

 **ALLEGATI**

alla Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

- A1** *Estratti Tav. 3/var9 di PRG in scala 1:5.000 – Progetto - Assetto Generale*
- A2** *Estratti Tav. 4/var9 di PRG in scala 1:2.000 – Progetto - Aree urbanizzate*
- A3** *Estratti Norme di Attuazione – artt. 23 e 58*
- A4** *Estratto Norme di Attuazione – tabelle d'area*

- B** *Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR*

ALLEGATO A1

Estratti Tav. 3/var9 di PRGC in scala 1:5.000 – Progetto - Assetto Generale

PRGC VIGENTE



PRGC MODIFICATO

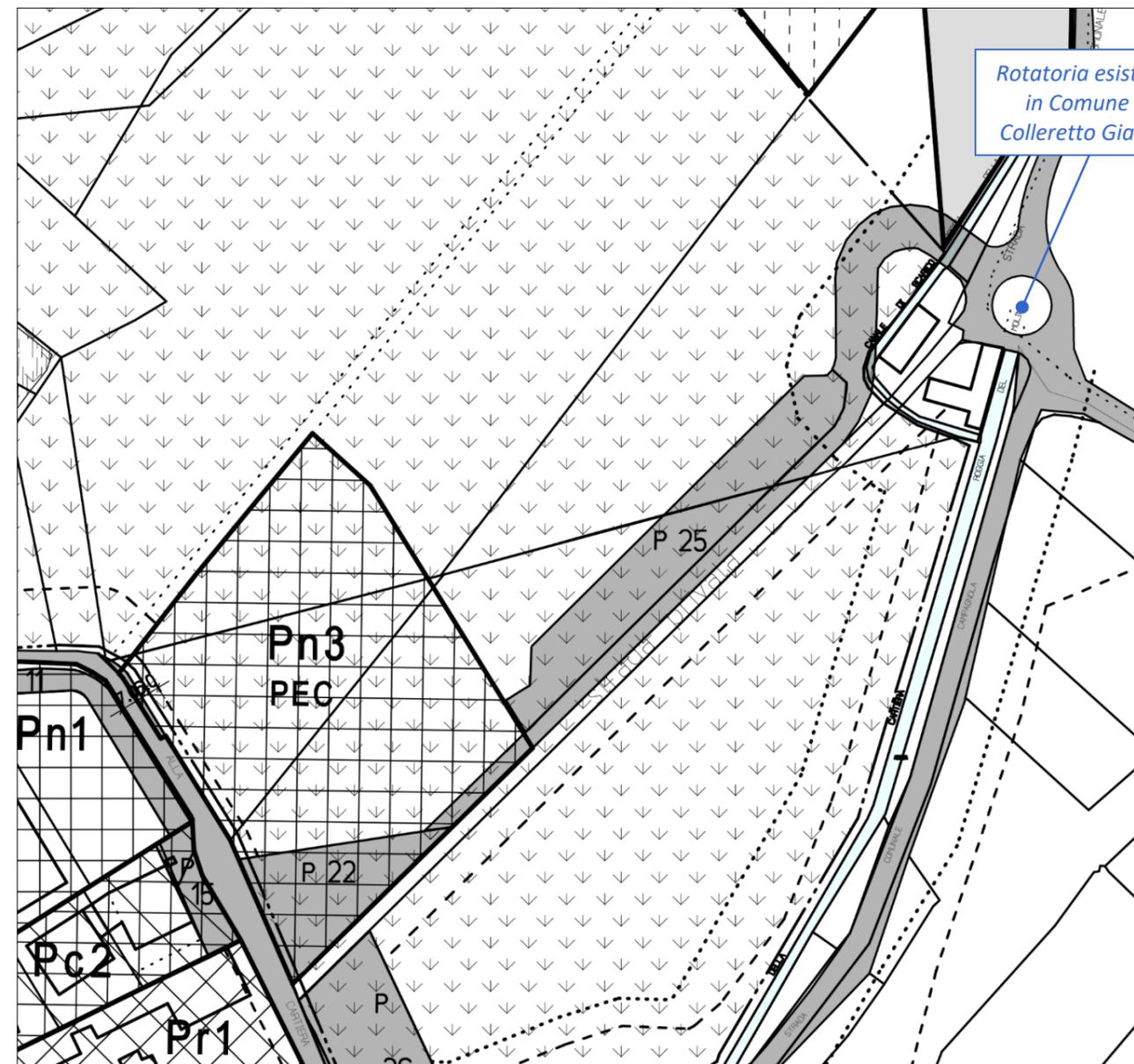


Rotatoria esistente
in Comune di
Colletterto Giacosa

PRGC VIGENTE



PRGC MODIFICATO



Art. 23 - Aree produttive di nuovo impianto

- (1) Il P.R.G.I. individua aree di nuovo impianto produttivo per consentire il trasferimento di unità locali artigianali oggi ubicate in edifici impropri nel tessuto urbano a destinazione residenziale, nonché l'eventuale nuovo impianto di unità locali artigianali, industriali e comunque delle attività ammesse di cui al prec. art. 19.
- (2) L'attuazione delle aree potrà avvenire **esclusivamente** tramite Piani esecutivi convenzionati, il cui ambito dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, **o tramite Permessi di Costruire Convenzionati, ove sussistano i presupposti ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/01**. Per l'area PN2 ove si rispetti la posizione delle aree a parcheggio l'attuazione potrà avvenire anche con intervento diretto eventualmente convenzionato. Per l'area PN1, già oggetto di P.E.C. di cui è cessata l'efficacia, l'attuazione potrà avvenire anche con intervento diretto sulle parti inedificate residue, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi vigenti e qualora non si alterino in diminuzione le aree cedute in uso pubblico col P.E.C. precedentemente adottato.
- (3) I parametri urbanistico-edilizi sono riportati nelle tabelle di Piano allegate alle presenti norme.
- (4) Indipendentemente dalla monetizzazione di cui all'art. 19 dovranno essere reperiti nell'area spazi di sosta e parcheggio in misura non inferiore al 10% della S.T. di cui almeno il 5% esterno alle recinzioni.
- (5) A norma dell'art. 26 della L.R. n° 56/77 gli interventi di rilocalizzazione di attività produttive in aree dello stesso comune o di altri Comuni sono assoggettati a convenzione secondo le modalità fissate nella convenzione quadro regionale di cui all'art. 53 della predetta legge.
- (6) In sede di piani esecutivi **e di Permessi di Costruire Convenzionati** potrà essere variato l'assetto generale di tali aree risultante nelle tavole di piano e salvo l'eventuale ricorso alla monetizzazione di cui sopra, dovrà essere definita la dotazione minima di aree per attrezzature di cui all'art. 19 precedente.
- (7) Per le destinazioni commerciali al dettaglio la dotazione di attrezzature e parcheggi è stabilita nella misura prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. i.

(8) Norme particolari per l'area Pn3 dettate a tutela del suo rilevante valore ambientale e paesaggistico:

- non è consentito l'insediamento di attività produttive elencate negli Allegati III e IV alla Parte Seconda del DLGS 152/2006;
- le nuove costruzioni e le aree scoperte devono essere progettate in modo da non costituire un elemento di frattura del quadro ambientale, armonizzando con il contesto rurale adiacente, con il parco del castello e con il borgo soprastante;
- le aree libere devono essere sistemate garantendone la prevalente permeabilità e prevedendo piantumazioni arboree e arbustive che concorrano all'integrazione paesaggistica dell'insediamento;
- il posizionamento dell'area a parcheggio pubblico P22 può essere modificato, a parità di superficie, in coerenza con il migliore inserimento nell'ambito territoriale;
- il progetto complessivo dell'intervento, ancorché attuabile per stralci successivi, deve essere valutato dalla Commissione Locale per il Paesaggio, ai sensi dell'articolo 49, comma 7, della LR 56/1977.

