

Testimonianze storiche rurali

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica

Ambiti Storico Ambientali (ASA)

Estratto Tavola T10-A1-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

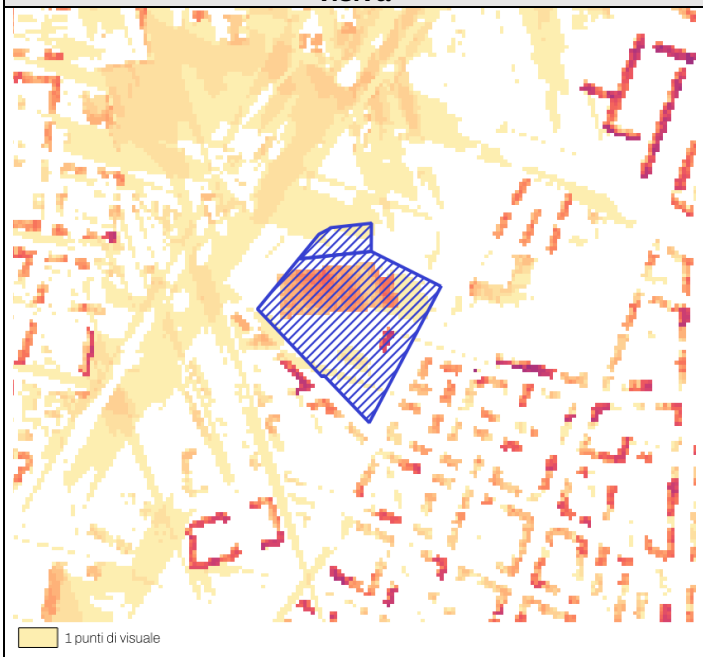
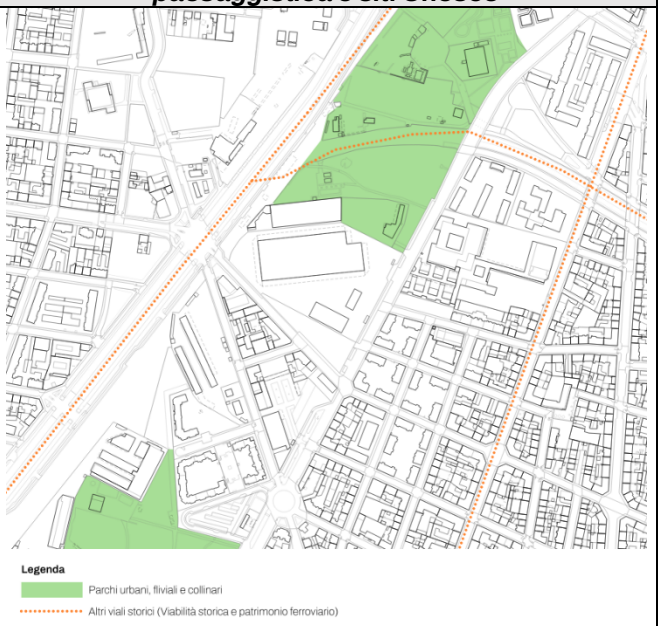
Morfologie insediative

Aree urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1

Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3

Estratto Tavola T11-A1-01 – Componenti percettivo -identitarie



ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T12-01-01 – Carta della sensibilità visiva	***Estratto Tavola T13-01-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco***
	
Estratto Tavola T15-01-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-01-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
La Tavola T09-A1 – Componenti Storico-Culturali non individua nel perimetro dell'ambito elementi della viabilità storica e del patrimonio ferroviario; la Rete ferroviaria storica è restituita lungo il corridoio infrastrutturale del viale della Spina (corso Venezia), in prossimità del margine nord-occidentale dell'ambito, ed è riportata anche nella Tavola T13-01 fra gli «Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)»; la Rete viaria di età moderna e contemporanea corre su corso Vercelli, a sud-est.	
<u>Indirizzi</u> *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della	L'ambito non comprende tratti della viabilità storica o del patrimonio ferroviario: gli elementi riconosciuti dalla Tavola T09-A1 corrono all'esterno del perimetro, lungo il corridoio del viale della Spina, dal quale l'ambito è separato dal lotto edificato prospiciente corso Venezia.

riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Le previsioni della scheda AT.15 non comportano interventi sui tracciati riconosciuti; la scheda normativa prescrive che le trasformazioni ricadenti nell'intorno della Stazione Rebaudengo e lungo il tracciato della Linea Metropolitana 2 siano attuate in coerenza con la progettazione della nuova infrastruttura, assicurando la continuità delle connessioni previste.
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di	La Rete ferroviaria storica è recepita e disciplinata dall'art. 47.02 delle Norme di Attuazione del PRG, che ne prescrive l'integrità e la fruibilità complessiva e il mantenimento o il ripristino dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, richiedendo per i viali e i corsi storici la riqualificazione attraverso un disegno coerente con l'impianto storico. Sul fronte del viale della Spina la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord colloca all'interno dell'ambito un Nuovo marcatore urbano (art. 37.06 delle Norme di Attuazione) e attesta sul margine nord-occidentale una Connessione Strategica (art. 37.02, lettera b), che prescrive la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con quello indicato dalla FRU; immediatamente a nord-ovest del perimetro è individuato un Nuovo spazio pubblico in corrispondenza della fermata della Linea 2 della metropolitana. La previsione risulta compatibile con la disciplina dell'articolo.

pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso nella morfologia insediativa «Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3». Nel perimetro non sono individuate Porte Urbane, Bordi Urbani, Cinte daziarie né varchi tra aree edificate.	
Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Con riferimento al comma 4, la previsione concorre alla tutela e alla valorizzazione del contesto urbano consolidato e non comporta dispersione insediativa, riguardando un ambito interamente urbanizzato. Con riferimento al comma 5, la previsione configura un processo di rigenerazione e trasformazione urbana in un ambito già edificato caratterizzato da situazioni di compromissione: l'Area di Trasformazione interessa la porzione settentrionale di un compendio industriale e logistico dismesso, non comporta consumo di nuovo suolo e la scheda normativa fissa una Superficie minima da cedere o assoggettare pari al 20% della Superficie Territoriale, escludendo le destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. L'art. 48.01 delle Norme di Attuazione riferisce espressamente ai Tessuti urbani esterni ai centri i processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, al riuso e alla riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, incremento della permeabilità del suolo e valorizzazione paesaggistica e architettonica.
Direttive *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:	Le componenti morfologico-insediative del Ppr sono precisate alla scala comunale nella Tavola T10-A1 e disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione. Non essendo individuate porte urbane né bordi urbani in corrispondenza dell'ambito, non trovano applicazione le disposizioni dell'art. 48.07. La coerenza morfologica della trasformazione è governata dalla Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord, che ai sensi dell'art. 36.03 delle Norme di Attuazione costituisce quadro di riferimento strategico e progettuale cui devono conformarsi le trasformazioni previste dalle Aree di Trasformazione, e dai criteri morfologici dell'art. 37. Sulle aree è vigente il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica in variante al PRG approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 216 del 21

a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	dicembre 2011, entro il quale si inserisce il Progetto Unitario di Riqualificazione riconosciuto di interesse pubblico con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19 gennaio 2026.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
Nella Tavola T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è riconosciuto quale «m.i. 3 – tessuti urbani esterni ai centri», costituiti da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. 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; b. 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	Con riferimento al comma 3, la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord colloca all'interno dell'ambito un Nuovo marcatore urbano (art. 37.06 delle Norme di Attuazione) e vi attesta, sul margine nord-occidentale, una Connessione Strategica con andamento nord-sud che, ai sensi dell'art. 37.02, lettera b), prescrive la realizzazione di un percorso di connessione in continuità con quello indicato dalla FRU; immediatamente a nord-ovest del perimetro è individuato un Nuovo spazio pubblico in corrispondenza della fermata della Linea 2 della metropolitana e, a partire dal vertice sud-orientale, una fascia destinata ad Aree verdi pubbliche che si sviluppa lungo il margine

coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. *comma 4* 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.	nord-orientale dell'AT.14 - Cigna verso il Parco Sempione. La scheda normativa prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 20% della Superficie Territoriale. Con riferimento al comma 4, il processo di rigenerazione urbana di cui all'art. 34, comma 5 è disciplinato dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione e dalla scheda normativa dell'Area di Trasformazione.
Direttive *comma 5* I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	L'ambito non presenta disegno originario d'impianto né elementi edilizi caratterizzanti da mantenere e valorizzare: i fabbricati del compendio, qualificati come privi di interesse storico documentario dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 19 gennaio 2026, sono destinati a demolizione integrale e non risultano riconosciuti fra gli edifici di particolare interesse storico nella Tavola T04-05-00 né fra le componenti storico-culturali nella Tavola T09-A1-00. La verifica e la precisazione della delimitazione delle morfologie m.i. 3 sono operate dal PRG nella Tavola T10-A1-00, ai sensi dell'art. 48.01 delle Norme di Attuazione. Ricadendo l'ambito nella classe di sensibilità visiva bassa, ai sensi dell'art. 50.03 delle Norme di Attuazione non si applicano prescrizioni specifiche, restando salve le prescrizioni del Regolamento del Verde relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T13-01 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti Unesco l'ambito confina a nord e a est con i «Parchi cittadini Torino» (Parco Sempione) e ha il margine nord-occidentale prossimo agli «Altri viali storici»; nel perimetro non sono individuati SIC, ZSC, ZPS né nodi principali della rete ecologica. Nella Tavola T14-01 – Rete Ecologica Comunale il Verde urbano interessa le aree contermini a nord e a est, senza Aree di Valore Ecologico o Aree di Connettività Ecologica nel perimetro. Nella Tavola T00-0B le Connessioni ecosistemiche interessano l'intorno settentrionale e orientale dell'ambito senza sovrapporsi al perimetro.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di	L'ambito non comprende nodi, aree di riqualificazione ambientale, connessioni lineari o contesti fluviali della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5 del Ppr, né elementi della rete storico-culturale e della rete di fruizione di cui ai commi 4 e 5. La contiguità con il Parco Sempione e con il sistema del verde urbano rende comunque rilevanti gli indirizzi sull'accessibilità e sulla fruibilità della Rete: la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord attesta sul margine nord-occidentale dell'ambito una Connessione Strategica che prosegue verso il nodo intermodale di Rebaudengo e, dal vertice sud-orientale, una fascia destinata ad Aree verdi pubbliche verso il Parco Sempione; la scheda normativa prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 20% della Superficie Territoriale.

salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
<u>Direttive</u> *comma 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.	Gli elementi della Rete sono assunti e specificati alla scala comunale dagli artt. 42, 51 e 52 delle Norme di Attuazione del PRG: l'art. 52 individua nella Tavola T14-01-00 le Aree di Valore Ecologico, le Aree di Connettività Ecologica e le Aree a Verde Urbano; l'art. 42 disciplina le Connessioni ecosistemiche rappresentate nella Tavola dei valori ambientali e paesaggistici. La Connessione ecosistemica non interessa il perimetro dell'Area di Trasformazione: non trova pertanto applicazione la

comma 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. *comma 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. 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.	prescrizione dell'art. 42, comma 02, lettera b) delle Norme di Attuazione, relativa all'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022. Le previsioni della scheda, che destinano ad uso pubblico almeno un quinto della Superficie Territoriale di un ambito interamente impermeabilizzato, e il raccordo con il Parco Sempione prefigurato dal Progetto Unitario concorrono agli obiettivi di riduzione della frammentazione e di rafforzamento delle relazioni fra sistemi naturali e insediativi perseguiti dalla Rete.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, l'Area di Trasformazione AT.15 - Venezia non è interessata da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 né da componenti paesaggistiche del Ppr ricadenti all'interno del perimetro, ad eccezione della componente morfologico-insediativa «Tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3».

La previsione urbanistica risulta pertanto coerente rispetto alla normativa del Ppr.

La previsione configura un processo di rigenerazione e trasformazione urbana ai sensi dell'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr, recepito dall'art. 48.01 delle Norme di Attuazione del PRG: interessa la porzione settentrionale di un compendio industriale e logistico dismesso, privo di interesse storico documentario, non comporta consumo di nuovo suolo, esclude le destinazioni produttive e logistiche e prescrive la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno il 20% della Superficie Territoriale. Su un ambito interamente impermeabilizzato tale quota produce un incremento della permeabilità e della dotazione di spazi pubblici, in coerenza con gli obiettivi degli artt. 34 e 35 delle NdA del Ppr.

Gli elementi delle componenti storico-culturali riconosciuti in prossimità dell'ambito – la Rete ferroviaria storica lungo il corridoio del viale della Spina (art. 22) e la testimonianza storica rurale nell'isolato a est, oltre il Parco Sempione e via Francesco Cigna (art. 25) – sono esterni al perimetro e non sono incisi dalle previsioni della scheda.

Il loro rapporto con la trasformazione è governato dalla Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord, che colloca all'interno dell'ambito un Nuovo marcatore urbano, vi attesta sul margine nord-occidentale una Connessione Strategica e individua immediatamente a nord-ovest, in corrispondenza della fermata della Linea 2 della metropolitana, un Nuovo spazio pubblico.

Con riferimento all'art. 42, la Connessione ecologica individuata nella Tavola dei valori ambientali e paesaggistici non interessa il perimetro dell'Area di Trasformazione.

La Tavola T12-01 attribuisce all'ambito un valore massimo di 1 punto di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva bassa di cui all'art. 50.02, lettera a) delle Norme di Attuazione, per la quale l'art. 50.03 non prevede prescrizioni specifiche; alla contigua AT.14, affacciata sul medesimo corridoio, è invece attribuito un valore di 15 punti, alla classe elevata.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.15 - Venezia e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr, in quanto consentono la riqualificazione della porzione settentrionale di un compendio industriale da tempo dismesso e degradato senza consumo di nuovo suolo, garantiscono la cessione o l'assoggettamento all'uso pubblico di almeno un quinto della Superficie Territoriale e rafforzano l'accessibilità e la fruizione verso il Parco Sempione e il nodo intermodale di Rebaudengo, in coerenza con la Figura di Ricomposizione Urbana Porta Nord.

Nel perimetro dell'ambito non ricadono beni paesaggistici né componenti del Ppr diverse dalla morfologia insediativa m.i. 3; gli elementi riconosciuti in prossimità, appartenenti alle componenti degli artt. 22 e 25, non sono incisi dalla trasformazione.

AT.16 - Cascinette

L'ambito denominato Cascinette è situato nel quartiere Barca, in strada Vicinale delle Cascinette e via Jessie Boswell, nel quadrante nord-orientale del territorio comunale, ed è delimitato a ovest dalla viabilità di servizio di corso Giulio Cesare, a nord dal complesso commerciale realizzato lungo corso Romania, a est e a sud dalla viabilità interna del comparto, oltre la quale si sviluppano gli insediamenti produttivi e logistici di strada Vicinale delle Cascinette.

Ha una superficie territoriale di circa mq 82.900 e si presenta come area libera, priva di edifici, occupata da vegetazione spontanea di tipo arboreo-arbustivo, con andamento planimetrico articolato: alla porzione principale, di forma pressoché quadrangolare, si affianca a ovest una porzione minore prospiciente la viabilità di servizio di corso Giulio Cesare.

L'ambito fa parte dell'esteso comparto produttivo occupato originariamente dallo stabilimento SNIA Viscosa e successivamente da Michelin Italia S.p.A., la cui dismissione ha dato avvio a un articolato processo di rigenerazione dei compendi lungo l'asse di corso Romania.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone, quale Area di Trasformazione, un compendio già interessato dalle previsioni del PRG vigente e dai relativi strumenti urbanistici esecutivi.

L'ambito in oggetto non risulta interessato da provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T04-03 - Beni di valore riconosciuti dal Piano gli edifici di particolare interesse storico più prossimi, classificati quali edifici di valore documentario (classe 4), sono individuati all'esterno del perimetro, oltre corso Giulio Cesare, in corrispondenza dell'insediamento residenziale del Villaggio Snia. Le Tavole T09-A1 e T15-A1 non individuano, all'interno del perimetro, componenti storico-culturali né ambiti di potenziale interesse archeologico o paleontologico.

