

## Cap. 4 – Verifica delle coerenze territoriali e paesaggistiche

### Cap. 4 – §1 Premesse

Ai sensi dell'art. 17, 2° c. della l.r. 56/77 e s.m.i. la variante parziale n. 7 al PRG.I è conforme, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica provinciali e regionali come risulta dalle verifiche sotto riferite. Tale condizione è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto.

Salvo le operazioni di traslazione dei vincoli e di compensazione in + e in – tra aree agricole e spazi pubblici, la Variante in parola riguarda zone normative già disciplinate dal PRGC vigente; prevede la riduzione del consumo di suolo agricolo in misura di circa il 20% della superficie complessiva dell'ambito da essa disciplinato; riduce la capacità insediativa residenziale, non prende in considerazione alcun'altra attività, produttiva o terziaria.

#### ***1.1 Verifica di coerenza con il PTC<sup>2</sup>***

Pur tenendo conto della marginalità delle sue previsioni, la Variante 7 appare conforme agli obiettivi generali enunciati all'art. 14 delle Nda del PTC<sup>2</sup> riguardanti:

- a) contenimento dell'uso del suolo
- b) sviluppo socioeconomico e policentrismo
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita
- d) tutela, valorizzazione e aumento della rete ecologica;
- e) completamento e innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali:

##### 1.1.1a Contenimento dell'uso del suolo.

Atteso che l'Art. 27 delle Nda del PTC<sup>2</sup> prevede che i suoli compresi in classe II di capacità d'uso vadano preferenzialmente adibiti all'uso agricolo, la Variante 7, dovendo tener conto delle previsioni insediative dello stato di diritto<sup>28</sup>, opera per quanto possibile in sintonia con esso.

Come si può constatare dal 'Quadro di riassetto funzionale dei distretti 3 e 15' riportato nella precedente Tab.1 (Cap.3 §3) la variante 7 stralcia la zona normativa R3.4 U3/2 e la porzione fondiaria insediativa di R3.4 U3/1 nella misura complessiva di 10.320 m<sup>2</sup> di cui 8.608 restituiti all'uso agricolo e 1712 riservati al corridoio verde della pista ciclabile in progetto. Inoltre riconfigura nel settore sud dell'ambito (area R3.4 U15/1) gli spazi dedicati agli standard urbanistici liberandone alcuni, confermandone altri e coinvolgendo nuove aree libere in estensione di spazi già vincolati. In totale le superfici interessate da questa operazione riguardano 8.248 m<sup>2</sup> di cui 6784 riconfigurati tra gli spazi pubblici per la creazione del parco urbano della Galuzia e m<sup>2</sup> 1464 riassegnati alle aree agricole.

In complesso il contenimento dell'uso del suolo, agricolo di tutela e di salvaguardia ambientale (asa), ammonta a 10.072 m<sup>2</sup> con un risparmio assoluto del 21% rispetto alle aree complessivamente impegnate dal PRG vigente per l'ambito della Galuzia ( $\cong$  47.210 m<sup>2</sup>). Al tempo stesso la Variante 7 prevede la concentrazione di parte della capacità edificatoria rimossa dalle zone anzidette negli spazi limitrofi a via Castellamonte entro aree condizionate da vincoli di Piano relativi alla viabilità (in prevalenza) e agli spazi pubblici.

##### 1.1.1b Aree dense libere e di transizione

A termini dell'art. 16, 7° comma delle Nda del PTC<sup>2</sup> alla Variante n. 7, in quanto parziale, non compete la verifica delle aree in oggetto.

<sup>28</sup> Definito dal PRG.I come modificato e integrato dalle varianti strutturali n. 2, 2bis e 5 oltre alla sequenza 2ter, 2quater e 2quinqies attinenti all'unica area T1 "Centro di animazione del Borgonuovo".

### 1.1.2 Sviluppo socioeconomico e policentrismo

L'area epordiese, modellata dallo spirito olivettiano e del Movimento di Comunità<sup>29</sup> è un esempio concreto, forse l'unico in Piemonte, di città policentrica che ha fondato il proprio sviluppo socio-economico sull'integrazione e messa a sistema delle risorse territoriali, umane, naturali e produttive di una vasta costellazione di paesi.

E'figlia di questa cultura, di valorizzare le eccellenze dei singoli centri per aumentare l'attrattività del sistema, ogni significativo intervento realizzato in Banchette: il polo terziario, sanitario e ricettivo di via Circonvallazione, il polo sportivo contenente il bocciodromo (nel quale si tengono gare di livello internazionale), il consolidamento del polo commerciale di Banchette/Pavone, il centro di animazione urbana del Borgonuovo, la centrale del teleriscaldamento, le difese del territorio dalla dinamica fluviale della Dora Baltea .