~~L'area Pn3 si configura come area produttiva con una particolare e articolata destinazione d'uso connessa ad attività di tipo agricolo e florovivaistico di base che saranno di norma attuate all'esterno della stessa zona in area agricola propria e di attività artigianali produttive connesse alla prima trasformazione di prodotti agricoli di colture ed allevamenti locali e tipici del territorio canavesano con la relativa facoltà di commercializzazione in loco come esercizio di vicinato. Ad ulteriore specificazione e limitazione degli interventi previsti al 1° comma del precedente art. 19.~~

~~In tale area saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso:~~

- ~~— prima trasformazione di prodotti agricoli relativi al settore florovivaistico e di specialità alimentari del settore agricolo e di allevamento locali e della tradizione canavesana, esemplificabile in attività di produzione quali la panificazione, la lavorazione casearia e di salumeria tipica e di preparazione di cibi e bevande;~~
- ~~— l'attività commerciale all'ingrosso ed al dettaglio (come esercizio di vicinato);~~
- ~~— locale di ristoro ed assaggio dei prodotti con servizi relativi;~~
- ~~— locali accessori e servizi funzionali alle lavorazioni e destinazioni di cui sopra.~~

~~Non saranno ammessi:~~

- ~~— lavorazioni e destinazioni d'uso diverse da quelle precedentemente citate e di tipo industriale in senso lato nei settori produttivi meccanico, elettrico, chimico-farmaceutico, delle materie plastiche, del ferro, del legname e comunque lavorazioni insalubri diverse da quelle relative agli alimenti;~~
- ~~— locali per spettacoli o di ritrovo permanentemente attrezzati e adibiti a tale uso;~~

~~Gli interventi previsti sull'area Pn3 dovranno essere previsti con tipologia e destinazione che tenga conto dell'ambiente naturale circostante costituito dalla presenza delle piantumazioni del vivaio preesistente, dal contesto del Castello e dal vincolo di tipo ambientale-paesaggistico riconosciuto dal Piano.~~

~~In particolare:~~

~~— non saranno consentiti edifici di tipo “industriale” (ossia capannoni prefabbricati in c.a.);~~

~~— si potranno prevedere più edifici, a pianta semplice, per esempio a padiglione eventualmente collegati funzionalmente tra di loro con passaggi coperti;~~

~~— gli elementi architettonici di tali edifici dovranno essere il più possibile semplici, in materiale naturale (legno, vetro, ferro, pietra), le finiture dovranno essere in foglia semplice, le coloriture chiare e non appariscenti; le coperture a falde dovranno avere pendenze dell'ordine del 35-40% con manto in materiali il più possibile di carattere tradizionale (tegole, rame, pietra); eventuali coperture piane sono ammissibili solo se sistemate a “roof garden” o comunque prevalentemente inerbite;~~

~~— eventuali volumi tecnici o costruzioni accessorie (cabine, centrali termiche, locali tecnici a supporto delle attività) dovranno essere opportunamente mascherati con quinte arboree;~~

~~— nell'area normativa Pn3, fatte salve le disposizioni di cui sopra relative agli usi espressamente previsti o esclusi, saranno consentiti esclusivamente interventi con destinazioni d'uso per funzioni non nocive né rumorose o inquinanti né lavorazioni che comportino emissioni moleste nell'ambiente circostante;~~

~~— le aree a parcheggio dovranno essere inerbite e piantumate in modo da integrarsi al contesto ambientale esistente;~~

~~— ai fini della valutazione per una corretta integrazione con l'ambiente esistente avente valenza paesaggistica i Proponenti il PEG dovranno sottoporre al Comune, adeguata documentazione progettuale (anche sotto forma di plastico e/o di render fotorealistico) per consentire una valutazione dell'intervento completa sotto il profilo ambientale e architettonico.~~

- (9) Le prescrizioni d'ordine geologico e geotecnico da osservare nelle presenti zone di piano sono contenute nella relazione geologica al punto 10: SCHEDE GEOLOGICO-TECNICHE RELATIVE ALLE AREE OGGETTO DELLA VARIANTE. Si riportano di seguito i riferimenti.

zona PRG	n. Scheda della relazione geologica	Prescrizioni più significative (indicative ma non esaustive) relative alle problematiche evidenziate nelle schede	pag. R. Geo.
----------	-------------------------------------	---	--------------

Pn1	10.4.1 Area Pn1	--	56
Pn2	10.4.2 Area Pn2	--	57
Pn3	10.4.2 Area Pn3	falda freatica poco profonda -- zone depresse soggette a ritenzione idrica-- è esclusa la realizzazione di locali interrati	58
<p>Per tutte le aree si richiamano inoltre le prescrizioni generali contenute nella relazione geologica e quelle del successivo art. 54 delle presenti Norme</p>			

Art. 58 - **Ambito di tutela paesaggistica in aree produttive di cui all'8° comma dell'art. 23 delle N.d.A ed aree agricole, per viabilità e parcheggio**

- (1) Il Piano riconosce ed individua un ambito di tutela paesaggistica esteso a tutte le aree delimitate con apposito segno grafico nelle tavole di Piano. Tali aree sono le aree libere, di norma edificabili secondo le specificazioni e limitazioni dei commi seguenti, e comprendono le aree **per viabilità e parcheggio** e a destinazione agricola e produttiva situate ad Ovest delle aree prossime al Castello ed a valle del concentrico, esterne alle aree Rr e Vp, e delimitate ancora dalla Via della Cartiera ad Ovest, dalla Roggia della Cartiera, dal Canale di scarico a Sud-Est.
- (2) In tale ambito, totalmente libero da edificazione ma destinato in parte ad attività produttive di cui all'8° comma dell'art. 23 delle N.d.A e ad attività agricola, **oltre che a viabilità e parcheggio**, il Piano prevede che i progetti di opere siano sottoposti al parere preventivo vincolante della Commissione locale per il paesaggio prevista all'art. 4 (Commissione locale per il paesaggio) della Legge regionale 1 dicembre 2008, n.32.
- (3) In tale ambito saranno ammessi gli interventi propri ammessi nelle aree normative in esso comprese ed in particolare con le limitazioni seguenti:
 - per l'area Pn3 gli interventi dovranno essere compatibili con le destinazioni d'uso e tipologie edilizie come dalle prescrizioni specifiche per detta area;
 - nelle aree agricole:
 - Gli interventi oltre ad essere compatibili con la normativa propria di zona dovranno prevedere manufatti ed edifici che, pur nella diversità delle destinazioni d'uso, siano in accordo con i criteri tipologici e compositivi prescritti per l'area Pn3; stabilendo con la medesima una continuità percettiva, morfologica e funzionale.
 - Le aree eventualmente pavimentate o di viabilità (pubblica e privata) interna all'ambito in oggetto dovranno prevedere superfici permeabili almeno per il 50% della superficie delle aree pavimentate e tale quota impermeabile dovrà comunque essere limitata allo stretto necessario per la funzionalità dell'infrastruttura;
 - A parziale limitazione dei contenuti di cui ai commi 16 e 17 del precedente art. 24 la superficie coperta relativa al complesso di edifici destinati alla residenza ed alla produzione agricola, escluse le serre, non potrà essere superiore al 10% dell'area fondiaria di pertinenza e l'altezza massima di nuovi edifici o ampliamenti non potrà superare gli 8,00 m.
 - Nelle aree non pianeggianti a quota superiore a 255 mslm (con riferimento alla Carta tecnica provinciale in scala 1:5000) e comunque nei terreni a destinazione, attuale o storica, a vigneto (vigneto del castello ed altri eventuali documentati), saranno ammessi soltanto gli edifici per ricovero attrezzi (localmente

denominati: cascinetto) di cui al comma 20 del precedente art. 24 e con densità non superiore ad un manufatto ogni 5000 mq di terreno di pertinenza.