Nella Tavola T08-A1 - Beni Paesaggistici l'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

L'ambito non è interessato da belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici o fulcri di attenzione visiva.

La scheda "AT.16 - Cascinette" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 82.879 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 35 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento di attività residenziali (1) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione, ad eccezione della residenza strettamente funzionale alla gestione dell'impianto.

La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IIP.

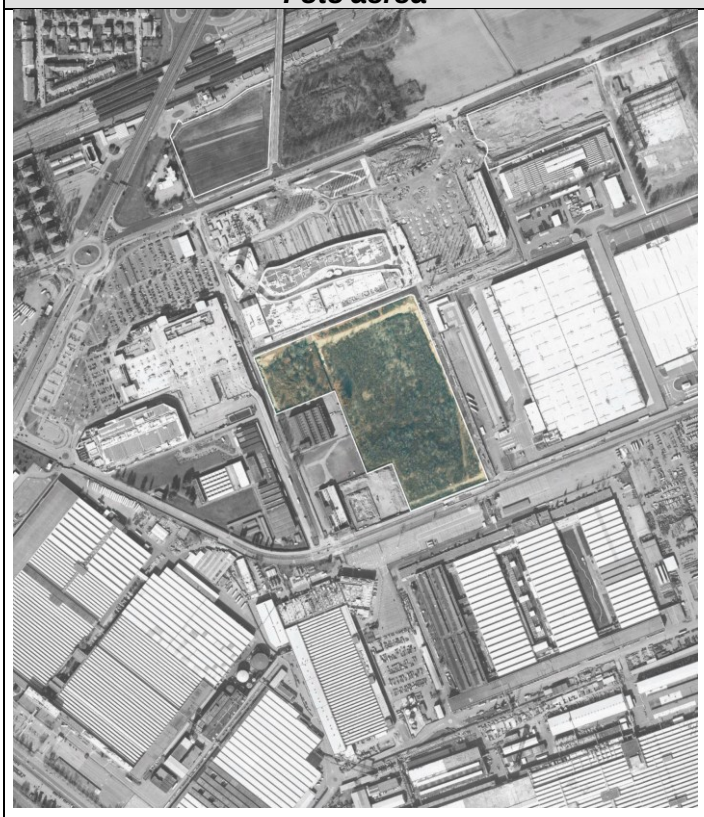
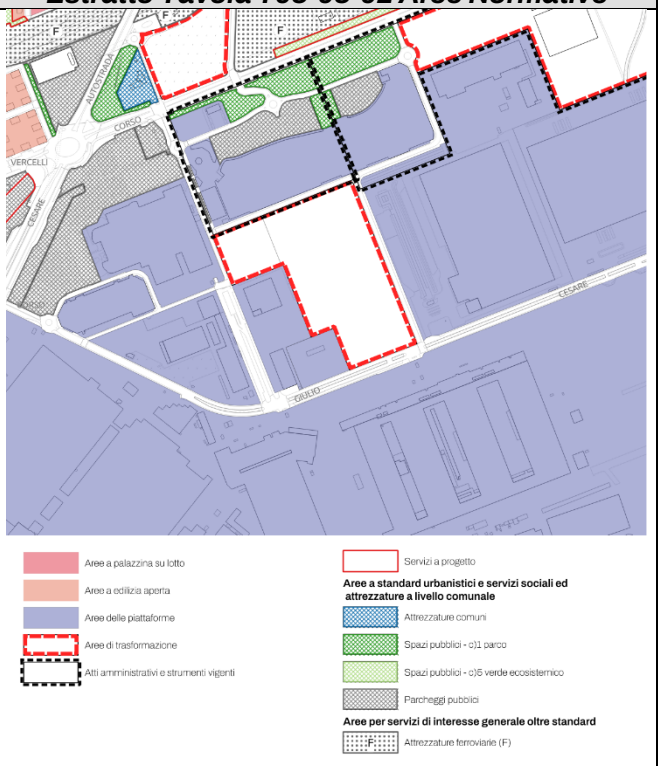
La Classe Acustica è la IV, con fascia cuscinetto in classe V.

La Tavola T12-01 – Carta della Sensibilità Visiva attribuisce all'ambito un valore massimo di 9 punti di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti) di cui all'art. 50.02, lettera b) delle Norme di Attuazione.

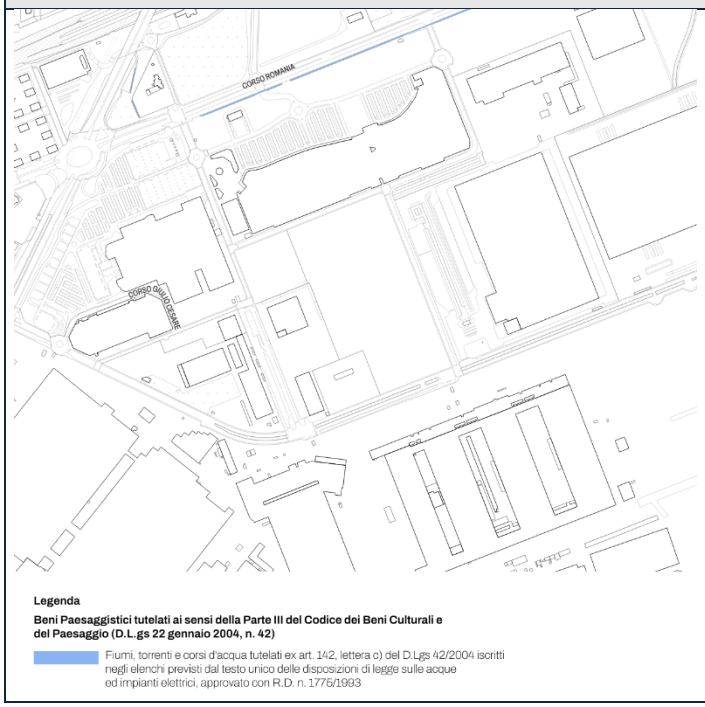
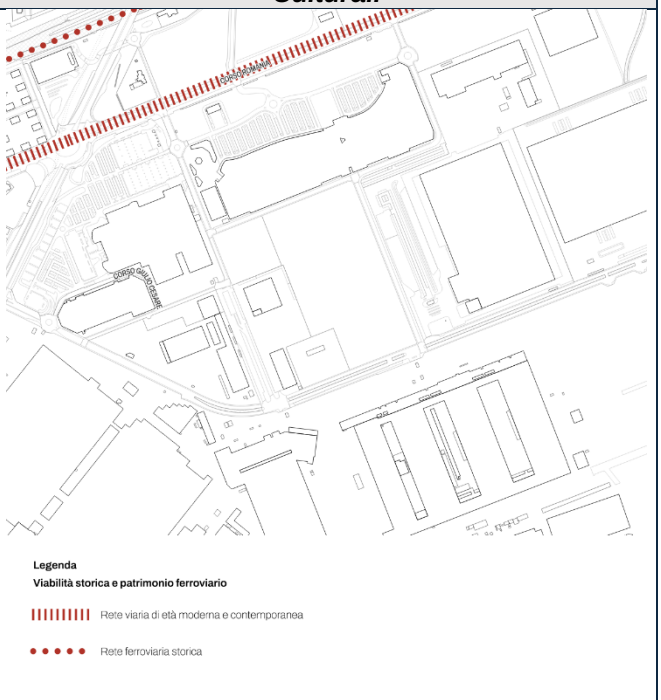
La scheda normativa prevede che, sul fronte che affaccia sull'interno di corso Giulio Cesare, il progetto di viabilità sia sviluppato in modo da garantire l'allargamento della sezione stradale, in coerenza con il tracciato già sviluppato per lo stesso asse in direzione di corso Romania.

L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 8 "Settimo Asse - la città delle grandi attività urbane", rappresentata nella Tavola T00-8A-01, che segue l'andamento di corso Romania, dove funzioni produttive, logistiche, commerciali e di servizio compongono un sistema urbano di scala metropolitana: la presenza della stazione SFM di Stura rafforza il ruolo dell'asse come punto di accesso e di scambio, mentre nuove configurazioni degli spazi pubblici sono chiamate a migliorare percorsi, connessioni e qualità dell'ambiente urbano; il rapporto con Settimo Torinese apre a una continuità territoriale che valorizza un insieme di attività essenziali per il funzionamento della città, offrendo opportunità di rinnovamento e razionalizzazione dei tessuti esistenti.

La FRU individua in adiacenza ai margini dell'ambito tre Connessioni Strategiche, collocate sulla viabilità di contorno, sulle quali l'ambito si attesta: ai sensi dell'art. 37.02, lettera a) delle Norme di Attuazione tale indicazione, la cui posizione è indicativa, ha in questo caso valore di indirizzo operativo. Lungo il margine meridionale dell'ambito è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle Norme di Attuazione, che prosegue verso sud-ovest lungo corso Giulio Cesare e verso nord-est lungo strada Vicinale delle Cascinette. All'interno del perimetro dell'ambito non sono individuati assi strategici, fronti urbani da valorizzare, nuovi marcatori urbani, nuovi spazi pubblici, aree verdi pubbliche, filtri verdi di mitigazione né connessioni ecosistemiche.

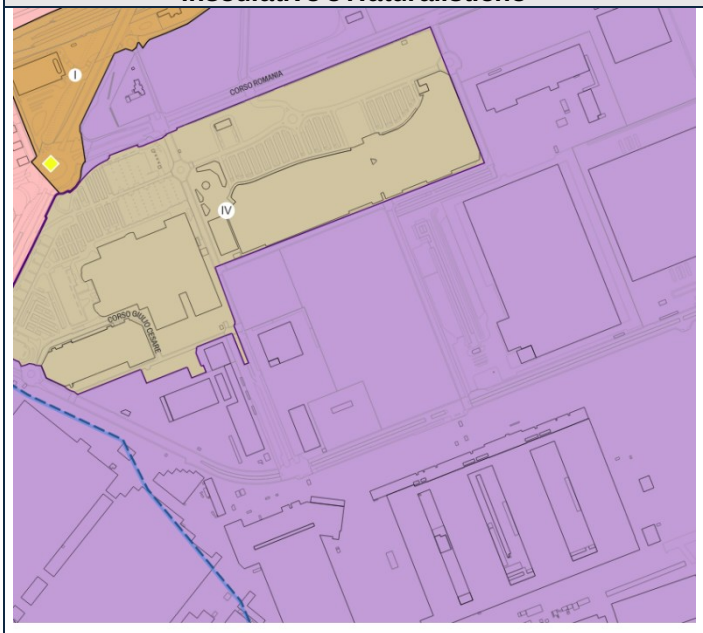
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-03-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A1-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A1-01 Componenti Storico-Culturali***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T10-A1-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4

Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5

n Insule specializzate - m.i. 8

n Complessi infrastrutturali - m.i. 9

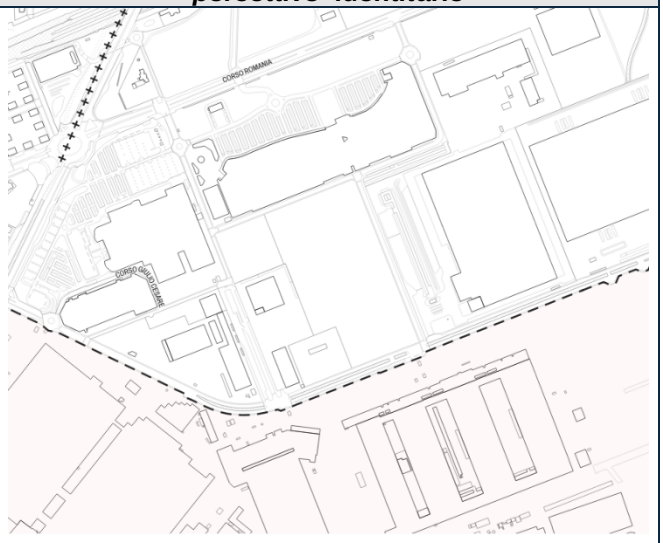
Porte urbane

Porte d'Ingresso

Componenti naturalistico-ambientali

Zona fluviale allargata

Estratto Tavola T11-A1-01 – Componenti percettivo -identitarie



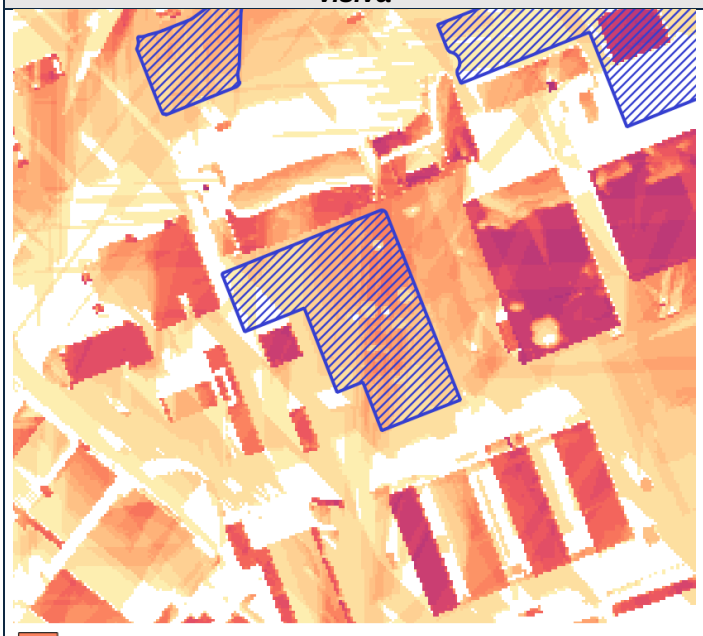
Legenda

Componenti caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Criticita lineari

Criticità puntuali

Estratto Tavola T12-01-01 – Carta della sensibilità visiva



8 punti di visuale

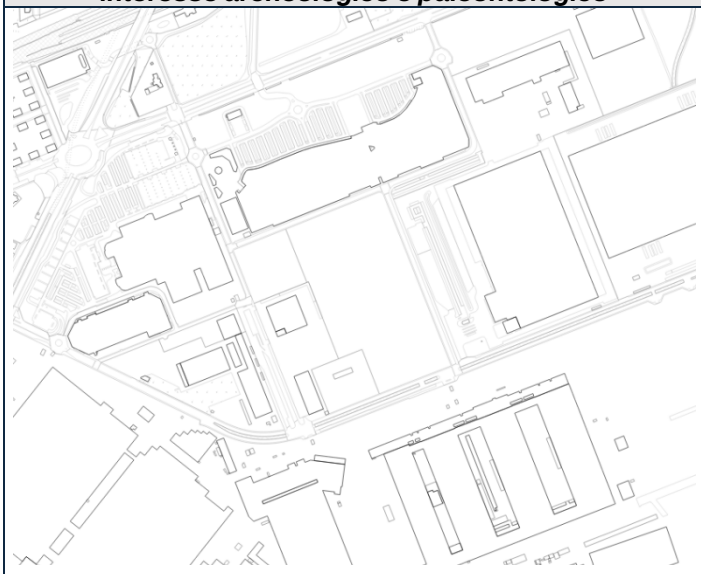
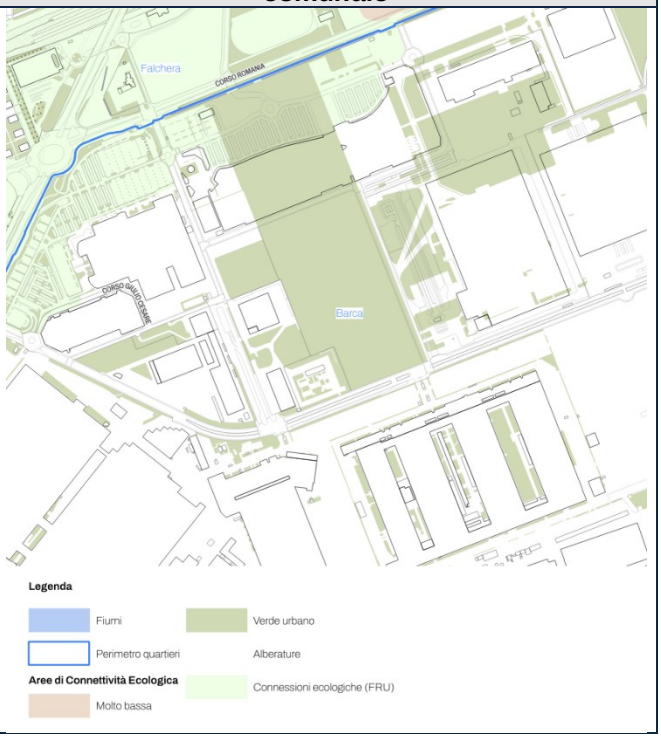
Estratto Tavola T13-01-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