Questa premessa è utile per spiegare come anche un intervento apparentemente minore, quale la creazione del parco urbano della Galuzia, va inteso non come fatto a se stante, funzionale alla parte di città direttamente connessa, ma come intervento da declinare su diversi registri: elemento simbolico – quale attrattore visivo – della sostenibilità ambientale, lungo il percorso porta (ex SS 565) di Banchette e Ivrea; neoeosistema di riequilibrio ecologico degli insediamenti residenziali dell'ambito della Galuzia ma anche del frontista polo commerciale; punto di riferimento della rete ciclabile urbana con particolare riguardo ai movimenti generati dalle intenzioni di consumo; filtro ambientale dei flussi motoveicolari lungo le direttrici intercomunali; elemento del sistema attrattore di Banchette nella città policentrica.

Questi profili appaiono in particolare perfettamente aderenti alle funzioni delle aree verdi urbane individuate dall'art. 34<sup>30</sup> del PTC<sup>2</sup>

### 1.1.3 Riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita

L'accostamento tra area parco sopradescritta e la centrale del teleriscaldamento, sui cui muri è stata rappresentata la storia manifatturiera di Ivrea, può (potrà) fornire al visitatore la chiave di lettura del complesso mosaico paesaggistico di Banchette: pianeggiante e improvvisamente acclive, urbanisticamente duale, vestito da edifici fuori scala, ma anche da trame edilizie più misurate, soprattutto diradato da macchie boschive, naturalistiche o pertinenziali di ville padronali, appeso a quell'ansa nascosta della Dora Baltea che l'ha generato.

Banchette rappresenta l'inseguimento alla riduzione delle pressioni ambientali prodotte negli anni '60 dall'invasione edilizia di Ivrea attorno al (vecchio) casello della A5:: ultimo episodio in termini di tempo essendo costituito dalla realizzazione della centrale e

---

<sup>29</sup> **Comunità** fu una rivista fondata a Roma nel 1946 e in seguito trasferita ad Ivrea sotto la direzione di Adriano Olivetti. Con il sottotitolo "Giornale mensile di politica e cultura", uscì nel marzo del 1946 come organo d'informazione del Movimento di Comunità. Ospitò negli anni 50/60 fino alla morte di Olivetti il dibattito sul rinnovamento dell'architettura e dell'urbanistica che venne messo in pratica in quegli anni non solo a Ivrea ma diede origine e organizzò una vera e propria, tuttora percepibile, città-territorio

<sup>30</sup> Esse sono:

- mitigazione e assorbimento dell'inquinamento atmosferico (aria, acqua, rumore, microclima urbano);
- difesa del suolo (riduzione superfici impermeabilizzate, drenaggio, depurazione e aumento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche, protezione dei terreni franosi);
- mantenimento e sviluppo della biodiversità animale e vegetale (in rapporto alle caratteristiche tipologiche e fruibili del sito) e dalla rete ecologica locale;
- estetica, paesaggistica, culturale, turistica e di qualità architettonica della città;
- sanitaria, sportiva, ricreativa e sociale a beneficio dei cittadini.

della rete di distribuzione del teleriscaldamento, il quale interessa per intero la sua articolata trama urbanistica.

L'urbanistica di Banchette infine testimonia la progressione fin dagli anni '80/'90 di politiche ispirate al miglioramento della qualità della vita attraverso trasformazioni di qualità urbanistica e architettonica e non di quantità: dopo la realizzazione dei presidi scolastici e di formazione, anche influenti a scala intercomunale, esse sono state concentrate su specifici ma significativi interventi unitari di qualità architettonica quali i già ricordati Centro di animazione del Borgonuovo, il polo terziario di via Circonvallazione, la proposta residenziale di Cascina Pistono.