- (4) Le attività e destinazioni d'uso ammesse nella zona agricola compresa nell'ambito in oggetto sono definibili come:
- attività proprie tradizionali delle aziende agricole connesse alla edificazione delle strutture dell'azienda agricola ed alla conduzione dei fondi con particolare attenzione al recupero e reinpianto del vigneto storico del Castello;
 - destinazioni particolari connesse all'attività agricola promosse come "attività connesse", accessorie e complementari per attivare quella multifunzionalità dell'attività dell'azienda agricola che la Regione Piemonte promuove con il Programma di Sviluppo Rurale (P.S.R. 2007-2013) e che ampliano e specializzano ulteriormente lo spazio e la qualità dell'offerta dell'azienda agricola per le auspiccate esigenze di "diversificazione e multifunzionalità" promosse dal P.S.R. In sintesi e come precisazione indicativa ma non esaustiva, restando comunque con riferimento alle attività accessorie e complementari all'attività agricola ipotizzate dal P.S.R., sono ammesse:
 - attività di promozione culturale, di studio, di informazione e di produzione di beni, relative al settore agricolo, anche pensate come connesse alle attività turistico-ricettive e culturali insediate nell'ambito del castello;
 - attività ludico-sportive quali giochi per bambini e scolaresche, maneggi, invasi per uso agricolo, per l'irrigazione o per la pesca amatoriale o per la balneazione con relative strutture per servizi e punti di degustazione dei prodotti aziendali, opportunamente proporzionate all'impianto cui afferiscono e comunque con superficie coperta non eccedente e quella complessivamente realizzabile sull'area, percorsi attrezzati per jogging e percorsi di interesse naturalistico con relativa cartellonistica ed analoghe iniziative di carattere illustrativo e conoscitivo dell'ambiente e della attività agricola.
- (5) La previsione di uno specchio d'acqua dovrà per forma e dimensione (non superiore ai 2500 mq) salvaguardare le alberature di maggior pregio, sia spontanee che del preesistente vivaio, e costituire anche un documentato richiamo o rivisitazione storica dell'antica peschiera del castello che, come quella, potrà essere alimentata dalle risorgive esistenti nella dorsale collinare soprastante. La superficie dell'invaso potrà in parte essere estesa anche sulla coerente area Pn3 per le esigenze progettuali o per la salvaguardia delle alberature esistenti.
- (6) Nell'operatività prevista sulla presente area, si consideri che, pur trattandosi di area tutta sottoposta a coltura agricola, a seminativi ed a vivaio in atto, essa è dotata di elevata naturalità per cui si prescrive che, soprattutto negli interventi previsti sulle aree agricole si ponga una particolare attenzione alla salvaguardia delle alberature di maggior pregio ed al reimpianto delle essenze autoctone idonee all'assetto

naturalistico ed alla riorganizzazione del territorio sottoposto a trasformazione. Si prende comunque atto che il vivaio, pur costituito da elementi vegetali, è un impianto artificiale e che in ogni caso, e soprattutto per l'area Pn3, la modificazione ambientale può sempre essere oggetto di compensazione nella stessa area di progetto senza vincolo di posizione al suolo. Nel nuovo assetto dell'area, con le alberature del vivaio, salvaguardate quando possibile, sfoltite o reinpiantate, anche integrate da strutture con altri elementi vegetali con forma fisica diversa (arbusti, siepi, superfici prative, ecc.) si dovrà configurare almeno una parziale compensazione che nel complesso tenda a configurare un assetto finale a parità di valore naturalistico/ambientale e con una funzione di connessione ecologica che risulterà anche attivata dalla costituzione degli elementi lineari sopraccitati e dalle fasce o aree umide (peschiera-laghetto), esistenti o ricostituite, al piede della parte acclive.

- (7) Il progetto generale dell'intervento, con particolare attenzione alla sistemazione della dorsale collinare e dell'eventuale specchio d'acqua al piede della stessa, ed alla integrazione di nuovo verde per mitigazione e compensazione, dovrà essere documentato graficamente e con simulazione di resa prospettica fotorealistica al fine di una chiara comprensione, anche dal punto di vista paesaggistico, del risultato dell'inserimento dell'intervento nell'ambiente esistente. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime il parere di cui al comma 2 su tale progetto generale, comprensivo anche degli interventi previsti in area Pn3.
- (8) Il fabbisogno di parcheggi, quantificato sulla base di una valutazione previsionale dei flussi di utenza da elaborare in sede abilitativa edilizia, deve essere interamente soddisfatto in loco o in prossimità, garantendo comunque l'inserimento paesaggistico e ambientale delle aree di sosta, con riguardo alla permeabilità del fondo e alla mitigazione degli impatti visivi; la dotazione di parcheggi a servizio della clientela delle strutture realizzate in area agricola deve in ogni caso essere pari ad almeno il 100% delle superfici di vendita. L'area del parcheggio pubblico n. 25, **così come il tracciato stradale in progetto, definita con la Variante parziale n. 9/2018 nella parte agricola dell'Agriparco**, potranno essere oggetto di lieve ridefinizione di sagoma nel corso della progettazione esecutiva o convenzionata. ~~dell'area dell'Agriparco. Nella posizione attuale, i limiti dell'area dovranno rispettare la distanza minima di 10 m dal ciglio della Roggia del Mulino e sua derivazione.~~ Tutte le aree a parcheggio devono essere previste, per l'intera superficie, con elementi di pavimentazione cavi, drenanti e parzialmente inerbiti e per le aree di minor usura (stalli) con elementi dotati della massima permeabilità o realizzati in terra con stabilizzante ecologico. Le stesse aree dovranno essere dotate di vegetazione arbustiva (siepi ed arredi accessori) ed arborea di medio o alto fusto in essenze autoctone armonizzate con le caratteristiche compositive e vegetazionali delle aree alberate esistenti.