Legenda

Fiumi

Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T15-01-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-01-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A1 – Componenti Percettivo-identitarie non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri del costruito o naturali né profili paesaggistici all'interno del perimetro dell'ambito. Nella Tavola T12-01 - Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 9 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti).	
<u>Direttive</u> *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i	La Tavola T11-A1 non individua nel perimetro dell'ambito siti o contesti di cui al comma 1 dell'articolo. La direttiva del comma 3 trova recepimento, per il territorio comunale, negli artt. 49.01 e 50 delle Norme di Attuazione del PRG: l'art. 49.01 rinvia alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio e alle Linee guida regionali per la qualità paesaggistica degli insediamenti; l'art. 50 disciplina lo Studio di inserimento paesaggistico, prescrivendo la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale e la considerazione degli effetti cumulativi, in attuazione della lettera d) del comma 3. La Carta della Sensibilità Visiva T12-01 attribuisce all'ambito valori di sensibilità visiva massimi pari a 9 punti di visuale. Ai sensi dell'art. 50.04 delle NdA del PRG nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma e dei volumi devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico.

tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. La Tavola T11-A2 non individua nel perimetro dell'ambito siti o contesti di cui al comma 1 dell'articolo, né la Tav. P2 del Ppr vi individua beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice. La direttiva del comma 3 trova recepimento, per il territorio comunale, negli artt. 49.01 e 50 delle Norme di Attuazione del PRG: l'art. 49.01 rinvia alle Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio e alle Linee guida regionali per la qualità paesaggistica degli insediamenti; l'art. 50 disciplina lo Studio di inserimento paesaggistico, prescrivendo la salvaguardia dei valori scenico-percettivi nella loro più ampia estensione spaziale e la considerazione degli effetti cumulativi, in attuazione della lettera d) del comma 3. La Carta della Sensibilità Visiva T12-02 attribuisce all'ambito valori di sensibilità visiva non nulli, con un massimo di 12 punti di visuale, dalla classe attribuita dipende l'applicazione dell'art. 50 e le modalità dello Studio di inserimento paesaggistico in sede di strumento urbanistico esecutivo. Non ricadendo l'ambito in aree tutelate ai sensi della Parte terza del Codice, non è richiesta la relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. L'assenza di componenti percettivo-identitarie nel perimetro e il rinvio allo Studio di inserimento paesaggistico rendono la previsione coerente con la direttiva.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche, l'ambito è interamente compreso nella morfologia insediativa «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5»; nel perimetro non sono individuate Porte Urbane,	

<table>
<tr><td colspan="2">Bordi Urbani né varchi tra aree edificate. Le «Insule specializzate – m.i. 8» restituite in corrispondenza del polo commerciale di corso Giulio Cesare, a ovest, sono esterne al perimetro.</td></tr>
<tr><td>Indirizzi

comma 4
Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:
a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7;
b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani;
d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati;
e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione;
f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.

comma 5
I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</td><td>Le componenti morfologico-insediative sono disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione, che al comma 03 riconosce gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) ai sensi dell'art. 37 delle NdA del Ppr. Quanto all'Indirizzo del comma 5, l'AT.16 riguarda un'area libera interclusa nel tessuto specialistico consolidato, già assoggettata a strumenti urbanistici esecutivi dal PRG vigente, e non comporta pertanto la creazione di nuclei separati dai contesti già edificati; la scheda normativa esclude l'insediamento di attività residenziali (1) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione, ad eccezione della residenza strettamente funzionale alla gestione dell'impianto.</td></tr>
<tr><td>Direttive

comma 6
I piani locali provvedono a:
a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme;
b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

comma 7
I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:
a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</td><td>Quanto alla Direttiva del comma 6, l'art. 48 delle Norme di Attuazione precisa alla scala comunale la delimitazione delle componenti morfologico-insediative del Ppr, restituendola nella Tavola T10-A1, e rende coerenti con esse le disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.

Quanto alla Direttiva del comma 7, il PRG individua nella medesima tavola i Bordi Urbani e le Porte Urbane ai sensi dell'art. 48, comma 07 delle Norme di Attuazione: nessuno di tali elementi ricade nel perimetro dell'AT.16 o nel suo intorno immediato.</td></tr>
</table>

b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
   I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
   II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
   III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

comma 8

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

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Nella Tavola T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche, l'ambito è interamente compreso negli «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5», morfologia che nel quadrante interessa l'intero comparto produttivo, logistico e commerciale compreso tra corso Romania, corso Giulio Cesare e strada Vicinale delle Cascinette.

Direttive

comma 3

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
   I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;

Quanto alla Direttiva del comma 3, l'art. 48, comma 03 delle Norme di Attuazione riconosce nella Tavola T10-A1 gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) ai sensi dell'art. 37 delle NdA del Ppr, precisandone la delimitazione alla scala comunale; all'interno di tali areali sono riconosciute le Aree delle piattaforme, che nel quadrante interessano i lotti contermini all'Area di Trasformazione.

Quanto alla Direttiva del comma 4, l'AT.16 è disciplinata dall'art. 29 delle Norme di Attuazione e dalla relativa scheda normativa, che fissa un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di circa 82.879 mq, una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq e una Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 50% della Superficie Territoriale.

La previsione non configura una nuova area per insediamenti specialistici ai sensi della lettera b) del comma 4: l'ambito è interno al perimetro urbanizzato,

II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.	circondato da insediamenti produttivi, logistici e commerciali, ed è già assoggettato a strumento urbanistico esecutivo dal PRG vigente. Il ridisegno dei margini, degli spazi pubblici e delle connessioni con il sistema viario richiamato al punto II della lettera a) trova riferimento nella quota di cessione del 50% della Superficie Territoriale, nelle indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 "Settimo Asse" e nella prescrizione della scheda normativa sull'allargamento della sezione stradale sul fronte interno di corso Giulio Cesare.
comma 5 Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.	Quanto alla Direttiva del comma 6, la riconversione dell'ambito è ricondotta dal PRG ai processi di rigenerazione e trasformazione urbana di cui all'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr mediante la classificazione come Area di Trasformazione.
comma 6 I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Per il recupero e la riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento progettuale le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate richiamate dal comma 5.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Nella Tavola T13-01– Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO l'ambito non è interessato da nodi principali della rete ecologica, boschi, parchi o siti UNESCO, e gli «Altri viali storici» individuati lungo corso Romania sono esterni al perimetro; nella Tavola T14-01 – Rete Ecologica Comunale le aree interne al perimetro sono restituite quali «Aree a Verde Urbano», mentre le «Aree di Valore Ecologico» e le «Aree di Connettività Ecologica» si collocano a nord-ovest, lungo il corridoio ferroviario; nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici l'ambito non è ricompreso fra le Connessioni ecologiche.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi	La Rete di connessione paesaggistica è disciplinata dall'art. 51 delle Norme di Attuazione, che ne individua gli elementi nella Tavola T13; la rete ecologica comunale è disciplinata dall'art. 52, che nella Tavola T14 riconosce le Aree di Valore Ecologico, le Aree di Connettività Ecologica e le Aree a Verde Urbano, rinviando all'art. 42 delle medesime norme per le connessioni ecosistemiche.

progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario; b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;	L'Indirizzo del comma 8 trova riscontro nella considerazione dell'intero comparto operata dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 "Settimo Asse", che riconosce le connessioni ecologiche lungo il corridoio ferroviario di corso Romania, esterne all'ambito.

b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
<u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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.	Quanto alla Direttiva del comma 12, il PRG approfondisce alla scala comunale gli elementi della Rete mediante le Tavole T13 e T14 e la relativa disciplina degli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione. L'ambito è interamente compreso nelle Aree a Verde Urbano di cui all'art. 52, comma 02, per le quali gli interventi devono garantire la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione; la scheda normativa fissa una Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 50% della Superficie Territoriale.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.16 – Cascinette risulta coerente con le previsioni normative del Piano Paesaggistico Regionale, con le precisazioni di seguito riportate.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004, né da provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale: le Tavole T08-A1 e T15-A1 non restituiscono vincoli nel perimetro, e la Tavola T04-03 colloca all'esterno dell'ambito gli edifici di particolare interesse storico più prossimi. Non trovano quindi applicazione le disposizioni degli articoli da 14 a 33 delle NdA del Ppr, ad eccezione dell'art. 30; per quanto non siano presenti nell'ambito componenti percettivo-identitarie, si precisa che la Carta della Sensibilità Visiva T12-01 attribuisce all'ambito valori di sensibilità visiva massimi pari a 9 punti di visuale. Ai sensi dell'art. 50.04 delle NdA del PRG nelle aree con classe di sensibilità visiva media gli interventi che comportano modifiche della sagoma e dei volumi devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico.

Il raffronto si concentra pertanto sulle componenti morfologico-insediative. L'ambito è interamente compreso negli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) di cui all'art. 37 delle NdA del Ppr, riconosciuti alla scala comunale dall'art. 48, comma 03 delle Norme di Attuazione. La previsione risponde agli obiettivi del comma 2 del medesimo articolo — riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e integrazione paesaggistico-ambientale degli insediamenti specialistici — in quanto interessa un'area libera interclusa nel tessuto specialistico consolidato, senza consumo di suolo esterno al perimetro urbanizzato; non configura una nuova area per insediamenti specialistici ai sensi della lettera b) del comma 4, trattandosi di area già assoggettata a strumento urbanistico esecutivo dal PRG vigente; destina almeno il 50% della Superficie Territoriale a cessione o assoggettamento, quota che concorre alla contestuale realizzazione di aree a verde pubblico o a uso pubblico richiesta dal punto IV della medesima lettera; esclude l'insediamento di attività residenziali (1) di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione, ad eccezione della residenza strettamente funzionale alla gestione dell'impianto, coerentemente con il ruolo di qualificazione urbana assegnato all'asse dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse - la città delle grandi attività urbane».

Il ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici e delle connessioni con il sistema viario richiesto dal punto II della lettera a) del comma 4 trova riscontro nelle indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana — le tre Connessioni Strategiche in adiacenza ai margini e la proposta di ricomposizione della sezione stradale lungo il margine meridionale — e nella prescrizione della scheda normativa relativa all'allargamento della sezione stradale sul fronte interno di corso Giulio Cesare.

Quanto alle componenti percettivo-identitarie, l'ambito non è interessato da criticità puntuali o lineari, ma il perimetro di una criticità puntuale corre in aderenza al margine meridionale e sud-orientale e negli Elenchi delle componenti del Ppr il Comune di Torino è censito, fra gli elementi di criticità puntuali di tipo CP1, con la voce «Zona Basse di Stura», riferita al comparto industriale nel quale l'ambito ricade. La trasformazione, che interessa un'area priva di edifici e di infrastrutture dismesse al proprio interno, si configura quindi come intervento di riqualificazione di un contesto interessato da elementi critici, coerente con la finalità di recupero e rigenerazione promossa dall'art. 41 delle NdA del Ppr e con la disciplina dell'art. 49, comma 02 delle Norme di Attuazione.

Quanto alla rete di connessione paesaggistica, l'ambito è interamente compreso nelle Aree a Verde Urbano della Tavola T14-01 e non interferisce con nodi della rete ecologica, connessioni ecologiche o siti UNESCO. La quota di cessione non inferiore al 50% della Superficie Territoriale costituisce l'elemento attraverso il quale la trasformazione può mantenere e rafforzare la dotazione ecologica dell'area, in coerenza con l'art. 42 delle NdA del Ppr e con l'art. 52 delle Norme di Attuazione.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.16 – Cascinette e dalle Norme di Attuazione del PRG risultino coerenti con la normativa del Piano Paesaggistico Regionale.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici né da beni culturali tutelati.

Le componenti paesaggistiche che lo riguardano — gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) e le Aree a Verde Urbano della rete ecologica comunale — trovano nelle Norme di Attuazione del PRG, e in particolare negli artt. 29, 48, 49, 51 e 52, una disciplina coerente con le direttive degli artt. 34, 37 e 42 delle NdA del Ppr.

Le previsioni della scheda normativa — Indice Base di 0,3 mq/mq, Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq, Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 50% della Superficie Territoriale, esclusione delle Attività residenziali — e le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse» costituiscono gli strumenti attraverso i quali la trasformazione persegue gli obiettivi di riqualificazione e di integrazione paesaggistico-ambientale del Ppr.

AT.17 - Stazione Stura

L'ambito denominato Stazione Stura è situato nel quartiere Falchera, in corso Romania e strada Vicinale dell'Abbadia di Stura, all'estremità settentrionale del territorio comunale, in corrispondenza del nodo di interscambio della stazione ferroviaria di Torino Stura, ed è delimitato a nord-ovest e a ovest dalla strada Vicinale dell'Abbadia di Stura, che collega corso Romania al piazzale e al fascio di binari della stazione, e a sud e a est da corso Romania, oltre il quale si sviluppa il comparto degli impianti ferroviari nord-est. Ha una superficie territoriale di circa mq 26.500 e si presenta come area libera, priva di edifici, a copertura prativa, di forma pressoché pentagonale, con il lato nord-occidentale che segue l'andamento del fascio ferroviario.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo individua quale Area di Trasformazione l'area libera compresa tra la stazione ferroviaria di Torino Stura e corso Romania. Le aree contermini a nord e a est sono classificate dalla medesima tavola quali Aree per servizi di interesse generale oltre standard - Attrezzature ferroviarie (F), disciplinate dall'art. 34 delle Norme di Attuazione.

Non risulta, a carico delle aree comprese nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T04-03 - Beni di valore riconosciuti dal Piano non sono individuati, all'interno del perimetro, edifici di particolare interesse storico; quelli più prossimi, classificati quali edifici di valore documentario (classe 4), si collocano a nord-ovest, oltre il fascio ferroviario, in corrispondenza dell'insediamento residenziale del Villaggio Falchera.

Le Tavole T09-A1 e T15-A1 non individuano, all'interno del perimetro, componenti storico-culturali né ambiti di potenziale interesse archeologico o paleontologico: corso Romania, riconosciuto quale rete viaria di età moderna e contemporanea, e la linea ferroviaria Torino-Milano, riconosciuta quale rete ferroviaria storica, corrono in stretta adiacenza rispettivamente al margine meridionale e a quello settentrionale dell'ambito, all'esterno del perimetro.

Nella Tavola T08-A1 - Beni Paesaggistici l'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

La scheda "AT.17 - Stazione Stura" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 26.573 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è apri a 75 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento di destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 50% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IIP.

