

**REGIONE
PIEMONTE***Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia**Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio**osvaldo.ferrero@regione.piemonte.it*

COMUNE DI MONCALIERI



UFFICIO PROTOCOLLO

Nr. 0054687 Arrivo

Data 07/11/2012 - ore 14:03

10 13.01 26

Data

7 NOV 2012

Protocollo

36093/0814

Rif. Prot. Gen. n. 31971/0814 del 2.10.2012

Alla Città di MONCALIERI
Area Territorio e Infrastrutture
Settore Urbanistica

e, p.c. Alla Regione Piemonte
Settore Progettazione, Assistenza,
Copianificazione Area Metropolitana

e, p.c. Alla Regione Piemonte
Settore Valutazione di Piani
e Programmi

e, p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici per le province di
Torino, Asti, Cuneo, Biella e Vercelli
Piazza S. Giovanni, 2
10121 T O R I N O

Oggetto: Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, Parte III
Comune: MONCALIERI (TO)

Conferenza di pianificazione per l'esame del Documento programmatico finalizzato alla redazione della Variante strutturale al vigente PRGC, adottato con deliberazione C.C. n. 108 del 20 luglio 2012, ai sensi della L.R. n. 1/07 e per l'espletamento della Fase di Verifica preventiva di assoggettabilità/specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale, ai sensi del D.lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008.

Con riferimento alla lettera qui pervenuta da codesta spett.le Amministrazione comunale in data 2 ottobre 2012 con nota n. 48289 del 1 ottobre 2012, inerente la convocazione della conferenza di pianificazione indetta per il giorno 30 ottobre 2012,

esaminata la documentazione pervenuta su CD-R, in allegato alla lettera di convocazione, consistente nel Documento programmatico per la redazione della Variante strutturale al PRGC per la valorizzazione della collina moncalierese, nella Relazione tecnica inerente la verifica di assoggettabilità alla VAS, ed in alcuni allegati grafici riferiti allo strumento urbanistico vigente,



Segue rif. prot. gen. n. 31971/0814 del 2.10.2012

per quanto attiene gli aspetti inerenti la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici, di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, parte terza, si formulano le seguenti considerazioni.

Parte del territorio comunale rientra nelle delimitazioni dei beni paesaggistici di cui agli articoli 136 e 157 del D.lgs. 42/2004, che sono rappresentati sull'Allegato n. 2 inerente la tavola di PRG vigente "Vincoli normativi" riferita all'ambito collinare, e vengono di seguito richiamati:

- D.M. 26 febbraio 1947: "Sottoposizione al vincolo di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, di alcuni immobili siti nel Comune di Moncalieri" (*..immobili che presentano cospicui caratteri di bellezza naturale..*);
- D.M. 23 agosto 1966: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della strada panoramica collinare Superga – Colle della Maddalena, sita nel territorio dei comuni di Baldissero, Pino Torinese, Pecetto, Moncalieri (Torino)" (GU n. 247 del 4 ottobre 1966) (*..costituisce una delle più belle strade panoramiche frequentemente godibili, data la sua vicinanza ad una grande città quale Torino. Inoltre la strada di vetta, oltre a permettere una lunga serie di ampi quadri panoramici di incomparabile bellezza, offre un percorso godibilissimo in ogni suo punto anche per la presenza di una copiosa vegetazione di pini, querce e castagni, ricca di un sottobosco di eriche e ginopri con fioriture stagionali di grande effetto..*);
- D.M. 1 agosto 1985: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della collina torinese ricadente nei comuni di S. Mauro Torinese, Baldissero Torinese, Pavarolo, Sciolze, Montaldo Torinese, Chieri, Pino Torinese, Pecetto Torinese, Moncalieri e Gassino Torinese" (GU n. 298 del 19 dicembre 1985) (*..riveste notevole interesse per i suoi valori ambientali e paesaggistici caratterizzati da ville del XVII-XVIII secolo e dalle vigne che ancor oggi sono richiamate nei vari toponimi. La zona è connotata, inoltre, dai tipici agglomerati urbani e relativi castelli..*).

All'interno del territorio collinare sottoposto a tutela paesaggistica, sorge il Castello di Moncalieri che è una delle Residenze sabaude riconosciute dall'UNESCO come Patrimonio dell'Umanità, nel sistema di castelli, palazzi ed edifici pubblici sorti per iniziativa dei duchi, dei principi e dei re della Casa Savoia. Nell'Allegato n. 2 sopra citato, non è presente la delimitazione della Buffer zone del Castello così come individuata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.

Nel territorio comunale sono presenti categorie di beni tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 431/1985): nell'Allegato n. 2 sono rappresentate le fasce spondali dei corsi d'acqua (lett. c, art. 142), mentre nell'Allegato n. 6 sono individuati i boschi (lett. g, art. 142) sulla base di un rilievo aerofotogrammetrico del 2004.

Negli Allegati sono altresì individuati con specifico contrassegno i fabbricati sottoposti a tutela dal PRGC ai sensi dell'art. 24 della LR 56/1977.