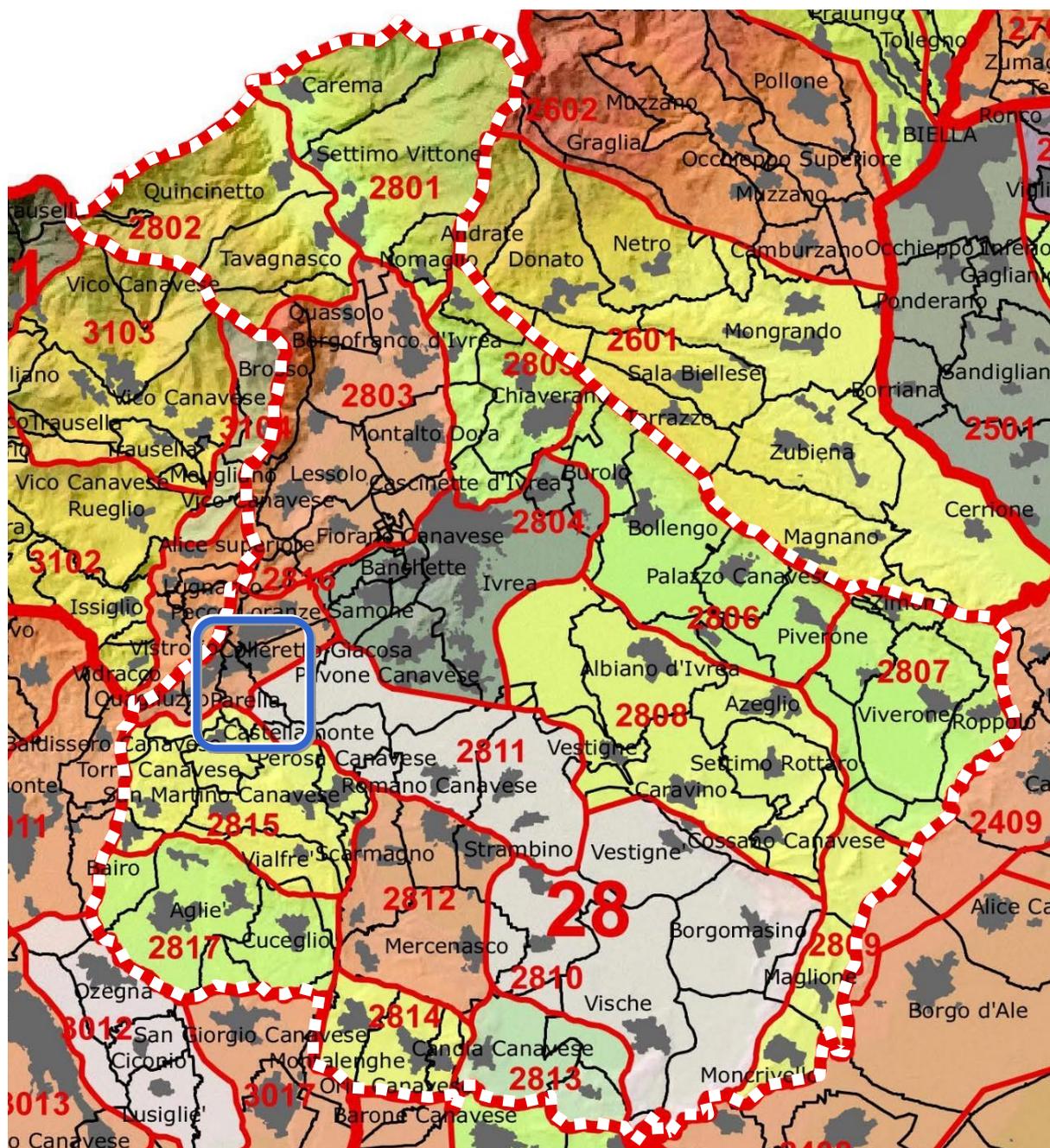
ALLEGATO B

Verifica di coerenza con la disciplina di beni e componenti del PPR

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento attuativo del PPR, approvato con DPGR n. 4/R del 22/03/2019 "Regolamento regionale recante: Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46 comma 10 delle norme di attuazione del Ppr", anche le modifiche al PRG non costituenti variante ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/77 devono garantire il rispetto del PPR.

PARTE PRIMA



Estratto della "Tavola P3. Ambiti e unità di paesaggio" del PPR.

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il Comune di **PARELLA**, come evidenziato sullo stralcio cartografico sopra allegato, fa parte dell'AP 28 "Eporediese".

Di seguito si riportano una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalla scheda relativa all'Ambito di Paesaggio in questione e il relativo schema "Obiettivi – linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR).

AP 28 – Scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

Si segnala l'espansione urbanizzativa nei centri maggiormente accessibili dalle strade di scorrimento e lungo gli assi viari di maggiore traffico;

- nell'area urbana di Ivrea, si rileva che, al progressivo processo di dismissione delle attività Olivetti e alla connessa crisi del sistema economico, ma anche insediativo, con aree che attendono una riconversione industriale anche di cospicue dimensioni, si associa da qualche anno un programma di valorizzazione di alcuni contenitori e delle aree di servizio, con l'organizzazione di un museo a cielo aperto dell'architettura moderna, legata ad architetti di fama e alla committenza della stessa famiglia Olivetti. Nelle aree esterne alla città, soprattutto negli insediamenti maggiori, dopo un periodo di interventi non sempre accorti sulle architetture storiche, è attualmente in fase di attuazione un'estesa campagna di restauri del patrimonio soprattutto ecclesiastico, che annovera esempi di valore (edifici di Vittone, Costanzo Michela, edifici romanici minori, architetture eclettiche);
- si segnala che il paesaggio agroforestale è sostanzialmente stabile, dominato dalla pianura cerealicola alluvionale contrapposta ai contrafforti morenici a bosco ceduo; crescono gli utilizzi per impianti a legnose, vigneti, frutteti, oliveti;
- si riscontra un rapido aumento delle superfici forestali, per l'abbandono di coltivi relitti, e anche delle utilizzazioni del bosco, a causa della crescita della domanda delle legna da ardere o per paleria;
- si ravvisa che i processi naturali di interrimento di alcuni ambienti paludosi sono velocizzati dalla diminuzione della scabrezza di alcuni canali, che aumentano il trasporto solido.

Criticità e rischi

Dal punto di vista naturalistico le criticità maggiori sono imputabili alla situazione della rete ecologica, caratterizzata dalle aree di interesse naturalistico, in buona parte protette, dalle superfici forestali di maggiore valore, da corsi e specchi d'acqua e dalle formazioni legnose a prevalente sviluppo lineare. Essa si presenta poco interconnessa, soprattutto all'interno del cordone morenico, ove mancano strutture minori di collegamento, come le formazioni lineari.

È da notare inoltre che gli assi viari e ferroviari (ferrovia Chivasso-Aosta, SS26) costituiscono un limite talvolta insuperabile per la fauna. In particolare le autostrade (A5 e raccordo A4-A5) con i loro rilevati suddividono nettamente il territorio pianeggiante anche dal punto di vista della rete ecologica.

Si segnalano i castagneti degradati (per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono) e il taglio delle ultime grandi querce campestri e dei grandi alberi nei boschi, con rischi di un prelievo indiscriminato e della sparizione delle rare riserve di querce a fustaia.

L'interrimento degli stagni e delle paludi può portare alla diminuzione di ambienti di interesse naturalistico.

Gli ambienti agrari della pianura intramorenica sorgono su terre dalla tessitura grossolana, con profondità talora ridotta a causa del contatto con lo scheletro o con falde superficiali, quindi con limitate capacità di protezione nei confronti della falda acquifera. Queste zone devono quindi considerarsi a notevole fragilità ambientale, specialmente per gli aspetti di eco-compatibilità delle attività agrarie (spandimento dei liquami, impiego di fitofarmaci).

Lo sviluppo di infrastrutture viarie e di zone industriali tende a cancellare il paesaggio agrario tradizionale; si segnala a riguardo la criticità determinata dal progetto "Mediapolis" in ambiti ad elevata qualità paesaggistica e con presenza di elementi di valore storico-culturale e percettivo-identitario di assoluto rilievo (Castello di Masino, Serra di Ivrea, piana irrigua della Dora Baltea).

Dal punto di vista della continuità dei paesaggi con valore storico-culturale, si segnalano alcuni processi preoccupanti:

- abbandono delle aree produttive terrazzate (alcune a vigneto, altre ad alberi da frutto) a favore di aree più piane e facilmente coltivabili in modo meccanico;
- interventi di ristrutturazione puntuale nei nuclei storici e di ampliamento dei medesimi, privi di attenzione alla qualità dell'architettura e dell'inserimento ambientale (banalizzazione delle soluzioni, eccessivo ricorso all'high-tech e alle soluzioni ultramoderne senza contestualizzazione o interventi "in stile");
- tendenza all'urbanizzazione lineare lungo le strade principali o all'espansione indiscriminata dei nuclei storici, specialmente in prossimità del nucleo radiale di Ivrea, con la crescita delle aree commerciali (visibile anche a Borgofranco, Caluso, Feletto);
- invasività delle opere di arginatura, cementificazione degli alvei o di contenimento del dissesto idrogeologico;
- crescita di insediamenti privi di matrice storica, legati ai caselli autostradali, senza organicità, e rapidamente sede di "capannoni" industriali o di deposito non sempre compatibili con le qualità paesaggistiche;
- adeguamento delle infrastrutture viarie storiche privo delle attenzioni al valore documentario dei manufatti stradali e infrastrutturali;
- abbandono di alcuni insediamenti minori posti lungo la viabilità più antica ed esclusi da quella nuova di fondovalle;
- dismissione delle attività legate alla Olivetti e conseguente rischio di interventi snaturanti, nel tentativo di un reimpiego delle architetture olivettiane.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico-ambientale