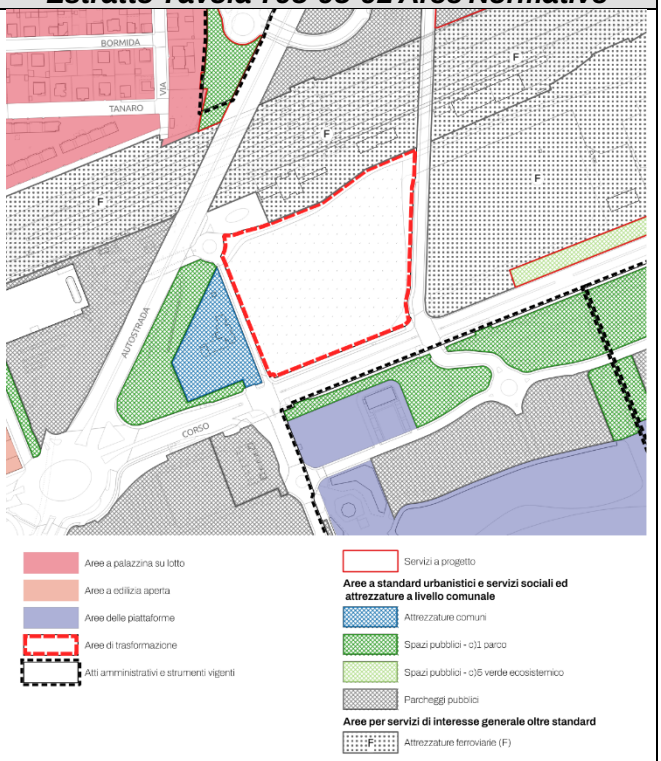
La Classe Acustica è la IV.

Dalla lettura della T12-01 Carta della sensibilità visiva si evince che all'ambito è attribuito un valore massimo di 7 punti di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva media: ai sensi dell'art. 50.04 delle Norme di Attuazione gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico.

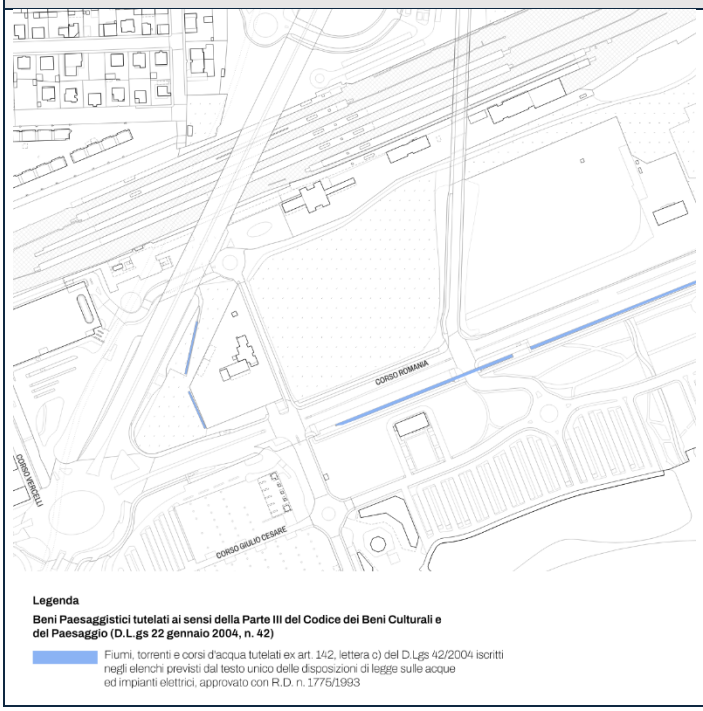
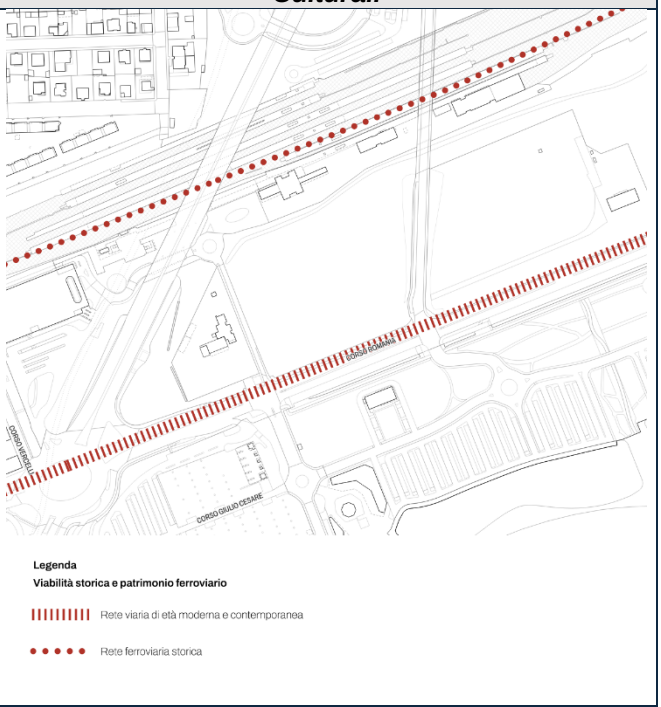
L'ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 8 "Settimo Asse - la città delle grandi attività urbane", rappresentata nella Tavola T00-8A, che segue l'andamento di corso Romania, dove funzioni produttive, logistiche, commerciali e di servizio compongono un sistema urbano di scala metropolitana: la presenza della stazione SFM di Stura rafforza il ruolo dell'asse come punto di accesso e di scambio, mentre nuove configurazioni degli spazi pubblici sono chiamate a migliorare percorsi, connessioni e qualità dell'ambiente urbano; il rapporto con Settimo Torinese apre a una continuità territoriale che valorizza un insieme di attività essenziali per il funzionamento della città, offrendo opportunità di rinnovamento e razionalizzazione dei tessuti esistenti.

La FRU individua lungo il margine occidentale dell'ambito una Connessione Strategica il cui tracciato corre lungo la strada Vicinale dell'Abbadia di Stura, che collega corso Romania al piazzale della stazione e al nodo di interscambio locale di Parcheggio Stura; all'esterno dell'ambito ulteriori Connessioni Strategiche corrono lungo il margine orientale e lungo corso Romania. Ai sensi dell'art. 37.02 delle Norme di Attuazione tali indicazioni, la cui posizione è indicativa, ricadono sulla viabilità di contorno dell'ambito e hanno pertanto valore di indirizzo operativo ai sensi della lettera a). Lungo il margine

settentrionale, in adiacenza al piazzale della stazione, la FRU individua un Nuovo spazio pubblico, in parte ricadente all'interno del perimetro dell'ambito, corrispondente ai nuovi spazi pubblici urbani di cui agli artt. 36.04, lettera e) e 37.07 delle Norme di Attuazione, per i quali l'indicazione è prescrittiva sulle Aree di Trasformazione. Lungo corso Romania, al margine meridionale, è indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle Norme di Attuazione. L'ambito ricade interamente all'interno delle Connessioni ecologiche, restituite anche nella Tavola T00-0B. All'interno del perimetro non sono individuati assi strategici, fronti urbani da valorizzare, nuovi marcatori urbani, aree verdi pubbliche né filtri verdi di mitigazione.

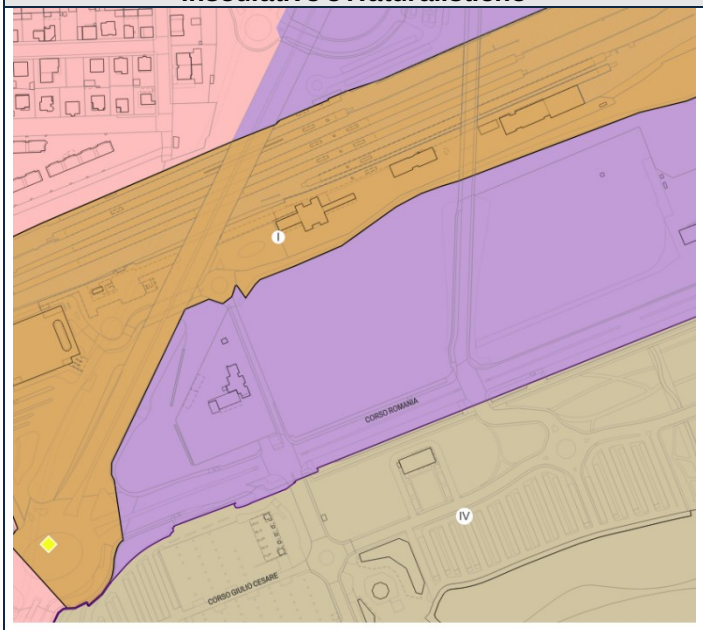
Foto aerea	***Estratto Tavola T03-03-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A1-01 – Beni Paesaggistici	***Estratto Tavola T09-A1-01 Componenti Storico-Culturali***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T10-A1-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4

Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5

n Insule specializzate - m.i. 8

n Complessi infrastrutturali - m.i. 9

Porte urbane

Porte d'Ingresso

Estratto Tavola T11-A1-01 – Componenti percettivo -identitarie

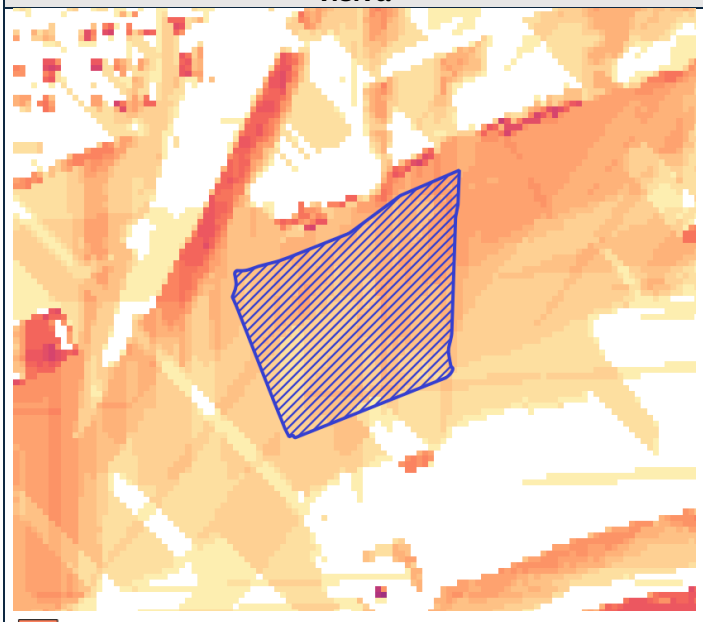


Legenda

Componenti caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

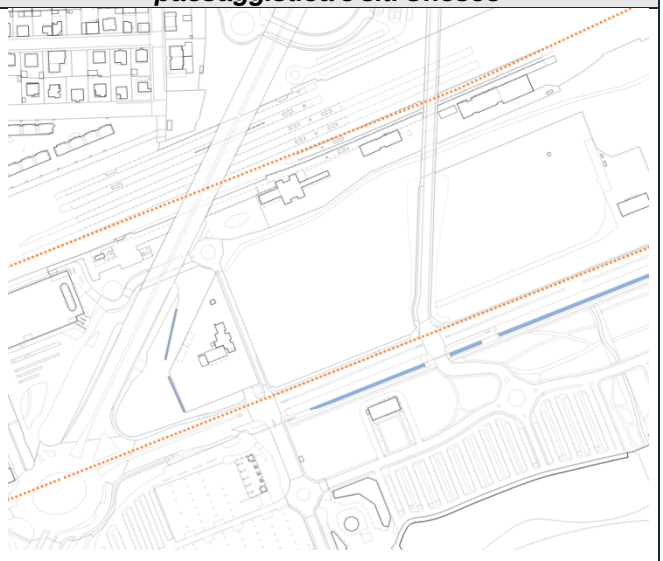
++++++ Criticita lineari

Estratto Tavola T12-01-01 – Carta della sensibilità visiva



8 punti di visuale

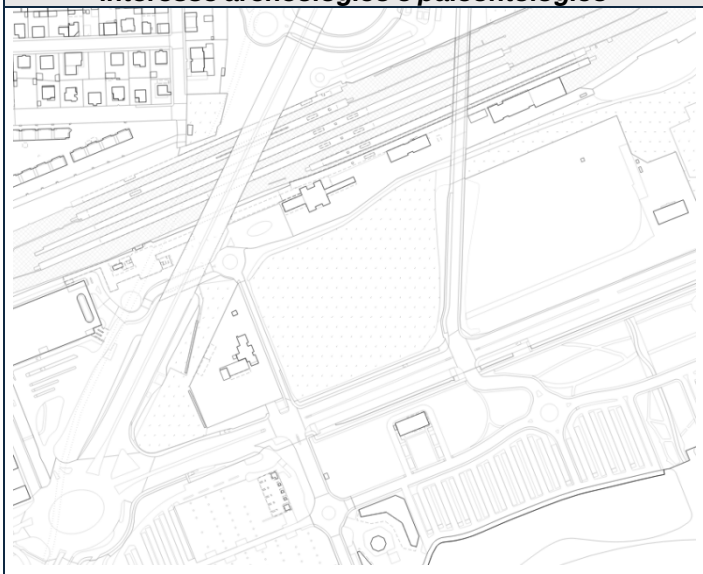
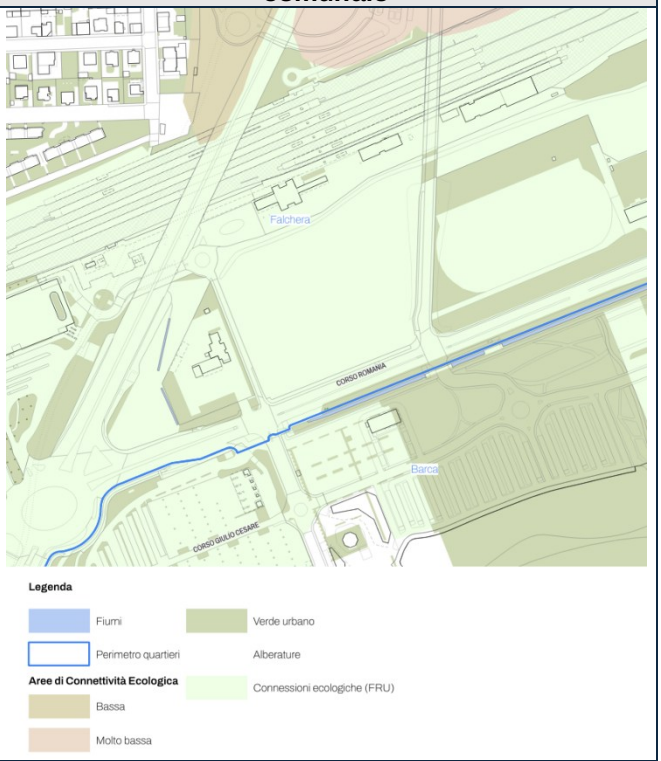
Estratto Tavola T13-01-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



Legenda

Fiumi

Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE	
Estratto Tavola T15-01-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico	***Estratto Tavola T14-01-01 – Rete ecologica comunale***
	

RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nel perimetro dell'ambito non sono presenti corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera c) del D.Lgs. 42/2004 né zone fluviali: le Tavole T08-A1 e T10-A1 non restituiscono la Zona fluviale interna né la Zona fluviale allargata. Nella Tavola T10-A1 il sistema idrografico è restituito fra le componenti naturalistico-ambientali «Fiumi e Laghi» con il tracciato della bealera che costeggia corso Romania, in stretta adiacenza al margine meridionale dell'ambito, e con un breve tratto a ovest: entrambi gli elementi sono esterni al perimetro.	
Indirizzi *comma 7* Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di	Il sistema idrografico è disciplinato dall'art. 46, comma 03 e dall'art. 48, comma 08 delle Norme di Attuazione. L'ambito non ricade in Zona fluviale interna né in Zona fluviale allargata.

frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	
Direttive *comma 8* 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; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. *comma 9* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5,	Le Direttive dei commi 8, 9 e 10 sono rivolte ai comuni per la verifica e la precisazione delle zone fluviali e per la delimitazione dei beni di cui all'art. 142, comma 01, lettera c) del D.Lgs. 42/2004: il PRG vi provvede con il fascicolo T08-A4 – *Contributo per la dimostrazione della delimitazione dei Beni art. 142, comma 1, lettera c. del D. lgs. 42/2004, in ottemperanza all'art. 14, comma 9 delle NdA del PPR,* con la Tavola T08-B1 Beni Paesaggistici, dove vengono precisati la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle norme del Ppr e con la Tavola T10-A2, che riconosce la Zona fluviale interna e la Zona fluviale allargata ai sensi dell'art. 48, comma 08 delle Norme di Attuazione.

comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. *comma 10* Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	
Prescrizioni *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	Le prescrizioni del comma 11 non interessano l'ambito, che ne è esterno.
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tavola T09-A1 Componenti Storico-Culturali corso Romania è compreso nella «Rete viaria di età moderna e contemporanea» e la linea Torino-Milano nella «Rete ferroviaria storica». Entrambe corrono in stretta adiacenza al perimetro, rispettivamente lungo il margine meridionale e lungo quello settentrionale, senza intercettarlo.	
Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	La viabilità storica e il patrimonio ferroviario sono disciplinati dall'art. 47, comma 02 delle Norme di Attuazione, che riconosce la Rete viaria di età moderna e contemporanea e la Rete ferroviaria storica ai sensi dell'art. 22 delle NdA del Ppr e dispone che gli interventi garantiscano l'integrità e la fruibilità complessiva delle reti, mantenendo o ripristinando i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che le connotano, e che i corsi storici siano riqualificati attraverso un disegno coerente con l'impianto storico. L'ambito si attesta su corso Romania senza comprenderne il sedime: le opere di urbanizzazione e il progetto del verde previste in attuazione dell'Area di Trasformazione incidono sul fronte del corso e sono pertanto tenuti al rispetto di tali disposizioni.
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:	La Direttiva del comma 3, rivolta ai piani territoriali provinciali e ai piani locali per la precisazione e il completamento del censimento della viabilità storica, è attuata dal PRG con le Tavole T09-A1 e T13-01, che restituiscono alla scala comunale il tracciato di corso Romania e della linea ferroviaria storica, e con l'art. 47, comma 02 delle Norme di Attuazione.