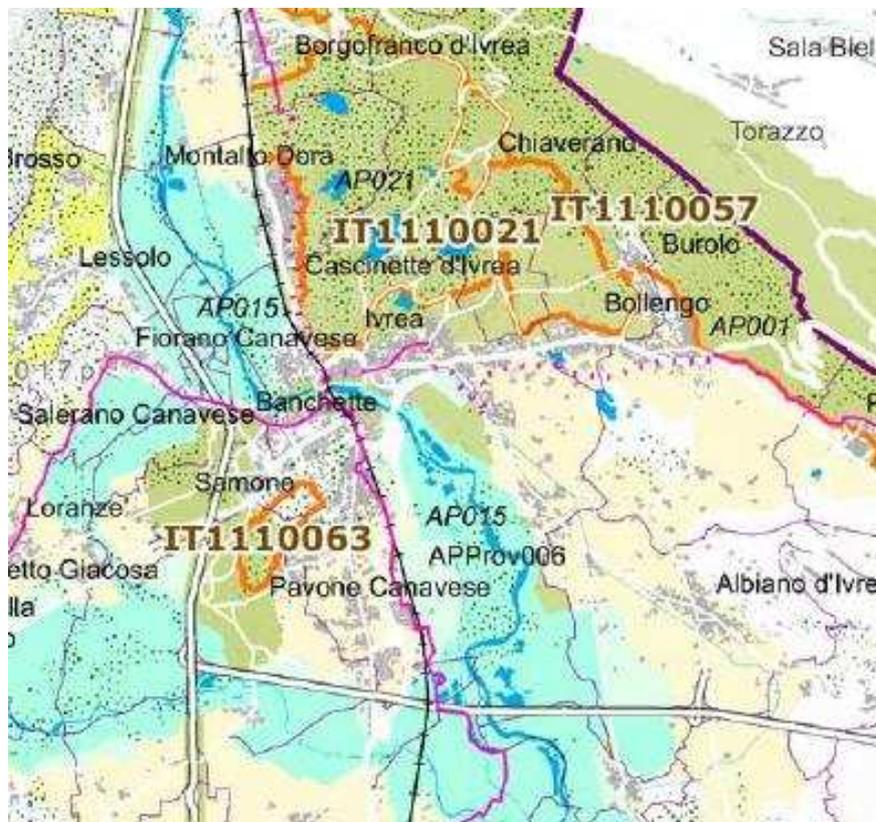
La Variante 7 integra all'eterogeneo mosaico urbanistico soprascritto, in coerenza ed a specificazione delle previsioni di PRGC, due tessere di diversa tipologia, conformi ai caratteri, denso e rado, dei tessuti edilizi adiacenti e un vuoto urbano, di salvaguardia ambientale, che offre la possibilità di tenere tra loro separati, distanziati e leggibili i tipi di paesaggio che vi si affacciano lungo i margini e di mitigarne la pressione ambientale.

#### 1.1.4 Tutela, valorizzazione e potenziamento della rete ecologica;

Il PTC<sup>2</sup> individua nella tavola n. 3.1 (di cui si riporta lo stralcio della zona eporediese) i seguenti ambiti del "Il sistema del verde e delle aree libere":

- a) Aree protette e Siti della Rete Natura 2000: nodi o core areas (Art. 36 NdA PTC<sup>2</sup>) quali Siti di interesse comunitario SIC e ZPS, di importanza regionale (SIR) e provinciale (SIP);
- b) Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (corridors) (art. 47 NdA PTC<sup>2</sup>);
- c) Aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico (buffer zones), che comprendono le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio dotate di caratteristiche di buona naturalità.

Tav. 3.1 di PTC<sup>2</sup> – Sistema del verde e delle aree libere



La scheda comunale del Comune di Banchette allegata al PTC<sup>2</sup>, al punto 3 “Aree di pianificazione territoriale o paesistica di competenza regionale o provinciale” non evidenzia all’interno del territorio comunale aree protette della lett.a): SIC, ZPS, SIR, SIP (Core Areas).

Individua invece la *fascia perfluviale della Dora Baltea* che tuttavia si sviluppa a nord del Centro storico lungo il lato diametralmente opposto all’ambito di via Galuzia disciplinato dalla Variante 7 e, come meglio illustrato nei successivi disegni, *corridoi di connessione ecologica* riconducibili alla lett. c) poiché interessate dai vincoli ambientali (ex lege 1947/39) della A5.

Anche in questo caso il PRG.I prima e la Variante 7 ricercano e sviluppano la sintonia con l’assetto dei corridoi e della rete ecologica delineati dal modello FRAGM/ARPA.