- Parco naturale del Lago di Candia;
- SIC: Lago di Viverone (IT1110020); Laghi di Ivrea (IT1110021); Lago di Candia (IT1110036); Scarmagno – Torre Canavese (Morena Destra d'Ivrea) (IT1110047); Serra d'Ivrea (IT1110057); Lago di Maglione (IT1110061); Stagno interrato di Settimo Rottaro (IT1110062); Boschi e Paludi di Bellavista (IT1110063); Palude di Romano Canavese (IT1110064); Lago di Bertignano (Viverone) e stagno presso la str. Per Roppolo (IT1130004);
- ZPS: Lago di Viverone (IT1110020); Lago di Candia (IT1110036);
- Siti UNESCO: Le Residenze Sabaude – Castello di Agliè (core zone e buffer zone); Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino – Lago di Viverone (core zone e buffer zone);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del gruppo di cipressi secolari esistenti sul piazzale antistante la Chiesa parrocchiale di San Giorgio Martire (D.M. 01/02/1927);
- Approvazione dell'elenco redatto dalla Commissione per la tutela delle bellezze naturali di Aosta (D.M. 03/04/1947);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del lago di Campagna, del Lago Michele, del lago Nero, del Lago Pistono e del Lago Sirio, siti nell'ambito dei comuni di Chiaverano, Cascinette di Ivrea, Ivrea e Montalto Dora (D.M. 04/02/1952);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle sponde del fiume Dora, site nell'ambito del comune di Ivrea (D.M. 15/10/1952);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona a riva al lago di Viverone sita nell'ambito del comune di Viverone (D.M. 12/11/1952);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona in riva al lago di Viverone, sita nell'ambito del comune di Viverone (D.M. 16/06/1953);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel comune di Candia (D.M. 26/03/1968);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante il lago di Candia sita in territorio dei comuni di Candia, Caluso, Vische e Mazzè (D.M. 06/05/1968);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel territorio del comune di Mazzè (D.M. 03/02/1969);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'abitato e del parco del comune di Agliè (D.M. 10/03/1969);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglia, Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Ale, Cossano Canavese, Settimo Rottaro, Azeglio, Piverone, Palazzo Canavese, Bollengo e Burolo (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante il Lago di Candia sita nel comune di Candia. Integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al decreto ministeriale 6 maggio 1968 di una zona sita nei comuni di Candia, Caluso, Vische e Mazzè (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Morena di Mazzè e dell'invaso artificiale della diga sul fiume Dora sita nei comuni di Mazzè e Villareggia (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio del Castello, del Parco, del Centro storico di Agliè e delle aree circostanti (D.M. 01/08/1985);
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dei Vigneti di Carema sita nei comuni di Carema e Quincinetto (D.M. 01/08/1985);

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'albero monumentale denominato Cedro di Montalenghe (D.G.R. n. 72-13581 del 04/10/2004).

Indirizzi e orientamenti strategici

Il territorio presenta indubbie emergenze che definiscono un comprensorio unico in Piemonte. La componente di maggiore pregio e rarità risulta dalle caratteristiche morfologiche del territorio, che mantengono un'elevata stabilità temporale, intrecciate con un ricchissimo sedimento di testimonianze storiche e dei modelli insediativi tradizionali, spesso caratterizzati dalle localizzazioni particolari e dai micro-paesaggi di contesto di assoluta specificità (piccoli laghi, versanti morenici, terrazzi fluviali).

Le specificità geomorfologiche e l'altissima intervisibilità dei contesti rendono di grande interesse paesaggistico anche i fattori insediativi e la ricca componente delle testimonianze storico-culturali, che sono sistematicamente situate in posizioni di grande visibilità e panoramicità.

A questi aspetti di valore specifico fanno da contrappunto alcuni aspetti di rarità, di fragilità o di criticità che impongono strategie di particolare attenzione per la valorizzazione paesaggistica dell'intero sistema.

In generale per la tutela e la qualificazione ambientale sono prioritari:

- il mantenimento/ripristino delle superfici a prato stabile, al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio della CO2 nel suolo;
- la difesa delle zone lacuali e delle zone umide minori, con ricostituzione di fasce seminaturali a prevalenza boscate circostanti per il miglioramento dell'habitat;
- un'attenta riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche con la formazione di specifici corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare; tale intervento è da favorire anche nei canali affluenti degli stagni, per limitare la velocità di flusso dell'acqua e conseguentemente il minore apporto di materiale solido in sospensione, e quindi rallentare i processi di interrimento.

Inoltre costituiscono interventi da favorire:

- l'integrazione di fasce di vegetazione forestale riparia lungo la Dora e nelle sue casse d'espansione;
- la ricostituzione di un reticolo di formazioni lineari di ontano nero e di altre specie, sia nelle forme tradizionali sia per uso energetico specializzato, che connetta in più punti i due lati dell'anfiteatro morenico, collegando le micro-aree umide presenti nella pianura intramorenica.

Per quanto riguarda gli aspetti di fragilità e di rischio, tenendo conto della rarità di alcuni ambienti planiziali, emerge che:

- la falda freatica abbastanza alta e la presenza di terreno asfittico impongono attenzioni nel tipo di colture; è mediamente da favorire lo sviluppo della pioppicoltura, anche nelle sue forme di ripa;
- nella piana intramorenica il rischio di inquinamento delle acque impone particolare attenzione nell'impiego di fitofarmaci, fertilizzanti e nello spandimento dei liquami, oltre che nelle opere di depurazione civili e nei depositi di materiali inquinanti industriali o di discarica.

Per gli aspetti insediativi sono di particolare importanza per l'intero ambito:

- il contenimento e la razionalizzazione delle espansioni insediative, in particolare dove diminuiscono gli intervalli consolidati storicamente tra borghi e centri differenti o rendono meno leggibili le specificità morfologiche dei siti e delle modalità insediative originarie (pedemontane, di crinale, di terrazzo);
- la mitigazione degli impatti dovuti alle infrastrutture e la definizione delle aree "irrisolte" (aree di cantiere, parcheggi siti di eventi, opere idrauliche o altre attrezzature);
- il recupero delle borgate in via di abbandono e soprattutto dei percorsi storici;
- la realizzazione di percorsi che consentano il riconoscimento di sistemi di beni utili per la comprensione complessiva della storia del territorio, con la sistemazione dei contesti, la difesa dal bosco e la mitigazione degli impatti antropici; in particolare costituiscono i riferimenti strutturali dell'intero ambito:
- le emergenze facenti parte del sistema dell'antica diocesi di Ivrea;
- il sistema fortificatorio "minore" delle torri, dei lacerti, dei borghi nuovi e dei ricetti;
- il complesso di Settimo Vittone, con particolare riguardo all'area del castello, in posizione paesaggistica preminente;
- l'area archeologica di Ivrea, che richiede adeguati percorsi mirati (romano, altomedioevale, bassomedioevale);
- le residenze signorili (da inserire in un circuito di visite programmate su prenotazione);
- i grandi canali storici (Canale Cavour, Naviglio d'Ivrea);
- gli insediamenti protoindustriali (Quincinetto, Lessolo);
- le architetture olivettiane, secondo circuiti di "archeologia industriale" (anche in connessione con ambiti limitrofi, quali Val Chiusella e Cuoragnate).

AP 28 – Schema Obiettivi / Linee di azione

	Obiettivi	Linee di azione
1.2.3	Conservazione a valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici a prato stabile al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio dell'anidride carbonica nel suolo.
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare.
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Recupero delle borgate in via di abbandono, dei percorsi storici, e del sistema di testimonianze architettoniche ed urbanistiche del progetto Olivetti.
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento e mitigazione delle espansioni insediative, soprattutto lungo le direttrici a est e ovest del comune di Ivrea, estendendosi al territorio dei comuni di Burolo e Banchette, dove diminuiscono gli intervalli tra borghi e centri. Rispetto delle specificità morfologiche dei luoghi e delle modalità insediative originarie.
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Salvaguardia e difesa delle zone lacuali e delle zone umide minori, con ricostituzione di fasce seminaturali circostanti, in prevalenza boscate, per il miglioramento dell'habitat.
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare.
1.8.1	Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.	Promozione di buone pratiche per la gestione del bosco. Recupero delle borgate e degli insediamenti minori lungo la viabilità anche al fine di salvaguardare le aree produttive terrazzate.
1.8.4	Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.	Recupero delle borgate in via di abbandono e dei percorsi storici, con la sistemazione dei contesti, la difesa dal bosco e la mitigazione degli impatti antropici.
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Mitigazione degli impatti prodotti dalle infrastrutture, sistemazione delle aree "irrisolte" (cantieri, parcheggi, opere idrauliche) e recupero dei siti dismessi dall'attività produttiva.

2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Promozione di misure di attenzione nell'impiego di fitofarmaci, fertilizzanti e nello spandimento dei liquami, oltre che nelle opere di depurazione civili.
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e degli alberi maturi, in misura adeguata a favorire la tutela della biodiversità.
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Salvaguardia e/o realizzazione di fasce di vegetazione lungo il fiume e nelle sue casce d'espansione.