I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Nella Tavola T10-A1 Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso nella morfologia insediativa «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5». All'interno del perimetro non sono individuate Porte urbane, Bordi urbani né varchi tra aree edificate; la Porta d'ingresso più prossima è restituita a sud-ovest, all'esterno dell'ambito.	
<u>Indirizzi</u> *comma 4*	Le componenti morfologico-insediative sono disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione, che nella Tavola T10-A1 riconosce le morfologie insediative del Ppr e ne definisce la

Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. *comma 5* I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	disciplina; gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) sono individuati dall'art. 48, comma 03. L'attuazione dell'Area di Trasformazione avviene mediante strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29, comma 03 delle Norme di Attuazione.
<u>Direttive</u> *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:	La Direttiva del comma 6, che chiede ai piani locali di precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative in relazione alla scala di rappresentazione, è attuata dalla Tavola T10-A1. Il ridisegno dei margini, degli spazi pubblici e delle connessioni con il sistema viario è orientato dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse», rappresentata nella Tavola T00-8A, che individua sull'ambito e sul suo contorno Connessioni Strategiche e un Nuovo spazio pubblico, disciplinati dagli artt. 37.02 e 37.07 delle Norme di Attuazione.

I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
L'ambito è interamente compreso negli «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5», restituiti nella Tavola T10-A1-00. Si tratta di un'area libera inedificata interclusa nel comparto specialistico che si sviluppa fra la stazione di Torino Stura e corso Romania.	
<u>Direttive</u> *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;	Gli Insediamenti specialistici organizzati sono individuati e disciplinati dall'art. 48, comma 03 delle Norme di Attuazione, che ne riconosce la perimetrazione ai sensi dell'art. 37 delle NdA del Ppr: la precisazione della delimitazione richiesta dal comma 3 è quindi assolta dalla Tavola T10-A1. Il comma 4, lettera b) subordina la previsione di nuove aree per insediamenti specialistici alla dimostrazione dell'impossibilità di reperire le superfici attraverso il riordino e la densificazione dell'esistente, alla non interferenza con i varchi e con i corridoi di connessione ecologica di cui agli artt. 20, 32 e 42, al contenimento della necessità di nuove infrastrutture e alla contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico: l'Area di Trasformazione riguarda un'area libera interclusa nel comparto specialistico esistente, servita dal nodo di interscambio ferroviario, e prevede una Superficie minima da cedere o assoggettare pari almeno al 50% della Superficie Territoriale. Il rapporto con le connessioni ecosistemiche, che interessano integralmente l'ambito, è disciplinato dall'art. 42, comma 02, lettera b) delle Norme di Attuazione. Ai sensi del comma 5 costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate.

II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. *comma 5* Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. *comma 6* I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Nella Tavola T12-03 Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 7 punti di osservazione e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva media (da 6 a 14 punti).
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tavola T11-A1 Componenti Percettivo-identitarie, lungo il corridoio infrastrutturale costituito dalla viabilità di scorrimento posti a ovest dell'ambito, una criticità lineare riconducibile all'art. 41, comma 2, lettera a) delle NdA del Ppr; l'elemento corre in prossimità del margine occidentale, all'esterno del perimetro. Nel perimetro e nel suo intorno non sono individuate puntuali.	
Direttive *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.	Le Criticità lineari sono riconosciute dall'art. 49, comma 02 delle Norme di Attuazione, che nella Tavola T11-A1 precisa e aggiorna alla scala comunale gli elementi di cui all'art. 41, comma 2 delle NdA del Ppr, in attuazione della Direttiva del comma 4. Il medesimo art. 49, comma 02 dispone che, ai fini della riqualificazione delle aree in cui ricadono tali elementi, gli interventi edilizi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo siano subordinati alla rimozione, o alla massima possibile mitigazione, delle situazioni di degrado, rischio o compromissione, recependo le Direttive dei commi 5 e 6.

comma 5 Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. *comma 6* I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	L'ambito è un'area libera inedificata e la trasformazione non comporta il riuso di edifici o infrastrutture dismesse; il rapporto con il corridoio infrastrutturale è affrontato dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 8, rappresentata nella Tavola T00-8A, attraverso il Nuovo spazio pubblico lungo il margine settentrionale e le Connessioni Strategiche verso il nodo di interscambio.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
L'ambito è interamente compreso nelle Connessioni ecosistemiche restituite nella Tavola T00-0B-02 Tavola dei valori ambientali e paesaggistici e nella Tavola T00-8A-01. Nella Tavola T14-01-00 Rete Ecologica Comunale il perimetro non è interessato da Aree di Valore Ecologico, da Aree di Connettività Ecologica né da Verde urbano, componenti restituite nell'intorno; nella Tavola T13-01-00 non sono individuati siti della Rete Natura 2000, nodi della rete ecologica, boschi o parchi.	
Indirizzi *comma 8* I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000. *comma 9* Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi. *comma 10* In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5: a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;	La rete di connessione paesaggistica è recepita dagli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione, che nelle Tavole T13-01 e T14-01 riconoscono gli elementi della rete ecologica, della rete storico-culturale e della rete fruitiva; nessuno di essi ricade nel perimetro dell'ambito. Le Connessioni ecologiche, che interessano integralmente l'Area di Trasformazione, sono disciplinate dall'art. 42 delle Norme di Attuazione, che ne definisce il valore di indirizzo strategico e operativo areale, senza costituire vincolo espropriativo né inedificabilità assoluta.

b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica; c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5; d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
<u>Direttive</u> *comma 12* I piani territoriali provinciali riconoscono e approfondiscono gli elementi della Rete descritti nei commi 3, 4 e 5, precisando la disciplina operativa	In attuazione della Direttiva del comma 13, che chiede ai piani locali di assumere e specificare alla scala di maggior dettaglio gli elementi della Rete, l'art. 42, comma 02, lettera b) delle Norme di Attuazione prescrive, quando l'indicazione di Connessione ecosistemica interessa Aree di Trasformazione, l'applicazione del capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022 e s.m.i., limitatamente agli spazi ricompresi

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. *comma 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. *comma 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. 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.	nel perimetro della Connessione ecologica: la disposizione interessa l'intera superficie dell'AT.17. La Superficie minima da cedere o assoggettare, pari almeno al 50% della Superficie Territoriale, e le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 relative al Nuovo spazio pubblico concorrono alle finalità di connessione richiamate dal comma 14.

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.17 – Stazione Stura risulta coerente con le previsioni normative del Piano Paesaggistico Regionale, con le precisazioni di seguito riportate.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 né da provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale: le Tavole T08-A1 e T15-A1 non restituiscono vincoli nel perimetro e la Tavola T04-03 colloca all'esterno dell'ambito gli edifici di particolare interesse storico più prossimi. Non trovano quindi applicazione le disposizioni degli articoli da 15 a 21 e da 23 a 33 delle NdA del Ppr.

L'art. 14 è stato mantenuto pertinente in ragione del corso d'acqua minore che la Tavola T10-A1 restituisce fra le componenti naturalistico-ambientali lungo corso Romania, in stretta adiacenza al margine meridionale.

L'art. 22 è stato ritenuto pertinente in ragione della contiguità dell'ambito con due componenti storico-culturali: corso Romania, riconosciuto quale rete viaria di età moderna e contemporanea, lungo il margine meridionale, e la linea ferroviaria Torino-Milano, riconosciuta quale rete ferroviaria storica, lungo quello settentrionale. L'art. 47, comma 02 delle Norme di Attuazione prescrive che gli interventi garantiscano l'integrità e la fruibilità complessiva delle reti, mantenendo o ripristinando i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che le connotano; la trasformazione, che si attesta sul fronte di corso Romania senza comprenderne il sedime, è tenuta al rispetto di tali disposizioni nella progettazione delle opere di urbanizzazione e del verde.

Il raffronto si concentra pertanto sulle componenti morfologico-insediative. L'ambito è interamente compreso negli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) di cui all'art. 37 delle NdA del Ppr, riconosciuti alla scala comunale dall'art. 48, comma 03 delle Norme di Attuazione. La previsione risponde agli obiettivi del comma 2 del medesimo articolo — riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e integrazione paesaggistico-ambientale degli insediamenti specialistici — in quanto interessa un'area libera interclusa nel comparto specialistico consolidato, servita dal nodo di interscambio ferroviario di Torino Stura, senza consumo di suolo esterno al perimetro urbanizzato. La Superficie minima da cedere o assoggettare, non inferiore al 50% della Superficie Territoriale, concorre alla contestuale realizzazione di aree di verde pubblico o a uso pubblico richiesta dal punto IV della lettera b) del comma 4; l'esclusione delle destinazioni produttive 3.1.a) e logistiche e depositi 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione è coerente con il ruolo di qualificazione urbana assegnato all'asse dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse - la città delle grandi attività urbane».

Il ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici e delle connessioni con il sistema viario richiesto dal punto II della lettera a) del comma 4 trova riscontro nelle indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana: il Nuovo spazio pubblico lungo il margine nord-occidentale, in continuità con il piazzale della stazione, le Connessioni Strategiche in adiacenza ai margini occidentale e orientale e verso il nodo di interscambio locale, e la proposta di ricomposizione della sezione stradale lungo corso Romania.

Quanto alle componenti percettivo-identitarie, l'ambito non è interessato da criticità puntuali; una criticità lineare riconducibile all'art. 41, comma 2, lettera a) delle NdA del Ppr corre lungo il corridoio infrastrutturale posto a ovest, in prossimità del margine occidentale e all'esterno del perimetro.

La trasformazione, che interessa un'area priva di edifici e di infrastrutture dismesse, si configura come intervento di riqualificazione di un contesto interessato da elementi critici, coerente con la finalità di recupero e rigenerazione promossa dall'art. 41 delle NdA del Ppr e con la disciplina dell'art. 49, comma 02 delle Norme di Attuazione.

All'ambito è inoltre attribuito un valore massimo di 7 punti di visuale, corrispondente alla classe di sensibilità visiva media: ai sensi dell'art. 50.04 delle Norme di Attuazione gli interventi che comportano modifiche della sagoma o del volume degli edifici devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico.

Quanto alla rete di connessione paesaggistica, l'ambito non interferisce con nodi della rete ecologica, con siti della Rete Natura 2000 né con siti UNESCO e la Tavola T14-01non vi restituisce Aree di Valore Ecologico, Aree di Connettività Ecologica o Verde urbano. L'intera superficie ricade però nelle Connessioni ecologiche individuate nelle Tavole T00-0B e T00-8A: ne consegue, ai sensi dell'art. 42, comma 02, lettera b) delle Norme di Attuazione, la prescrizione di applicare il capo 2.3 dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 256/2022 e s.m.i. all'intero ambito. La quota di cessione non inferiore al 50% della Superficie Territoriale e il Nuovo spazio pubblico indicato dalla Figura di Ricomposizione Urbana costituiscono gli elementi attraverso i quali la trasformazione può mantenere e rafforzare la continuità ecosistemica dell'area.

Non sono emersi elementi di incoerenza fra la previsione urbanistica e la normativa del Ppr.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.17 – Stazione Stura e dalle Norme di Attuazione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo siano coerenti con il dettato normativo del Ppr.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici né da beni culturali tutelati.

Le componenti paesaggistiche che lo riguardano — il sistema idrografico minore in adiacenza al margine meridionale, la viabilità storica di corso Romania e la rete ferroviaria storica contigue al perimetro, gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) che lo comprendono integralmente, i Complessi infrastrutturali (m.i. 9) e le Insule specializzate (m.i. 8) contigui, la criticità lineare del corridoio infrastrutturale a ovest esterna all'ambito e le Connessioni ecosistemiche che ne interessano l'intera superficie — trovano nelle Norme di Attuazione del PRG, e in particolare negli artt. 29, 42, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52, una disciplina coerente con le direttive degli artt. 14, 22, 34, 37, 39, 41 e 42 delle NdA del Ppr.

Le previsioni della scheda normativa — Indice Base di 0,3 mq/mq, Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq, Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 50% della Superficie Territoriale, esclusione delle Attività di produzione o trasformazione e delle Attività logistiche e depositi — e le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse» costituiscono gli strumenti attraverso i quali la trasformazione persegue gli obiettivi di riqualificazione e di integrazione paesaggistico-ambientale del Ppr, valorizzando il ruolo di accesso e di scambio del nodo ferroviario di Torino Stura.

AT.18 - Romania

L'ambito denominato Romania è situato nel quartiere Falchera, tra corso Romania e la strada Vicinale dell'Abbadia di Stura, nel quadrante nord-orientale del territorio comunale in prossimità del confine con Settimo Torinese, ed è delimitato a nord da corso Romania per l'intero sviluppo del margine, a est dalla viabilità di comparto e dal corso d'acqua che la fiancheggia, oltre i quali si collocano insediamenti produttivi e logistici, a sud dagli edifici e dalla viabilità interna del comparto, a ovest dalla rotatoria di innesto su corso Romania, oltre la quale si sviluppano gli insediamenti commerciali per grande struttura di vendita già realizzati.

Ha una superficie territoriale di circa mq 116.700 e si articola in due porzioni contigue: una fascia allungata a ovest, prospiciente corso Romania, e una porzione principale a est, di forma pressoché quadrangolare. L'ambito si presenta oggi sostanzialmente libero da edifici, con superfici in parte pavimentate, nelle quali sono ancora riconoscibili i sedimi delle preesistenze e la viabilità interna del comparto, e in parte occupate da vegetazione erbacea e arbustiva di formazione spontanea e da filari residui.

L'ambito fa parte dell'esteso comparto produttivo occupato originariamente dallo stabilimento SNIA Viscosa e successivamente da Michelin Italia S.p.A., la cui dismissione ha dato avvio a un articolato processo di rigenerazione dei compendi lungo l'asse di corso Romania.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ripropone, quale Area di Trasformazione, un compendio già interessato dalle previsioni del PRG vigente e dai relativi strumenti urbanistici esecutivi.

Il perimetro dell'Area di Trasformazione corrisponde ai Sub Ambiti 1 e 3 dell'Ambito "3.1 Michelin", ricompresi nello Studio Unitario d'Ambito approvato e non ancora oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

Nel Piano Paesaggistico Regionale l'ambito ricade nell'Ambito di paesaggio 36 "Torinese" e nell'Unità di paesaggio 3601 "Torino", cui è attribuita la tipologia normativa V - Urbano rilevante alterato.