Fig 1 - Mappa del geoportale di ARPA - FRAGM - Connettività ecologica del territorio

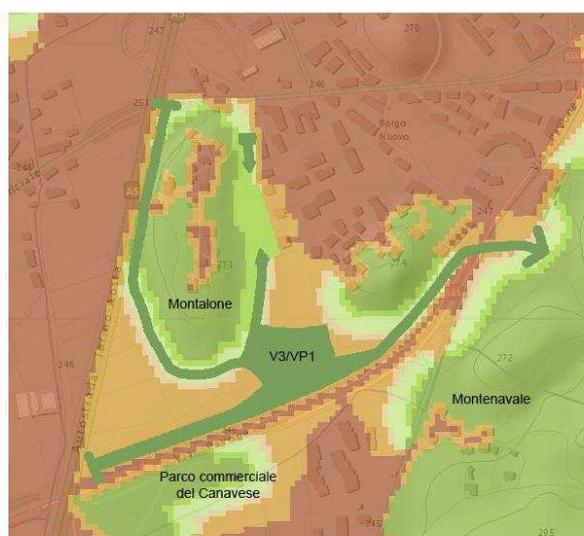


Fig 2 - Connettività ecologica del territorio potenziata dalla variante 7

Come detto altrove il progetto di PRG.I come modificato e aggiornato dalle successive Varianti evidenzia come la rete ecologica territoriale sia sostenuta da due grandi domini naturalistici: il paesaggio fluviale e spondale della Dora Baltea e il complesso ambientale di Montonavale. Al primo è connessa la città storica, al secondo è collegata la città moderna.

La Variante 7 si occupa di questa seconda relazione poiché il nuovo tracciato della ex SS 565, che corre ai piedi di Montonavale, e l’insediamento del Bennet tendono a disgiungere la grande macchia boschiva dalla trama verde di Banchette.

A titolo compensativo e di mitigazione di questa cesura il PRG.I, e ancor più la Variante 7, prevedono:

- il primo, di specializzare la fascia laterale della ex statale mediante la formazione di un corridoio a parco (VP1) delimitato lungo il margine superiore da viale alberato in progetto percorribile dai veicoli ad unico senso di marcia (dalla rotatoria di diramazione al polo commerciale) e da ciclisti e pedoni in corsie separate e protette;
- la seconda, di creare – ad integrazione del primo – il parco urbano della Galuzia in forma di macchia alberata e arbustata.

Il parco viene collegato agli spazi di continuità della rete ecologica di penetrazione urbana attraverso la pista ciclabile alberata che corre alla base del versante boscato del Montalone e i prati frontestanti ai fabbricati esistenti di via Galuzia. In particolare la variante 7 salvaguarda questi ultimi mediante la disciplina dell’art. 19.13/1 delle Nda di PRG.I per le aree di salvaguardia ambientale (asa) di pianura consentendo lo svolgimento in essi di attività

agricole in paesaggio urbano (senza costruzioni) quali ad es. orti, frutteti, giardini pertinenziali di tipo ornamentale o piantagioni utilitarie del legno.

Per rafforzare la connettività della rete ecologica locale si indicano per la redazione del SUE attuativo dell'area R3.4 U15/1 i seguenti accorgimenti:

- assiepare lungo il perimetro interno della zona edificabile (R3.4 U15/1) gli spazi verdi pertinenziali delle unità abitative, al fine di mitigarne l'impatto rispetto al contorno vegetato e/o agricolo circostante;
- disporre le ulteriori aree verdi pertinenziali degli edifici previsti all'interno della zona edificabile, secondo linee di collegamento al perimetro, longitudinali o trasversali, per aumentare la connettività ecologica della trama verde.

Per quanto riguarda gli interventi di mitigazione ed inserimento ambientale dell'area R3.4 U3/1 frontistante a via Castellamonte si prevedono, a mente di quanto già illustrato, i seguenti interventi:

- quinte, a siepe e alberate, da realizzare nel parcheggio P1;
- contorno della piazzetta realizzato delimitato da alberature a filare continuo di 2° grandezza.

#### 1.1.5 Completamento e innovazione del sistema di connessioni materiali e immateriali.:Piste ciclabili.

La linea viola riportata nello stralcio della Tav. 3.1 del PTC<sup>2</sup> rappresenta i tracciati delle "Dorsali provinciali" ciclabili, esistenti e in progetto, inserite nel Programma piste ciclabili<sup>31</sup> 2009 della Provincia di Torino (v. art. 42 NdA PTC<sup>2</sup>)

Il Comune di Banchette è interessato dal progetto della pista ciclabile P25 (ciclostrada pedemontana Cuornè – Ivrea) che, a nord del suo territorio, attraversa il Centro Storico lungo la via Roma.