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. **PARELLA** ricade su tre diverse UP:

- la 2811 denominata "Piana del Chiusella", di tipologia normativa 8;
- la 2815 denominata "San Martino, Torre e Bairo", di tipologia normativa 6;
- la 2816 denominata "Colleretto Giacosa e Lorzane", di tipologia normativa 7, dove ricadono l'area Pn3 e gli altri terreni oggetto di modifica.



	Confini comunali.
	Ambiti di Paesaggio.
	Unità di Paesaggio.
	Tipologia normativa 6: Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità.
	Tipologia normativa 7: Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.
	Tipologia normativa 8: Rurale/insediato non rilevante.

Tipologia 6: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.

Tipologia 7: Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

Tipologia 8: Compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.

Rispetto ai succitati "Indirizzi e orientamenti strategici" definiti per l'AP 28, le modifiche al PRG di Parella contribuiscono indubbiamente alla razionalizzazione delle espansioni insediative sul territorio comunale. Infatti, al fine di sostenere la crescita di un'azienda altamente tecnologica e fortemente impegnata sul fronte ambientale con sede nel polo industriale nato attorno alla storica Cartiera, vengono ridefinite le prescrizioni attuative dell'antistante area di nuovo impianto Pn3, già individuata dal PRG per usi produttivi (per quanto legati al comparto dell'agroindustria) ma rimasta inattuata; questo consente di concentrare in un unico luogo già vocato al settore secondario gli sviluppi insediativi necessari, con riferimento anche all'accessibilità e alla dotazione di parcheggi

pertinenziali, conseguendo altresì un migliore inserimento di tutto il complesso produttivo, attraverso l'aumento della dotazione boschiva di mascheramento e rafforzamento ecologico. Altro elemento di coerenza è la ricollocazione dell'area per parcheggi P25 lungo la nuova viabilità, che preserva le superfici prative al di sotto del ramo "privato" di Via della Cartiera, mantenendo integri il contesto dell'ex mulino e la fitta fascia boscata che affianca senza soluzione di continuità il ramo "pubblico" di Via della Cartiera.

In merito agli "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica" da conseguire nell'AP 28 di PPR, le modifiche in esame promuovono quindi:

- il contenimento e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane;
- la sistemazione delle aree e dei complessi industriali in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi;
- la conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico.

Infine, la tipologia normativa assegnata all'UP 2816 ricomprendente i siti in oggetto identifica un ambito *"prevalentemente montano o collinare, non particolarmente caratterizzato ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali"*. Le modifiche sono volte a sistematizzare alcune previsioni insediative già contenute nel PRG di Parella, migliorando le interazioni tra l'insediamento del polo produttivo della ex Cartiera e il circostante sistema rurale, che include la peculiarità del vivaio olivettiano, di impianto antropico ma dalla connotazione naturalistica, ma anche diffuse aree boscate a copertura dei rilievi collinari e in fregio all'idrografia minore.

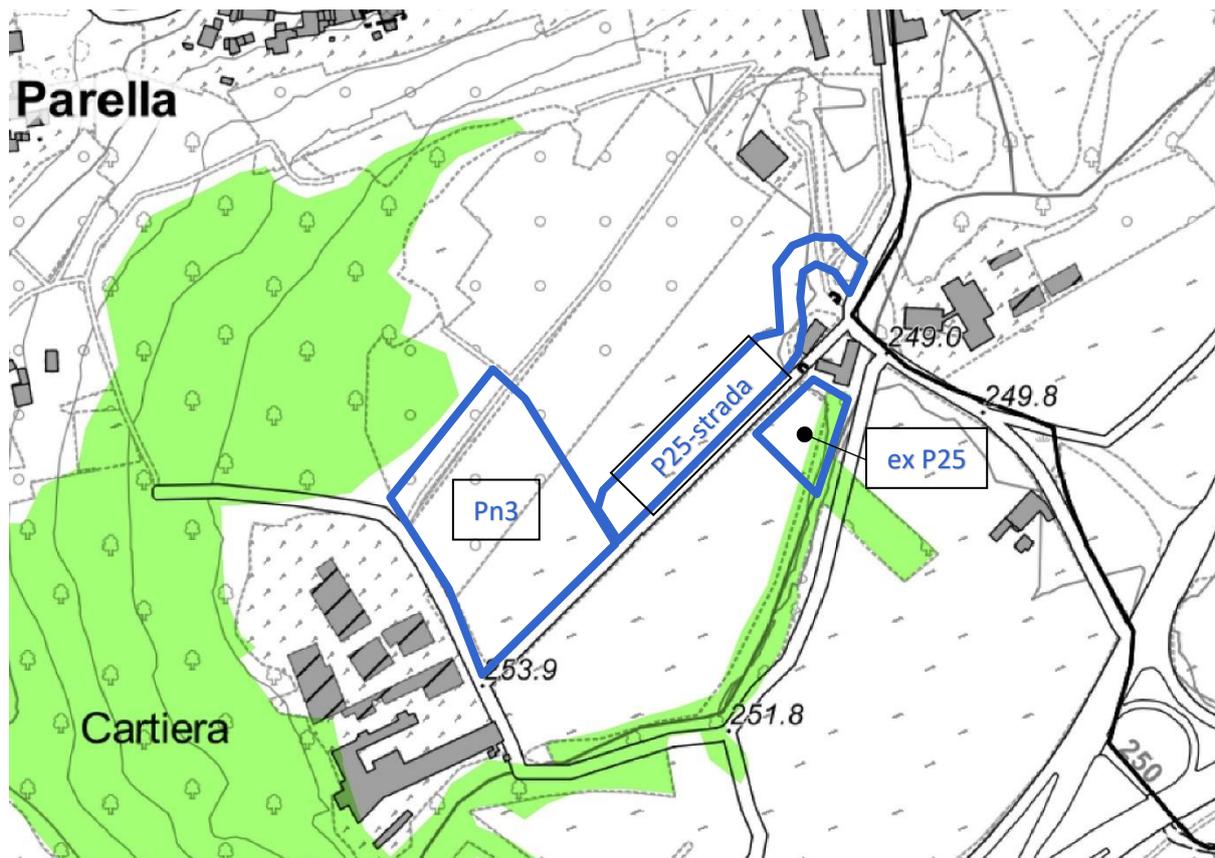
PARTE SECONDA

Le modifiche al PRG non costituenti variante ai sensi dell'art. 17, c. 12 della LR 56/77 non riguardano immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004, disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR.

In merito alle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, c. 1 del medesimo decreto, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Seconda Parte", si precisa che è classificata come boscata una porzione del lotto P25 oggetto di stralcio, che viene quindi tutelata dalla modifica.

Di seguito si riportano:

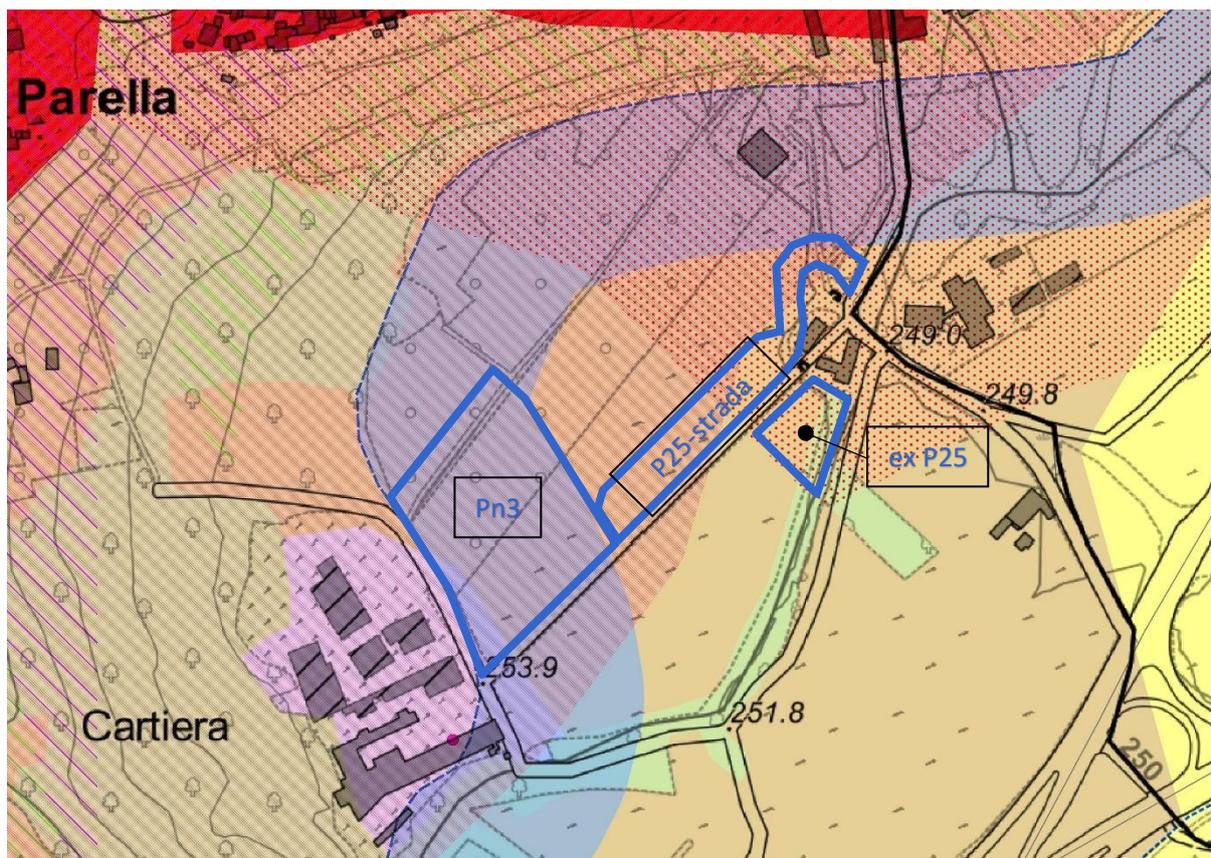
- gli estratti (riferiti a un intorno significativo dell'ambito in oggetto) delle tavole "P2.2. Beni paesaggistici. Eporediese – Basso Canavese e valli laterali", "P4.7. Componenti paesaggistiche. Eporediese" e "P5. Rete di connessione paesaggistica", che individuano gli elementi di tutela e di gestione paesaggistico-ambientale del territorio parellese; nelle rispettive legende sono evidenziati i tematismi che riguardano direttamente le aree modificate;
- la verifica di coerenza dei contenuti delle modifiche rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano le componenti coinvolte.



Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del D.Lgs 42/2004

- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento [art.2, c. 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001] (art. 16 Nda)

Estratto della "Tavola P2.2. Beni paesaggistici. Eporediese – Basso Canavese e valli laterali" del PPR.



COMPONENTI NATURALISTICO – AMBIENTALI

-  Zona fluviale allargata (art. 14)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

COMPONENTI STORICO – CULTURALI

-  Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo: Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

COMPONENTI PERCETTIVO – IDENTITARIE

-  Fulcri naturali (art. 30): *Parte emergente dell'Anfiteatro morenico di Ivrea*
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30): *Cartiera (di notevole valore)*

Relazioni visive tra insediamento e contesto:

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (art. 31)

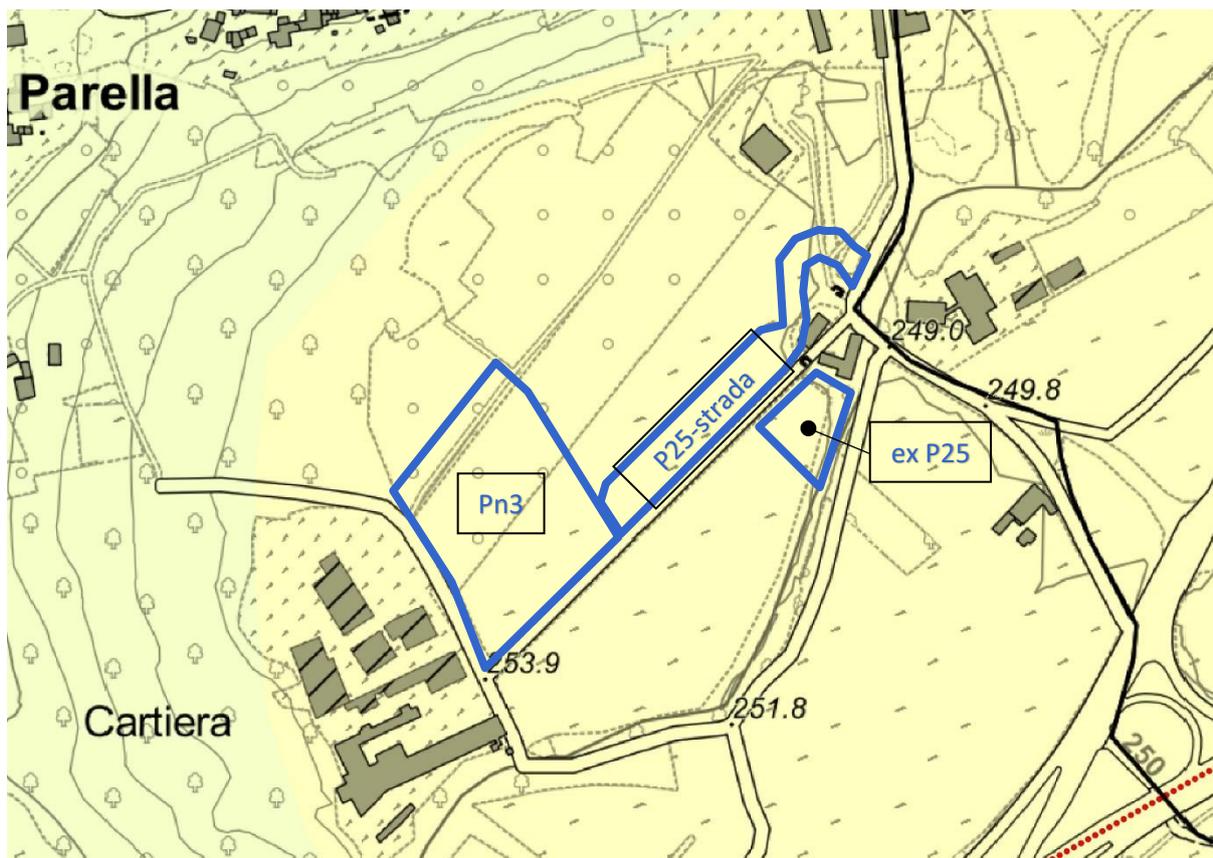
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico:

-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (art. 32)

COMPONENTI MORFOLOGICO – INSEDIATIVE

-  Urbane consolidate dei centri minori m.i.2 (art. 35)
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica m.i.7 (art. 38)
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa m.i.13 (art. 40)

Estratto della "Tavola P4.7. Componenti paesaggistiche. Epediese" del PPR.



Elementi della rete ecologica

Corridoi ecologici

 Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Aree di riqualificazione ambientale

 Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

Rete fruitiva

 Greenways regionali

Estratto della "Tavola P5. Rete di connessione paesaggistica" del PPR.

Tav. **Componenti naturalistico – ambientali**P4.7  Zona fluviale allargata

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza delle modifiche

Indirizzi

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, prevedono a:

[...]

Direttive

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) [...];

b) nelle zone fluviali “interne” prevedono:

[...]

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.

Prescrizioni

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:

[...]

Non pertinente, in quanto le modifiche non ricadono nella zona fluviale “interna” del Torrente Chiusella.

Le modifiche in esame non introducono nuove trasformazioni irreversibili di suolo, dal momento che, su un'area avente già destinazione produttiva e senza introdurre variazioni nei relativi parametri urbanistici, consentono l'attuazione di un intervento concepito all'insegna della massima sostenibilità ambientale e integrazione nel contesto. Anche i nuovi parcheggi lungo Via della Cartiera derivano quasi interamente dalla ricollocazione, in posizione più prossima al polo produttivo e meno “in aperta campagna”, dell'attuale area P25 e saranno pavimentati con materiali ecologici e drenanti e provvisti di alberature di connessione con i retrostanti spazi boscati, oltre che di mitigazione percettiva e di riduzione dell'effetto “isola di calore”.