Non risulta, a carico degli immobili e delle aree comprese nel perimetro dell'ambito, alcun provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 e 128 del D.Lgs. 42/2004.

Nella Tavola T04-03 - Beni di valore riconosciuti dal Piano all'interno dell'ambito non sono individuati edifici di particolare interesse storico.

Le Tavole T09-A1 e T15-A1 non individuano, all'interno del perimetro, componenti storico-culturali né ambiti di potenziale interesse archeologico o paleontologico.

Nella Tavola T08-A1 - Beni Paesaggistici l'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004.

La scheda "AT.18 - Romania" della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo prevede un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 116.784 mq ed una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq. L'altezza massima è pari a 35 mt.

Per quanto concerne le Destinazioni d'uso, non è consentito l'insediamento di destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione. La Superficie minima da cedere o assoggettare deve essere almeno pari al 30% della ST.

La Carta di Sintesi idrogeologica pone l'area in Classe IIP.

La Classe Acustica è la IV, con fascia cuscinetto in classe V.

Nella Tavola T12-01 Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 16 punti di osservazione e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti). Ai sensi dell'art. 50.05 delle NdA nelle Aree con classe di sensibilità visiva elevata gli interventi devono essere ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità a quanto prescritto dall'art. 30, comma 03, lettera e), delle NdA del PPR. Restano salve le ulteriori prescrizioni del Regolamento del Verde, relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto e alla corretta gestione e manutenzione del patrimonio vegetale, finalizzate a evitare la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità.

La scheda normativa prevede che, essendo corso Romania individuato come viabilità storica quale “rete viaria di età moderna e contemporanea”, siano assicurati l’integrità, la fruibilità e il mantenimento, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali caratterizzanti, con particolare attenzione alla sistemazione del verde, delle alberate e della bealera esistente lungo il corso medesimo, e che il progetto del verde e delle opere di urbanizzazione sia tale da consentire la continuità con il contesto esistente.

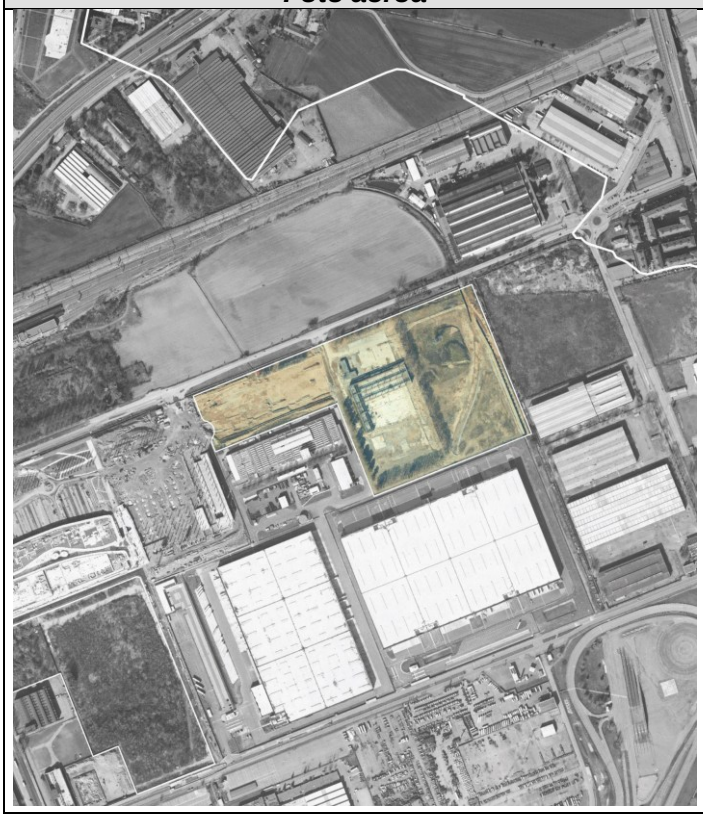
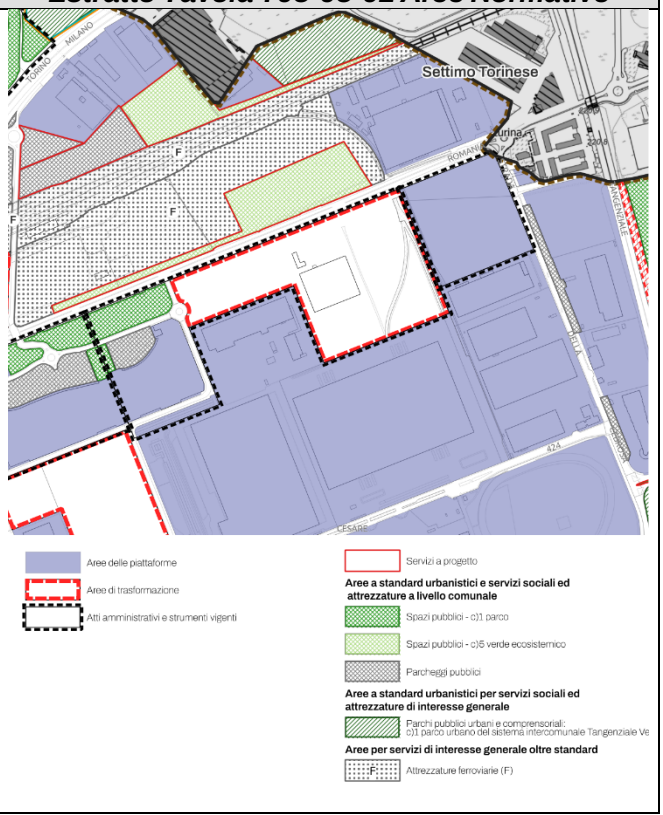
L’ambito è compreso nella Figura di Ricomposizione Urbana (FRU) n. 8 “Settimo Asse - la città delle grandi attività urbane”, rappresentata nella Tavola T00-8A, che segue l’andamento di corso Romania, dove funzioni produttive, logistiche, commerciali e di servizio compongono un sistema urbano di scala metropolitana: la presenza della stazione SFM di Stura rafforza il ruolo dell’asse come punto di accesso e di scambio, mentre nuove configurazioni degli spazi pubblici sono chiamate a migliorare percorsi, connessioni e qualità dell’ambiente urbano; il rapporto con Settimo Torinese apre a una continuità territoriale che valorizza un insieme di attività essenziali per il funzionamento della città, offrendo opportunità di rinnovamento e razionalizzazione dei tessuti esistenti.

La FRU individua lungo l’intero margine settentrionale dell’ambito, in adiacenza a corso Romania, una Connessione Strategica, alla quale se ne affiancano altre collocate sulla viabilità di contorno lungo i margini orientale, meridionale e occidentale: ai sensi dell’art. 37.02 delle Norme di Attuazione tali indicazioni hanno valore di indirizzo operativo ove si trovi su aree per viabilità o servizi, hanno valore prescrittivo se si trovano in Aree di Trasformazione, dovendo prevedere un percorso di connessione di opportuna dimensione, oggetto di flessibilità e da definire in sede di progetto.

All’interno del perimetro, lungo l’intero fronte su corso Romania, la FRU individua una fascia continua destinata ad Aree verdi pubbliche, corrispondente ai nuovi spazi pubblici verdi di cui agli artt. 36.04, lettera f) e 37.08 delle Norme di Attuazione, per i quali l’indicazione è prescrittiva nelle Aree di Trasformazione.

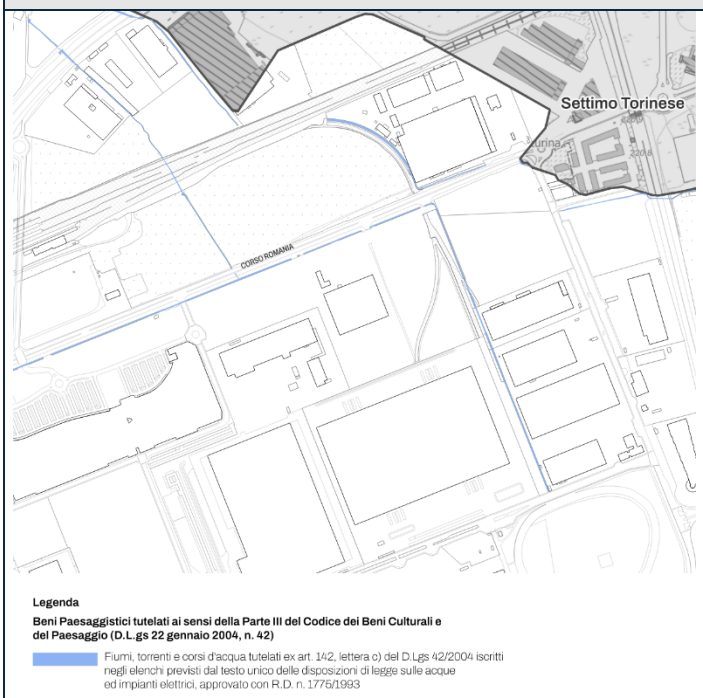
Lungo corso Romania è inoltre indicata una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell’art. 37.05 delle Norme di Attuazione.

All’interno del perimetro dell’ambito non sono individuati assi strategici, fronti urbani da valorizzare, nuovi marcatori urbani, nuovi spazi pubblici urbani, filtri verdi di mitigazione né connessioni ecosistemiche.

Foto aerea	***Estratto Tavola T03-03-02 Aree Normative***
	

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T08-A1-01 – Beni Paesaggistici

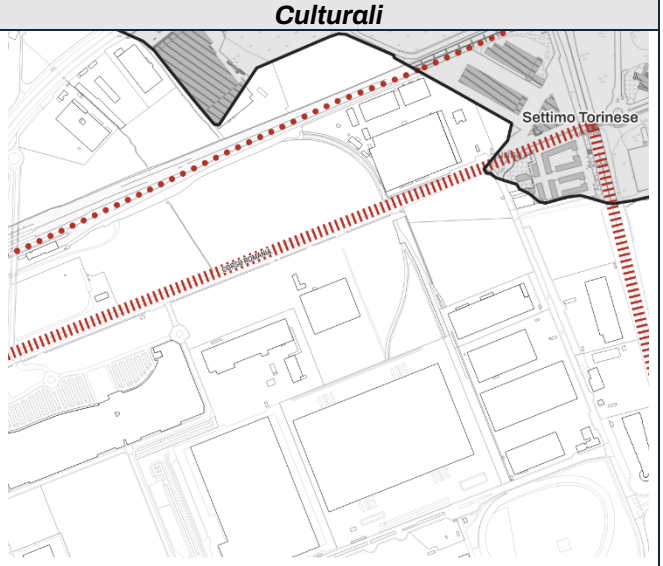


Legenda

Beni Paesaggistici tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22 gennaio 2004, n. 42)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ex art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933

Estratto Tavola T09-A1-01 Componenti Storico-Culturali



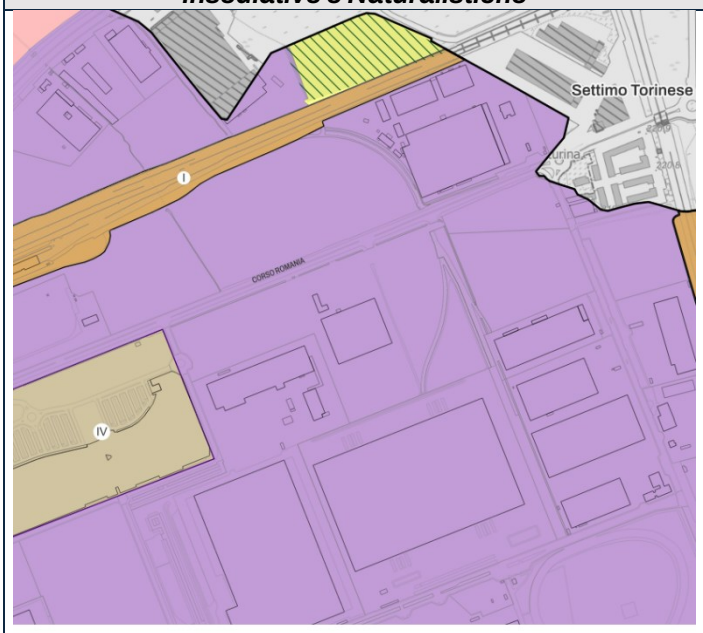
Legenda

Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Rete viaria di età moderna e contemporanea

Rete ferroviaria storica

Estratto Tavola T10-A1-01 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche



Legenda

Componenti morfologico-insediative

Morfologie insediative

Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4

Insediamenti specialistici organizzti - m.i. 5

Insule specializzate - m.i. 8

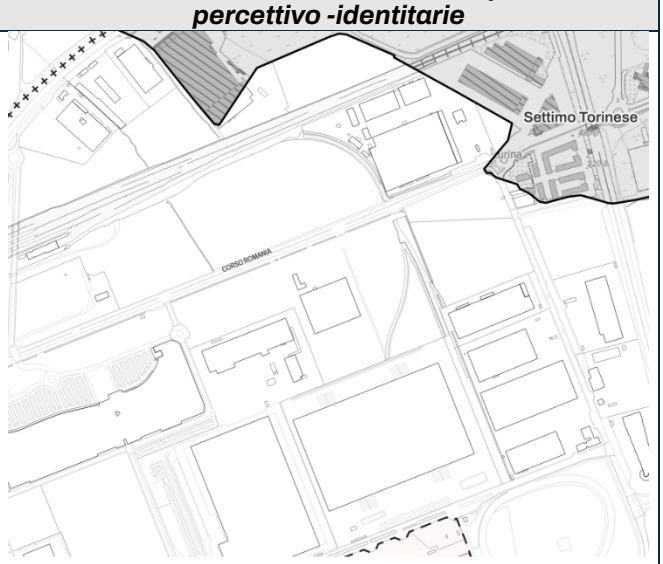
Complessi infrastrutturali - m.i. 9

Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10

Componenti naturalistico-ambientali

Aree di elevato interesse agronomico

Estratto Tavola T11-A1-01 – Componenti percettivo -identitarie



Legenda

Componenti caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Criticita lineari

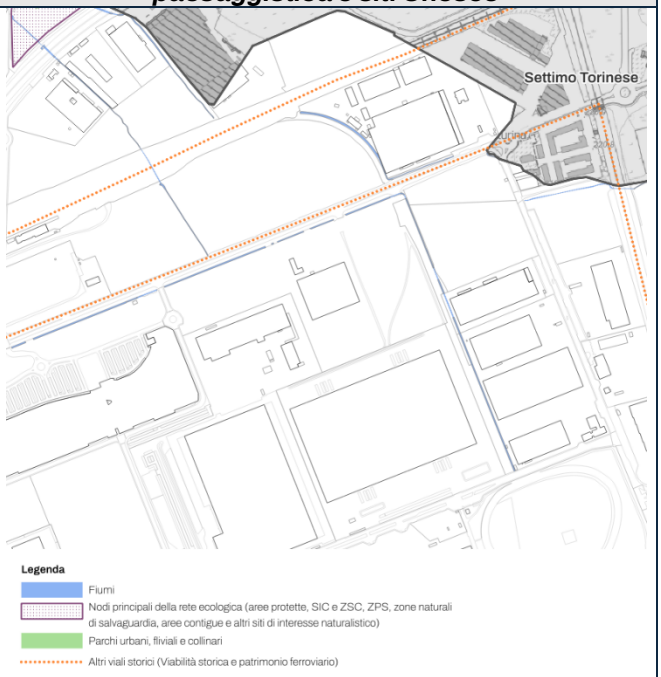
Criticità puntuali

ANALISI DEI BENI PAESAGGISTICI E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Estratto Tavola T12-01-01 – Carta della sensibilità visiva



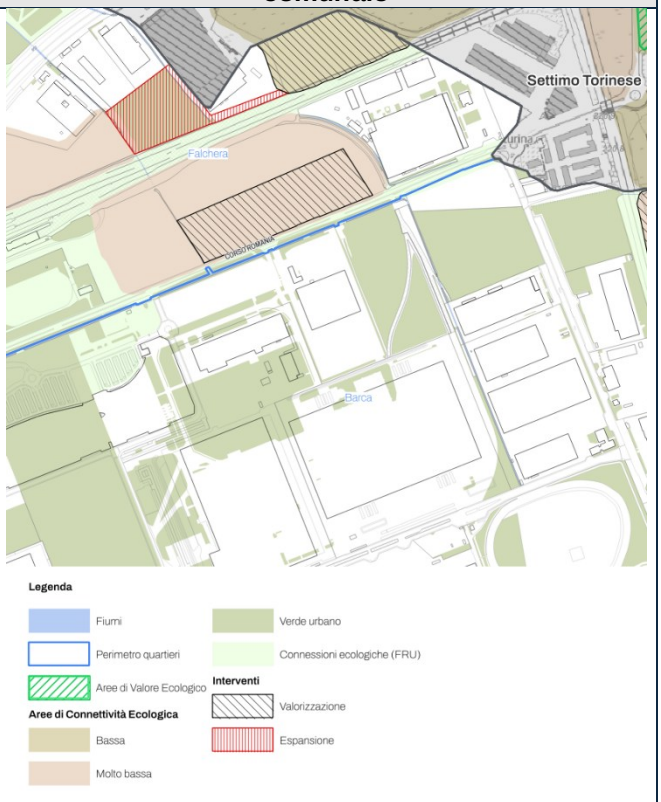
Estratto Tavola T13-01-01 – Rete di connessione paesaggistica e siti Unesco



Estratto Tavola T15-01-01 – Aree di potenziale interesse archeologico e paleontologico



Estratto Tavola T14-01-01 – Rete ecologica comunale



RAFFRONTO TRA GLI ARTICOLI DEL PPR E LE PREVISIONI DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE

Articolo 14. Sistema idrografico

Nelle Tavole T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche e T14-01-00 – Rete Ecologica Comunale un corso d'acqua del reticolo idrografico minore, corrispondente alla bealera richiamata nella scheda normativa, costeggia il margine orientale dell'ambito e prosegue lungo corso Romania. Nell'ambito non ricadono Zone fluviali interne o allargate.