Segue rif. prot. gen. n. 31971/0814 del 2.10.2012

Sulla base di quanto sopra rilevato e dall'esame degli obiettivi e delle strategie attraverso le quali l'Amministrazione comunale intende valorizzare il proprio territorio collinare, si evidenziano alcuni contenuti per i quali appaiono necessari approfondimenti:

1. sia accertata la congruità delle previsioni d'intervento e, in generale, dell'apparato normativo della Variante al PRGC con le Prescrizioni in salvaguardia, contenute nelle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (adottato con D.G.R. 53-11975 del 4 agosto 2009); si richiama, ad esempio, le prescrizioni inerenti i Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, i territori coperti da boschi (ove costituenti ambiti intangibili) ed il sistema idrografico;

2. sia verificata la possibile presenza, all'interno del territorio comunale, di ulteriori categorie di beni tutelati per legge, ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; nel contempo, sia effettuata una complessiva verifica di coerenza delle norme di attuazione e delle previsioni d'intervento, con le finalità di tutela e di valorizzazione delle peculiarità di pregio, riconosciute dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico citate in premessa;

3. con riferimento all'inserimento di prescrizioni finalizzate ad approfondire le interferenze con il paesaggio naturale di manufatti edilizi, impianti ed infrastrutture (rif. Cap. 1.1, punto 3, del Documento programmatico), si valuti l'opportunità di riconsiderare l'esclusione delle serre funzionali all'attività agricola: trattasi di strutture passibili di introdurre impatti sulla percezione visiva dell'ambito collinare, fruibile anche da importanti infrastrutture stradali e ferroviarie, nonché da diversi centri abitati, situati nei territori di pianura circostanti;

4. nell'ambito della riqualificazione dei caratteri identitari del paesaggio collinare, il Documento programmatico prevede la tutela dei percorsi con valenza storico-culturale e panoramica e dei principali sentieri. A tale scopo, si chiarisca se, anche lungo i percorsi non veicolari oggetto di tutela, sia prevista l'individuazione di punti di particolare rilevanza per la fruizione panoramica, con relative fasce di rispetto, e quali disposizioni normative si ritenga di adottare per consentire la salvaguardia dei con visuali di pregio e dei tratti di percorso che presentano ampie vedute sulla pianura circostante, specificando, ad esempio, se siano previste limitazioni all'altezza dei manufatti all'interno delle stesse fasce;

5. per quanto attiene la promozione di un sistema energetico efficiente mediante impianti tecnologici ad energia solare, in considerazione dell'ampia visibilità e delle peculiarità che contraddistinguono il paesaggio collinare di Moncalieri, connotato anche da emergenze di interesse storico-culturale, si propongono le seguenti indicazioni:

- verificare la congruità delle previsioni di Variante con i contenuti del D.M. 10 settembre 2010 (Allegato 3, Criteri per l'individuazione di aree non idonee, punto f), e della Deliberazione di Giunta della Regione Piemonte del 14 dicembre 2010, n. 3-1183;



Segue rif. prot. gen. n. 31971/0814 del 2.10.2012

- ricercare un equilibrato rapporto tra le componenti tecnologiche degli impianti, i caratteri architettonici degli edifici esistenti e le peculiarità paesaggistiche dei versanti collinari; si privilegino collocazioni di limitata percezione visiva, defilate rispetto alle visuali fruibili dalla viabilità principale, anche di pianura, da piazze ed altri spazi di fruizione pubblica, da percorsi e sentieri con valenza storico-culturale e panoramica; per le installazioni all'interno delle aree agricole di collina, si valuti l'opportunità di adottare accorgimenti e/o limitazioni che favoriscano la salvaguardia dei caratteri identitari propri degli ambiti rurali;

6. si chiede di riconsiderare la generalizzata possibilità di introdurre la demolizione con ricostruzione, e variazione di orientamento del fabbricato, anche per edifici principali, civili e rurali, di valenza documentale: trattasi di elementi di connotazione del paesaggio e testimonianze della cultura e della tradizione locale, per i quali appaiono consoni i seguenti indirizzi:

- mantenere la riconoscibilità dei caratteri tipologici distintivi dei fabbricati e del loro originario utilizzo, nonché il rapporto funzionale e strutturale degli edifici con il territorio; a tal fine, i materiali costruttivi siano scelti in relazione agli elementi naturali e di valore storico-culturale presenti nell'intorno;
- rispettare gli schemi aggregativi originari dei fabbricati, i caratteri morfologici, gli allineamenti, l'articolazione ed il dimensionamento piano-volumetrico, i rapporti originari tra pieni e vuoti di facciata, l'orientamento delle coperture, i materiali ed i cromatismi tipici del luogo;
- lo scopo di migliorare l'orientamento dei fabbricati rispetto all'irraggiamento solare, non sia assunto come unico presupposto per approvare interventi di demolizione e ricostruzione, specie nel caso di strutture rurali di tipo tradizionale, che rivestono interesse documentale anche per la peculiarità della loro distribuzione planimetrica rispetto alla morfologia dei suoli ed ai manufatti presenti nell'area di pertinenza;

7. con riferimento alla previsione di ampliamenti una tantum delle volumetrie rurali esistenti, o in alternativa, alla possibilità di assegnare un indice fondiario di edificabilità alle aree boscate, si propongono i seguenti approfondimenti:

- la progettazione degli ampliamenti sia effettuata sulla base di una lettura del contesto edificato, finalizzata alla salvaguardia delle peculiarità architettoniche e dei rapporti volumetrici che connotano gli insediamenti rurali, nonché della riconoscibilità dell'originario utilizzo delle strutture;
- il posizionamento e le dimensioni di eventuali nuovi edifici non occultino le visuali panoramiche e non risultino preminenti ed invasivi rispetto alla percezione d'insieme del paesaggio agrario e degli insediamenti edilizi esistenti; sia evitata la localizzazione dei fabbricati su aree prominenti e di ampia percezione, privilegiando collocazioni defilate rispetto alla fruibilità visiva principale;



Segue rif. prot. gen. n. 31971/0814 del 2.10.2012

- siano salvaguardate le parti di territorio prive di edificazioni e di infrastrutture varie, progettando i nuovi fabbricati in prossimità dei complessi agricoli esistenti, al fine di accorpare gli spazi costruiti e di limitare i fenomeni di dispersione edilizia.

Distinti saluti

Il funzionario istruttore
Arch. Mauro MARTINA

Il Dirigente del Settore
Arch. Osvaldo FERRERO