Non pertinente, in quanto, come detto, le modifiche non ricadono nella zona fluviale “interna” del Torrente Chiusella.

TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI [articolo 16]	
Tav. P2.2	Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, c. 1 del D.Lgs 42/2004 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art. 2, c. 2 e 6, del D.Lgs 227/2001]
Tav. P4.7	Componenti naturalistico – ambientali Territori a prevalente copertura boscata

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza delle modifiche
-------------------------	--------------------------------------

Indirizzi

6. Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- a) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b) promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- c) conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d) salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- e) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f) disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

7. Il Ppr promuove la salvaguardia di:

- a) castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- b) prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Direttive

9. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

Prescrizioni

11. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 [...].

Il parcheggio P25 attualmente definito dal PRG interessa parzialmente una fascia boscata posta in fregio alla Roggia del Mulino. Il suo stralcio/spostamento operato con la presente modifica al PRG consente di tutelare tale superficie e i terreni immediatamente circostanti, coinvolgendone altri non gravati da tale vincolo.

La modifica in esame contribuisce a preservare una porzione di territorio paretale che, pur non essendo occupata da castagneti o da superfici prative riconosciute dal PPR, presenta valenze paesaggistiche di nota.

Non pertinente, in quanto, non essendoci trasformazione di bosco, la LR 4/2009 non trova applicazione.

Non pertinente, in quanto non sono interessati siti con queste caratteristiche.

12. Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

13. Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Non pertinente, in quanto, come detto, non vi è trasformazione di bosco.

Non pertinente, in quanto non vi è necessità di gestire superfici forestali.

Tav. **Componenti storico – culturali**

P4.7  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza delle modifiche

Direttive

3. I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:

a) tutela e valorizzazione:

- I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;
- II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;
- III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.

b) restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;

c) rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;

d) rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;

e) rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:

- I. gli allineamenti e i profili altimetrici;
- II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;
- III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti;
- IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;
- V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;
- VI. le recinzioni.

Ponendosi pressoché paralleli alla viabilità esistente ed essendo dotati di un corredo vegetazionale di arredo e mitigazione, la nuova previsione stradale e i latistanti parcheggi (ricadenti per la loro porzione orientale nella presente componente) non determinano alterazioni delle visuali verso valle percepibili dalle alture soprastanti l'abitato di Parella, dove sono localizzati il castello e alcune ville storiche, segnalate anche dal PPR come componenti storico-culturali. L'infrastruttura non compromette neanche l'edificio dell'ex mulino o la relativa roggia, innestandosi sulla preesistente rotonda nei loro pressi, e anche lo stralcio dell'attuale area P25 contribuisce a mantenere integro lo stato dei luoghi in questa zona. Si riportano qui sotto alcuni render tratti dagli studi progettuali del nuovo complesso.



Visuale dal castello



Visuale dal municipio

Prescrizioni

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:

[...]

Non pertinente, in quanto le modifiche non coinvolgono ville, giardini o parchi tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice.

Componenti percettivo – identitarie

Tav.
P4.7



Insedimenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivati

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza delle modifiche

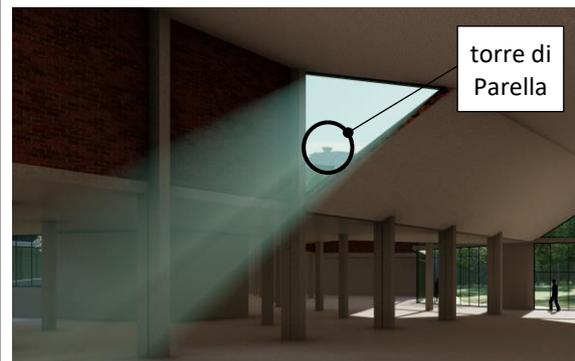
Direttive

2. I piani locali:

- a) [...];
- b) definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c) salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d) [...];
- e) mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Le modifiche al PRG includono l'accorta regolamentazione dei nuovi interventi previsti in area Pn3 e lungo la viabilità esistente, in maniera da massimizzare l'inserimento paesaggistico delle volumetrie e gestire al meglio i rapporti intersivivi con il fondale della collina parellese e con i vicini insediamenti antropici. Come già detto, le visuali dalla parte alta del paese (quindi verso Sud) sono conservate, così come quelle "dal basso" verso Nord vengono valorizzate grazie ad accorgimenti costruttivi (ad esempio la disposizione "mirata" delle aperture nel fabbricato) e al verde di cornice e "inquadramento".

Si riportano nuovamente alcuni render progettuali che dimostrano l'attenzione alle visuali.



Render vista interna



Render corte esterna piano primo

Componenti percettivo – identitarie

Tav.
P4.7



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

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza delle modifiche

Direttive

4. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a) disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b) definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

L'attuazione delle previsioni di PRG come modificate con il presente atto non collide con la conservazione dell'ex vivaio che connota il piede della collina di Parella, che anzi rappresenta un "vincolo" di intervento, con la salvaguardia, valorizzazione e "inclusione" degli alberi storici monumentali e il raccordo con le alberature autoctone di mitigazione del parcheggio/rimboschimento. Inoltre, le tipologie edilizie e materiali, cromie e texture (mattoni, laterizi, tetti a falde, grigliati, ecc.) si ispirano largamente alla tradizione locale, proprio al fine dell'integrazione nel contesto rurale che connota la zona a larga scala. Si riportano alcuni render di progetto esplicativi.



Render vista planimetrica



Render vista interna sull'ex vivaio

Tav. **Componenti morfologico – insediative**

P4.7 Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza delle modifiche

Direttive

5. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lett. b., e.), territoriale provinciale (lett. f., g., h.) e locale (lett. a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

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

Si ripete che l'intervento, benché non finalizzato alla realizzazione di un complesso a destinazione rurale, è comunque attentamente studiato (e normato) sia dal punto di vista dell'inserimento nel contesto prettamente agricolo della zona (attraverso volumi interrati, alberature di mitigazione, ecc.) sia dal punto di vista materico e cromatico, come dimostra la seguente tavola illustrativa tratta dalla documentazione progettuale.



Moodboard e palette

Inoltre, l'area Pn3 è già individuata dal PRG di Parella in continuità con il polo industriale dell'ex cartiera e la sua attuazione consente un generale miglioramento dell'intero comparto, con riferimento soprattutto alla viabilità e ai rapporti con le presistenze a verde.

Per quanto riguarda il parcheggio P25 attualmente previsto dal PRG, la sua eliminazione/ricollocazione sostiene il mantenimento dell'integrità dei terreni sottesi, dotati di buone qualità paesaggistiche ed ecologiche.

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza delle modifiche
Indirizzi	
<p>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 specificchino 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.</p>	<p>Le modifiche agiscono all'interno di un' "area di riqualificazione ambientale", che il PPR definisce quali "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 [...]" (c. 10, lett. b).</p> <p>Il progetto in esame non contrasta con tali indirizzi, poiché contempla azioni di piantumazione mitigativa e di rimboschimento che concorrono a costruire una maggiore reticolarità ecologica di connessione tra la collina di Parella e la piana rurale, oltre a rendere Via della Cartiera un bordo urbano stabile e strutturato.</p>
<p>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.</p>	<p>Non pertinente.</p>
<p>11. Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Il PPR segnala una <i>greenway</i> in corrispondenza della Strada Statale 565 di Castellamonte. Le modifiche in oggetto non sono in grado di alterare le visuali percepibili da tale asse viario, anche in considerazione della distanza dall'area di intervento, della presenza della interposta fascia alberata di corredo alla roggia e delle previste modalità progettuali, particolarmente attente all'inserimento paesaggistico del complesso nella sua totalità.</p>

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che le modifiche al PRG del Comune di Parella non costituenti variante ex art. 17, c. 12 della LR 56/1977 sono coerenti e rispettano le norme del PPR.