Nella Tavola T08-A1 – Beni Paesaggistici esso non è compreso fra i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 01, lettera c) del D.Lgs. 42/2004.

Indirizzi *comma 7* Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	Il sistema idrografico è disciplinato dall'art. 46, comma 03 e dall'art. 48, comma 08 delle Norme di Attuazione, che riconoscono nella Tavola T10-A1 la Zona fluviale interna e la Zona fluviale allargata ai sensi dell'art. 14 delle NdA del Ppr; i parchi fluviali sono disciplinati dall'art. 32 delle medesime norme. Nella trasposizione locale il perimetro dell'AT.18 non è compreso in zone fluviali e l'ambito non è classificato dal PRG fra le aree a parco fluviale; il corso d'acqua del reticolo minore che ne costeggia il margine orientale è restituito come tale nelle Tavole T10-A1 e T14-01. Gli Indirizzi del comma 7 sono riferiti alle zone fluviali «interne», non presenti nell'ambito.
Direttive *comma 8* 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	La Direttiva del comma 8 si rivolge agli interventi ricadenti all'interno delle zone fluviali, alle quali l'art. 48, comma 08 delle Norme di Attuazione applica le disposizioni in materia di opere di protezione spondale, ripristino della continuità ecologica e paesaggistica del sistema fluviale e riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; per le zone fluviali «allargate» la medesima Direttiva limita gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile e, nelle aree già urbanizzate, richiede che gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana garantiscano la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche. Le previsioni della scheda normativa non comportano interventi sul reticolo idrografico e fissano una Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 30% della Superficie Territoriale; la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse» individua all'interno del perimetro una fascia continua di Aree verdi pubbliche lungo corso Romania, e la scheda normativa prescrive particolare attenzione alla sistemazione del verde, delle alberate e della bealera esistente lungo il corso. La verifica e la precisazione delle aree di cui al comma 2, richieste dalla medesima Direttiva, sono operate dal PRG nella Tavola T10-A1.

dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42. *comma 9* In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni d'intesa con il Ministero e la Regione precisano, alla scala di dettaglio del piano locale, la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice sulla base dei criteri predisposti dalla Regione e dal Ministero e dell'Allegato C alle presenti norme, anche per i singoli tratti indicati nel Regio Decreto 1775/1933 limitatamente ai corpi idrici non denominati "fiume" o "torrente", nonché la precisa delimitazione degli ambiti di cui all'articolo 142, comma 2 del Codice; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr. *comma 10* Nell'ambito dell'adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, il comune può proporre l'esclusione dei beni di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c. del Codice, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici; la Regione, d'intesa con il Ministero, valuta la possibilità per tali casi di attivare le procedure di cui all'articolo 142, comma 3, del Codice stesso.	
Prescrizioni *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	Le Prescrizioni del comma 11 sono riferite alle zone fluviali «interne», non presenti nel perimetro dell'ambito né nel suo intorno secondo la trasposizione locale delle componenti. Il rapporto con il corso d'acqua che costeggia il margine orientale sarà verificato in sede di strumento urbanistico esecutivo.
Articolo 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico culturale	
Nella Tavola T09-A1 – Componenti Storico-Culturali l'unica componente di interesse storico-culturale rilevata in rapporto all'ambito è la viabilità storica di corso Romania, classificata quale «Rete viaria di età moderna e contemporanea», che	

ne costeggia l'intero margine settentrionale; nel perimetro non sono individuati sistemi di fortificazioni, sistemi di ville, giardini e parchi, testimonianze storiche rurali, aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico, poli della religiosità, Zone A da D.M. 1444/68 né Ambiti Storico-Ambientali.
Nella Tavola T04-03 – Beni di valore riconosciuti dal Piano non sono individuati nel perimetro edifici di particolare interesse storico.

Indirizzi *comma 3* I piani locali, al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, precisano e disciplinano d'intesa con la Regione e il Ministero gli elementi riconosciuti nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977 e individuano, anche in aggiunta a quanto definito dal Ppr, le permanenze materiali e i singoli complessi e manufatti caratterizzanti i sistemi storico-territoriali, i caratteri costruttivi e gli altri aspetti specifici che connotano il patrimonio edilizio e urbanistico anche in base a specifiche tecnologie e tradizioni costruttive. *comma 4* I piani territoriali provinciali e i piani locali riconoscono le componenti storico-culturali, valutandone le condizioni e la rilevanza, tenendo conto: a. del patrimonio conoscitivo storico-territoriale raccolto dal Ministero e dalla Regione; b. degli aspetti rilevati nelle carte IGM 1881 – 1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; c. di coeve fonti cartografiche storiche, con particolare riferimento ai nuclei storici e agli insediamenti rurali; d. dello stato dei luoghi, da documentare con particolare riferimento ai casi di scomparsa, erosione o degrado delle preesistenze segnalate nelle carte storiche, ove ciò comporti la perdita di significativa testimonianza storico-culturale; e. delle fonti documentarie locali, con particolare riferimento al patrimonio informativo e progettuale disponibile (carte storiche, catasti, progetti); f. del ruolo delle componenti e dei contesti, esaminati rispetto agli obiettivi di tutela e di valorizzazione del Ppr.	Nel perimetro dell'AT.18 non sono individuate componenti storico-culturali, disciplinate dall'art. 47 delle Norme di Attuazione, che le riconosce nella Tavola T09-A1. L'unica componente storico-culturale che interessa l'ambito è esterna all'ambito, la viabilità storica di corso Romania, la cui disciplina è trattata all'art. 22.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tavola T09-A1 – Componenti Storico-Culturali corso Romania è classificato quale «Rete viaria di età moderna e contemporanea» e la relativa componente corre lungo l'intero margine settentrionale dell'ambito; nella Tavola T13-01 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO il medesimo asse è individuato fra gli «Altri viali storici (Viabilità storica e patrimonio ferroviario)».
Anche la «Rete ferroviaria storica» restituita nelle medesime tavole lungo il fascio ferroviario Torino-Milano è esterna al perimetro.

Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	La viabilità storica e il patrimonio ferroviario sono disciplinati dall'art. 47, comma 02 delle Norme di Attuazione, che riconosce nella Tavola T09 la Rete viaria di età moderna e contemporanea ai sensi dell'art. 22 delle NdA del Ppr e prescrive che gli interventi garantiscano l'integrità e la fruibilità complessiva delle reti, mantenendo o ripristinando i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali che le connotano, e che i viali e i corsi storici siano riqualificati attraverso un disegno coerente con l'impianto storico; l'art. 51, comma 05, lettera a) delle medesime norme individua il medesimo asse fra i viali storici nella Tavola T13. La scheda normativa dell'AT.18 riprende puntualmente tale disciplina, prescrivendo di assicurare l'integrità, la fruibilità e il mantenimento, ove possibile, dei

	caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali caratterizzanti, con particolare attenzione alla sistemazione del verde, delle alberate e della bealera esistente lungo il corso Romania, e che il progetto del verde e delle opere di urbanizzazione consenta la continuità con il contesto esistente. Quanto alla fruibilità pedonale e ciclabile richiamata dall'Indirizzo, la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse» individua lungo corso Romania una proposta di ricomposizione della sezione stradale ai sensi dell'art. 37.05 delle Norme di Attuazione, finalizzata anche alla continuità della mobilità dolce, e una Connessione Strategica collocata sulla viabilità di contorno ai sensi dell'art. 37.02, lettera a).
Direttive *comma 3* I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti: a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche; b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare: I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.); II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere; III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.); IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti daziari, ecc.); V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi; VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30; VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica. *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il	Quanto alla Direttiva del comma 3, il censimento della viabilità storica è precisato e completato dal PRG nella Tavola T09-A1 e, per i viali storici, nella Tavola T13-01-00, ai sensi degli artt. 47, comma 02 e 51, comma 05 delle Norme di Attuazione. Quanto alla Direttiva del comma 4, la disciplina degli interventi è dettata dall'art. 47, comma 02 delle medesime norme, che impone il mantenimento o il ripristino dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con conservazione e ripristino delle recinzioni mediante tecniche e materiali congruenti, e, per l'ambito, la scheda normativa dell'AT.18, che assume espressamente il mantenimento dei caratteri di corso Romania, delle alberate e della bealera. All'interno del perimetro, lungo l'intero fronte su corso Romania, la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse» individua una fascia continua di Aree verdi pubbliche, prescrittiva ai sensi dell'art. 37.08, lettera b) delle Norme di Attuazione. L'attuazione dell'ambito è subordinata a strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 29 delle medesime norme, sede nella quale sono definiti il trattamento del fronte su corso Romania e la sistemazione della fascia a verde pubblico.

ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tavola T11-A2 – Componenti Percettivo-identitarie, nel perimetro dell'ambito non sono individuati belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri di attenzione visiva, fulcri naturali né profili paesaggistici. Nella Tavola T12-01 Carta della Sensibilità Visiva il perimetro dell'ambito è interessato da un gradiente di valori pari a 16 punti di visuale e comprende porzioni ricadenti nella classe di sensibilità visiva elevata (da 15 a 31 punti).	
Direttive *comma 3* In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica tra quelli segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice; b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi	Le componenti percettivo-identitarie sono disciplinate dall'art. 49 delle Norme di Attuazione, che al comma 01 individua nella Tavola T11-A1 i siti e i contesti di valore scenico ed estetico in conformità all'art. 30, comma 01, delle NdA del Ppr, e fra questi gli Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica. Ai sensi del medesimo comma, la realizzazione di nuovi volumi deve salvaguardare le visuali esistenti dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari in direzione dei fulcri del costruito, e gli strumenti urbanistici esecutivi possono individuare ulteriori o diverse visuali sulla base di indagini di maggior dettaglio. Il bacino visivo di cui alla Direttiva del comma 3, lettera a. è definito dal PRG mediante la Carta della Sensibilità Visiva di cui alla Tavola T12, costruita sui punti di visuale assimilati ai belvedere e disciplinata dall'art. 50 delle Norme di Attuazione, che articola il gradiente da 0 a 31 punti in tre classi di sensibilità. Ai sensi dell'art. 50.05, nelle aree con classe di sensibilità visiva elevata gli interventi devono essere ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità a quanto prescritto dall'art. 30, comma 03, lettera e), delle NdA del PPR. Restano salve le ulteriori prescrizioni del Regolamento del Verde, relative ai riferimenti visivi costituiti dalla vegetazione d'alto fusto e alla corretta gestione e manutenzione del patrimonio vegetale, finalizzate a evitare la formazione di barriere visive e di effetti di discontinuità.

(costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. subordinare, a seguito dell'individuazione in sede di adeguamento al Ppr dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1 non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; i contenuti e le modalità valutative dello studio sono definiti, in relazione alle specificità dei territori interessati, in sede di adeguamento dei piani locali al Ppr; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Nella Tavola T10-A1 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso nella morfologia insediativa «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5»; nel perimetro non sono individuate Porte Urbane, Bordi Urbani né varchi tra aree edificate.

I «Complessi infrastrutturali – m.i. 9» restituiti lungo il fascio ferroviario, a nord, e le «Insule specializzate – m.i. 8» restituite a sud-ovest, in corrispondenza del polo commerciale di corso Giulio Cesare, sono esterni al perimetro.

Indirizzi *comma 4* Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali.	Le componenti morfologico-insediative sono disciplinate dall'art. 48 delle Norme di Attuazione, che al comma 03 riconosce gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) ai sensi dell'art. 37 delle NdA del Ppr. Quanto all'Indirizzo del comma 4, l'AT.18 riguarda un compendio già urbanizzato e dismesso, interno al perimetro urbanizzato e circondato da insediamenti commerciali, produttivi e logistici: la previsione non comporta la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati né consumo di nuovo suolo, e la scheda normativa esclude l'insediamento di destinazioni 3.1.a) e 3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione, fissando la Superficie minima da cedere o assoggettare in misura non inferiore al 30% della Superficie Territoriale. Quanto all'Indirizzo del comma 5, la riconversione dell'ambito è ricondotta dal PRG ai processi di rigenerazione e trasformazione urbana mediante la classificazione come Area di Trasformazione e il coordinamento con la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse».

comma 5 I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	
<u>Direttive</u> *comma 6* I piani locali provvedono a: a. precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal Ppr in relazione alla scala di rappresentazione e alle analisi di dettaglio dei propri strumenti; la delimitazione è sottoposta alle previsioni dell'articolo 5, comma 4 delle presenti norme; b. rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. *comma 7* I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme: a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato; b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4: I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze; II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento; III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove	Quanto alla Direttiva del comma 6, l'art. 48 delle Norme di Attuazione precisa alla scala comunale la delimitazione delle componenti morfologico-insediative del Ppr, restituendola nella Tavola T10-A1, e rende coerenti con esse le disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. Quanto alla Direttiva del comma 7, il PRG individua nella medesima tavola i Bordi Urbani e le Porte Urbane ai sensi dell'art. 48, comma 07 delle Norme di Attuazione: nessuno di tali elementi ricade nel perimetro dell'AT.18

funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42. *comma 8* Al fine di promuovere la qualità paesaggistica dei sistemi insediativi costituiscono riferimento le linee guida approvate con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010, contenenti criteri e modalità per la progettazione edilizia e la pianificazione locale.	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Nella Tavola T10-A1-00 – Componenti Morfologico-insediative e Naturalistiche l'ambito è interamente compreso negli «Insediamenti specialistici organizzati – m.i. 5», morfologia che nel quadrante interessa l'intero comparto produttivo, logistico e commerciale compreso fra corso Romania, corso Giulio Cesare e strada Vicinale delle Cascinette.	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. *comma 4* Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;	Quanto alla Direttiva del comma 3, l'art. 48, comma 03 delle Norme di Attuazione riconosce nella Tavola T10-A1 gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) ai sensi dell'art. 37 delle NdA del Ppr, precisandone la delimitazione alla scala comunale; all'interno di tali areali sono riconosciute le Aree delle piattaforme, che nel quadrante interessano i lotti contermini all'Area di Trasformazione, fra cui quelli già attuati del complesso commerciale posto a ovest. Quanto alla Direttiva del comma 4, l'AT.18 è disciplinata dall'art. 29 delle Norme di Attuazione e dalla relativa scheda normativa, che fissa un Indice Base di 0,3 mq/mq su una Superficie Territoriale stimata di 116.784 mq, una Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq e una Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 30% della Superficie Territoriale. La previsione non configura una nuova area per insediamenti specialistici ai sensi della lettera b) del comma 4: l'ambito è interno al perimetro urbanizzato, già impegnato dalle preesistenze produttive dismesse e assoggettato a strumento urbanistico esecutivo dal PRG vigente. Il ridisegno dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario e del verde richiamato al punto II della lettera a) trova riferimento nella quota di cessione del 30% della Superficie Territoriale, nella fascia continua di Aree verdi pubbliche che la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse» individua all'interno del perimetro lungo corso Romania, prescrittiva ai sensi dell'art. 37.08, lettera b) delle Norme di Attuazione, nella proposta di ricomposizione della sezione stradale di corso Romania e nelle Connessioni Strategiche collocate sulla viabilità di contorno. Quanto alla Direttiva del comma 6, la riconversione dell'ambito è ricondotta ai processi di rigenerazione e trasformazione urbana di cui all'art. 34, comma 5 delle NdA del Ppr mediante la classificazione come Area di Trasformazione; per il recupero e la riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento progettuale le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate richiamate dal comma 5.