Il Comune ha già approvato (con DGC n. 78 del 25.07.2007) ma realizzato solo in parte lungo via Circonvallazione, il progetto di pista ciclabile dorsale che ne attraversa il territorio da nord a sud: a partire dalla pista provinciale P25 fino a via Castellamonte per proseguire poi, secondo le previsioni della Variante 7, fino al Bennet.

In prossimità della scuola media la pista dovrà scavalcare Monte Casale per potersi immettere in via Castellamonte e attraverso l'uso di un suo breve tratto congiungersi con il percorso ciclabile previsto dalla Variante 7 e proveniente da sud: dal nuovo centro commerciale Bennet, alla stessa via Castellamonte in parte lungo la via Uscello e in gran parte nel nuovo tracciato in progetto posto ai piedi del Montalone.

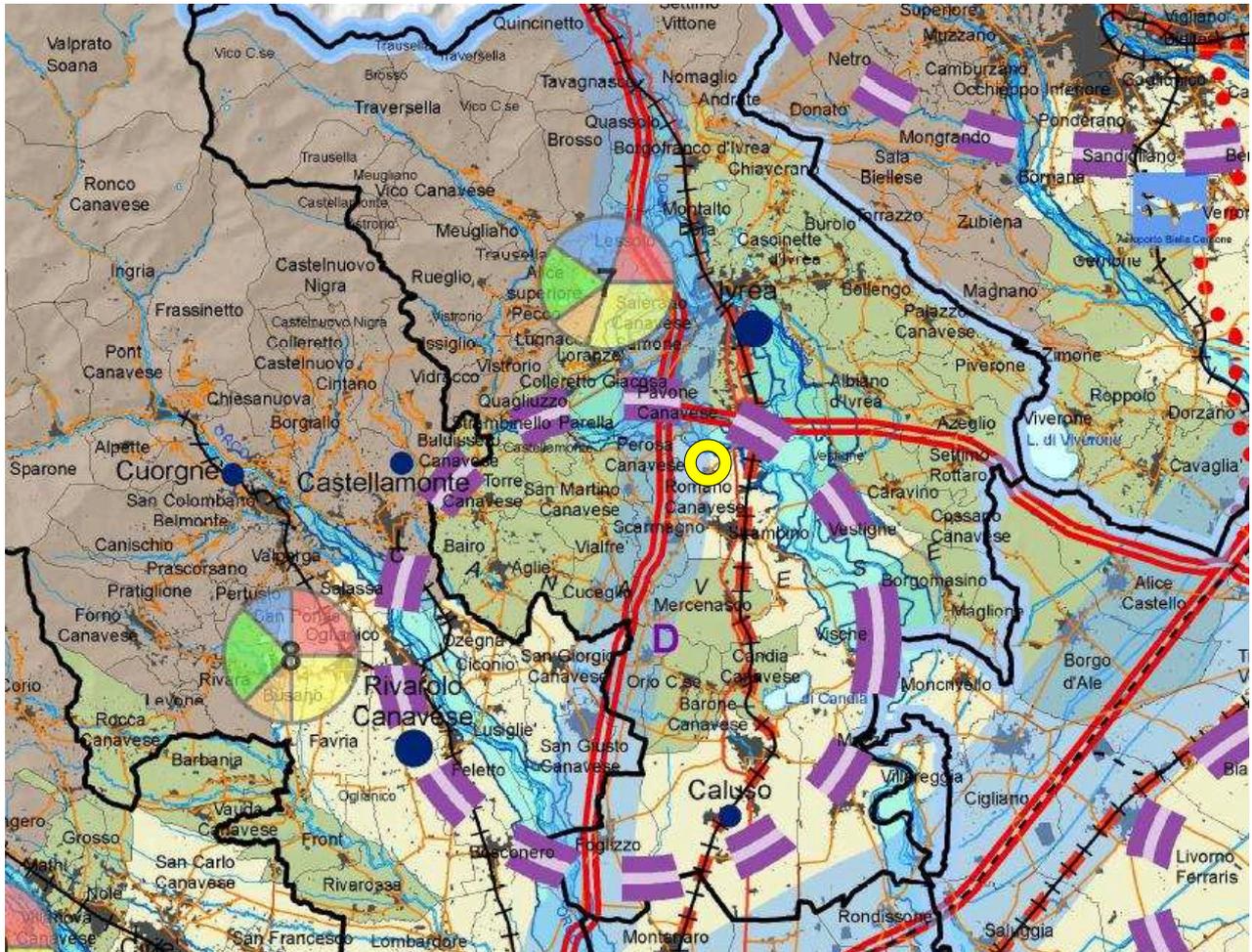
La Variante 7, con l'abolizione del tracciato veicolare posto ai piedi del Montalone, e la sua trasformazione in pista ciclabile alberata, ripristina la permanenza dell' area a vegetazione spontanea autoctona, posta ai piedi del Montalone, quale corridoio ecologico di connessione tra il parco urbano e i tessuti insediativi della città.