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

comma 5

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

comma 6

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

La Tavola T11-A1 – Componenti Percettivo-identitarie non individua nel perimetro dell'ambito criticità puntuali o lineari: le criticità lineari più prossime corrono a nord-ovest lungo il fascio ferroviario e la criticità puntuale più prossima è restituita a sud-est, in corrispondenza del comparto produttivo e logistico di strada Vicinale delle Cascinette.

Direttive

comma 4

I piani territoriali provinciali e i piani locali possono precisare e aggiornare le indicazioni del Ppr relative agli elementi di cui al comma 2, evidenziando i casi, anche potenziali, di interferenza visiva con i beni e le componenti di cui alle presenti norme.

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

Le componenti percettivo-identitarie sono disciplinate dall'art. 49 delle Norme di Attuazione. Quanto alla Direttiva del comma 4, il PRG precisa e aggiorna alla scala comunale, nella Tavola T11-A1, gli elementi di criticità individuati dal Ppr, restituendoli come criticità puntuali e lineari: nel perimetro dell'AT.18 non è restituito alcuno di tali elementi, mentre la criticità puntuale più prossima è individuata a sud-est, sul comparto produttivo e logistico di strada Vicinale delle Cascinette.

Quanto alla Direttiva del comma 5, l'art. 49, comma 02 delle Norme di Attuazione subordina gli interventi edilizi eccedenti il restauro e il risanamento conservativo, nelle aree in cui ricadono criticità puntuali e lineari, alla previa rimozione o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione; nell'ambito non permangono edifici né infrastrutture in esercizio, ma restano i sedimi e le pavimentazioni delle preesistenze produttive dismesse, e la Carta di Sintesi idrogeologica classifica l'area in Classe IIP.

Quanto alla Direttiva del comma 6, le modalità di riqualificazione e riuso sono definite dalla classificazione dell'area come Area di Trasformazione ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione, con attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo, e dal coordinamento con la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse», che assegna al comparto obiettivi di rinnovamento e razionalizzazione dei tessuti esistenti; la scheda normativa esclude le destinazioni (3.1.a) e (3.1.d) di cui all'art. 5 delle medesime norme.

Art. 42.Rete di connessione paesaggistica

Nella Tavola T13-01 – Rete di Connessione Paesaggistica e Siti UNESCO l'ambito non è interessato da nodi principali della rete ecologica, boschi, parchi o siti UNESCO, mentre gli «Altri viali storici» individuati lungo corso Romania ne costeggiano il margine settentrionale.

Nella Tavola T14-01 – Rete Ecologica Comunale porzioni interne al perimetro, in prevalenza nella parte orientale, sono restituite quali «Aree a Verde Urbano» e un corso d'acqua ne costeggia il margine orientale; le «Aree di Connettività

Ecologica» di grado molto basso si collocano a nord-ovest, lungo il corridoio ferroviario, e non sono individuate «Aree di Valore Ecologico».
Nella Tavola T00-0B – Tavola dei valori ambientali e paesaggistici le Connessioni ecologiche si attestano su corso Romania e non interessano il perimetro.

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specifichino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 10

In relazione agli elementi della rete ecologica di cui al comma 3, individuati nella Tavola P5:

a. i nodi rappresentano ambiti di salvaguardia ecologica in cui la Regione può promuovere l'istituzione di nuove aree protette, se non presenti, o comunque di salvaguardia intorno a quelle già istituite, laddove sia necessario;
b. le aree di riqualificazione ambientale costituiscono gli ambiti in cui sviluppare azioni per assicurare e ricostruire connessioni ecologiche, nonché ricreare connettività anche minime (ad es. siepi e filari) al fine di ristabilire il corretto equilibrio tra città e campagna; le eventuali trasformazioni contribuiscono a ridefinire i bordi urbani sfrangiati; gli interventi di riqualificazione, compensazione e progettazione paesaggistica e ambientale sono finalizzati a mantenere i varchi tra nuclei urbani, alla realizzazione di cinture verdi, *greenway* e cunei verdi, nonché a valorizzare le attività agricole anche in chiave turistica e didattica;
c. le connessioni lineari (ad es. siepi e filari) esistenti, anche minime, rappresentano gli elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere, dei canali e lungo i percorsi individuati nella Tavola P5;
d. i contesti fluviali rappresentano gli ambiti all'interno dei quali promuovere l'ampliamento delle aree golenali e la riqualificazione dei tratti spondali (nel rispetto di quanto previsto dal PAI e dalle Direttive e programmi a esso collegati, per quanto non attiene la tutela del paesaggio), mantenere la vegetazione arborea spondale esistente e impiantarne di nuova con specie autoctone ove necessario, ripristinare il bosco ripariale e

La Rete di connessione paesaggistica è disciplinata dall'art. 51 delle Norme di Attuazione, che ne individua gli elementi nella Tavola T13 e vi ricomprende, al comma 05, lettera a), i viali storici; la rete ecologica comunale è disciplinata dall'art. 52, che nella Tavola T14 riconosce le Aree di Valore Ecologico, le Aree di Connettività Ecologica e le Aree a Verde Urbano, rinviando all'art. 42 delle medesime norme per le connessioni ecosistemiche.

L'Indirizzo del comma 8 trova riscontro nella considerazione dell'intero comparto operata dalla Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse», che riconosce le connessioni ecologiche lungo il corridoio ferroviario di corso Romania, esterne all'ambito, e individua all'interno del perimetro una fascia continua di Aree verdi pubbliche lungo il medesimo asse. L'Indirizzo del comma 10, lettera c) assume le connessioni lineari esistenti quali elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere e dei canali: il corso d'acqua che costeggia il margine orientale dell'ambito è restituito nella Tavola T14-01.

L'Indirizzo del comma 11, riferito alla rete fruitiva, riguarda i piani settoriali e di area vasta e trova riscontro, per la parte di competenza del piano locale, negli interventi sulla sezione stradale di corso Romania previsti dalla Figura di Ricomposizione Urbana.

promuovere interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale delle casse di espansione esistenti. *comma 11* Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a. adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b. prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c. prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; d. adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.	
<u>Direttive</u> *comma 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. *comma 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. *comma 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. 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	Quanto alla Direttiva del comma 13, il PRG assume e specifica alla scala comunale gli elementi della Rete mediante le Tavole T13 e T14 e la relativa disciplina degli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione: le porzioni dell'ambito restituite quali Aree a Verde Urbano sono soggette all'art. 52, comma 02, per il quale gli interventi devono garantire la tutela del verde urbano, la fruibilità pubblica e la corretta gestione della vegetazione. Quanto al comma 14, l'art. 51, comma 02 delle Norme di Attuazione richiama espressamente l'art. 42, comma 14 delle NdA del Ppr, individuando nella Rete il riferimento per le valutazioni ambientali strategiche, di impatto o di incidenza e per le misure di qualificazione ambientale; nel perimetro dell'AT.18 non sono presenti Nodi principali della rete ecologica. La scheda normativa fissa una Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 30% della Superficie Territoriale e la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 individua all'interno del perimetro la fascia di Aree verdi pubbliche lungo corso Romania.

a trasformazioni d'uso o realizzazione di infrastrutture.	

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

Come puntualmente verificato nell'analisi degli articoli, la previsione urbanistica di trasformazione dell'Ambito AT.18 – Romania risulta coerente con le previsioni normative del Piano Paesaggistico Regionale.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici tutelati ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 né da provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale: le Tavole T08-A1 e T15-A1 non restituiscono vincoli nel perimetro, e la Tavola T04-03 colloca all'esterno dell'ambito gli edifici di particolare interesse storico più prossimi. Non trovano quindi applicazione le disposizioni degli articoli da 15 a 20 e da 23 a 33 delle NdA del Ppr.

L'art. 14 è stato mantenuto per la presenza di un corso d'acqua del reticolo idrografico minore che ne costeggia il margine orientale.

Quanto alle componenti di interesse storico-culturale, l'unica componente che interessa l'ambito è la viabilità storica di corso Romania, classificata nella Tavola T09-A1 quale «Rete viaria di età moderna e contemporanea» e individuata nella Tavola T13-01 fra gli «Altri viali storici», che ne costeggia l'intero margine settentrionale.

La disciplina dell'art. 22 delle NdA del Ppr trova riscontro nell'art. 47, comma 02 e nell'art. 51, comma 05, lettera a) delle Norme di Attuazione ed è espressamente recepita nella scheda normativa dell'AT.18, che prescrivono di assicurare l'integrità, la fruibilità e il mantenimento dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali di corso Romania, con particolare attenzione alla sistemazione del verde, delle alberate e della bealera, e la continuità del progetto del verde e delle opere di urbanizzazione con il contesto esistente. Alla loro attuazione concorrono la fascia continua di Aree verdi pubbliche che la Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse – la città delle grandi attività urbane» individua all'interno del perimetro lungo l'intero fronte su corso Romania, prescrittiva ai sensi dell'art. 37.08, lettera b) delle Norme di Attuazione, e la proposta di ricomposizione della sezione stradale del medesimo asse.

Il raffronto si concentra inoltre sulle componenti morfologico-insediative. L'ambito è interamente compreso negli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5) di cui all'art. 37 delle NdA del Ppr, riconosciuti alla scala comunale dall'art. 48, comma 03 delle Norme di Attuazione. La previsione risponde agli obiettivi del comma 2 del medesimo articolo — riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e integrazione paesaggistico-ambientale degli insediamenti specialistici — in quanto interessa un compendio già urbanizzato e dismesso, interno al perimetro urbanizzato e privo di consumo di nuovo suolo; non configura una nuova area per insediamenti specialistici ai sensi della lettera b) del comma 4, trattandosi di area già assoggettata a strumento urbanistico esecutivo dal PRG vigente; destina almeno il 30% della Superficie Territoriale a cessione o assoggettamento, quota che concorre alla contestuale realizzazione di aree a verde pubblico o a uso pubblico richiesta dal punto IV della medesima lettera; esclude le Attività di produzione (3.1.a) e le Attività logistiche e depositi (3.1.d) di cui all'art. 5.02 delle Norme di Attuazione, coerentemente con il ruolo di qualificazione urbana, commerciale, terziaria e di servizio assegnato al fronte di corso Romania dalla Figura di Ricomposizione Urbana.

Il ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici e delle connessioni con il sistema viario richiesto dal punto II della lettera a) del comma 4 trova riscontro nelle indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana — la fascia di Aree verdi pubbliche interna al perimetro lungo corso Romania, le Connessioni Strategiche collocate sulla viabilità di contorno e la proposta di ricomposizione della sezione stradale — e nella quota di cessione fissata dalla scheda normativa.

Le Porte Urbane e i Bordi Urbani individuati nella Tavola T10-A1, i Complessi infrastrutturali (m.i. 9) restituiti lungo il fascio ferroviario e le Insule specializzate (m.i. 8) del polo commerciale di corso Giulio Cesare sono esterni al perimetro e non interessati dalla trasformazione.

Quanto alle componenti percettivo-identitarie, la Tavola T11-A1 non restituisce criticità puntuali o lineari all'interno del perimetro né in aderenza a esso.

Nella Tavola T12-01 – Carta della Sensibilità Visiva all'ambito è attribuito un valore massimo pari a 16 punti di visuale, il più elevato fra le Aree di Trasformazione del quadrante: gli interventi devono essere ricompresi all'interno della Relazione Paesaggistica prevista dal DPCM 12 dicembre 2005, in conformità a quanto prescritto dall'art. 30, comma 03, lettera e), delle NdA del PPR.

Quanto alla rete di connessione paesaggistica, l'ambito non interferisce con nodi della rete ecologica, boschi, parchi o siti UNESCO; porzioni interne al perimetro, in prevalenza nella parte orientale, sono restituite quali Aree a Verde Urbano nella Tavola T14-01, mentre le Connessioni ecosistemiche della Tavola T00-0B-02 si arrestano su corso Romania.

Il corso d'acqua minore che costeggia il margine orientale rientra fra le connessioni lineari che l'art. 42, comma 10, lettera c) delle NdA del Ppr assume quali elementi da conservare e incrementare, in particolare a tutela delle bealere e dei canali.

La quota di cessione non inferiore al 30% della Superficie Territoriale e la fascia di Aree verdi pubbliche prescritta dalla Figura di Ricomposizione Urbana costituiscono gli elementi attraverso i quali la trasformazione può mantenere e rafforzare la dotazione ecologica dell'area, in coerenza con l'art. 42 delle NdA del Ppr e con gli artt. 51 e 52 delle Norme di Attuazione.

CONCLUSIONI

A seguito delle analisi e del raffronto sopra riportati, si ritiene che le previsioni per l'Area indicate dalla scheda AT.18 – Romania e dalle Norme di Attuazione del PRG risultino coerenti con la normativa del Piano Paesaggistico Regionale.

L'ambito non è interessato da beni paesaggistici né da beni culturali tutelati.

Le componenti paesaggistiche che lo riguardano — la viabilità storica di corso Romania, il corso d'acqua del reticolo idrografico minore lungo il margine orientale, gli Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5), la condizione di sito dismesso e le Aree a Verde Urbano della rete ecologica comunale — trovano nelle Norme di Attuazione del PRG, e in particolare negli artt. 29, 47, 48, 49, 51 e 52, una disciplina coerente con gli indirizzi e le direttive degli artt. 14, 21, 22, 34, 37, 41 e 42 delle NdA del Ppr.

Le previsioni della scheda normativa — Indice Base di 0,3 mq/mq, Capienza Edificatoria Massima di 0,85 mq/mq, Superficie minima da cedere o assoggettare non inferiore al 30% della Superficie Territoriale, esclusione delle Attività di produzione e delle Attività logistiche e depositi — le prescrizioni relative alla viabilità storica di corso Romania e alla sistemazione del verde, delle alberate e della bealera, e le indicazioni della Figura di Ricomposizione Urbana n. 8 «Settimo Asse – la città delle grandi attività urbane», in particolare la fascia continua di Aree verdi pubbliche interna al perimetro lungo corso Romania, costituiscono gli strumenti attraverso i quali la trasformazione persegue gli obiettivi di riqualificazione e di integrazione paesaggistico-ambientale del Ppr.