---

<sup>31</sup> Attraverso la mobilità "leggera" il PTC<sup>2</sup> mira ad implementare la fruizione turistica del territorio ed a costituire un'alternativa di mobilità sostenibile, integrativa degli attuali metodi di spostamento, almeno per i brevi tragitti.

## 1.2 Verifica di coerenza con il Piano Territoriale Regionale (DCR n.122-29783 / 21.7.2011)

Il PTR costituisce il quadro degli indirizzi per il governo del territorio, ad ogni livello, per la programmazione regionale di settore, la programmazione negoziata e i piani di sviluppo delle grandi reti di servizi.



 Area in variante

Esso fornisce una prima interpretazione strutturale del territorio nella quale vengono riconosciuti gli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali ed urbanistici che lo caratterizzano. In rapporto ad essi il PTR definisce una serie di regole, declinate in *indirizzi* e *direttive* per lo sviluppo, la *conservazione* e la *trasformazione* del territorio regionale.

Il PTR articola il territorio in ambiti sovracomunali (AIT – 33 in totale) aventi caratteristiche omogenee per gli aspetti ambientali, sociali, culturali ed economici. Il territorio è analizzato, descritto e interpretato secondo una logica scalare: si parte dal livello locale (AIT) per passare ai quadranti relativi alle Province (aggregati di AIT) fino ad arrivare alle reti che, a livello regionale e sovraregionale, connettono gli AIT tra loro e con i sistemi territoriali esterni.

Il comune di Banchette appartiene all'AIT n° 7 denominato "IVREA<sup>32</sup>" il cui territorio è caratterizzato da una morfologia eterogenea formata: dalla piana di Caluso a sud (retino beige) che da Rivarolo e Caluso si estende fino alla pianura e alla collina torinese ed oltre ; una zona montana a nord est che comprende la Val Chiusella (retino marrone); due zone collinari comprendenti la Serra di Ivrea e le colline del Canavese (retino verde).

L'estratto cartografico sopra evidenziato indica nel grafo a torta le principali tematiche settoriali di rilevanza territoriale rappresentate in base alla loro importanza. Esse rispondono ai seguenti indirizzi

Nei limiti di scala e di mero adattamento delle previsioni zonali del vigente PRG.I, le azioni che vengono definite dalla Variante 7 appaiono coerenti con parti significative di

AIT 7 - IVREA	
Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Tutela e gestione del patrimonio idrico, ambientale e paesaggistico (montagna, laghi, fasce fluviali e anfiteatro morenico), architettonico storico (Ivrea, castelli) e contemporaneo (MAAM di Ivrea). Controllo della dispersione urbana residenziale e industriale, specie lungo gli assi stradali.</li> <li>◦ Recupero di aree dismesse e da bonificare utilizzando criteri riconducibili ad APEA.</li> <li>◦ Prevenzione del rischio idraulico (nodo idraulico della Dora Baltea) e da incendi.</li> <li>◦ Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri nell'intero ambito canavesano (tra Ivrea e centri dell'AIT Rivarolo).</li> <li>◦ Elettificazione e potenziamento della linea ferroviaria Ivrea-Chivasso come prolungamento del sistema ferroviario metropolitano e come accesso veloce ai servizi dell'area metropolitana torinese (aeroporto, TAV, ecc.).</li> <li>◦ Qualificazione del sistema formativo (scuole secondarie superiori e corsi universitari) nei settori delle specializzazioni tecnologiche locali (v. sotto).</li> </ul>
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Produzioni cerealicole e foraggiere integrate nel sistema di produzione zootecnica locale e produzioni viti-vinicole tipiche.</li> </ul>
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ L'AIT come polo di innovazione (integrato nelle reti di prossimità degli AIT di Torino e Chivasso, dell'università e del Politecnico di Torino, dei grandi ospedali) nel campo farmaceutico, delle scienze della vita, biotecnologie e biomeccanica (PST Bioindustry), informatica e ICT, meccatronica, automazione, robotica, realtà virtuali e multimedia (S. Giorgio Canavese) e connessi servizi alle imprese (Canavese Business Park).</li> <li>◦ Promozione delle reti locali di cooperazione tra imprese, anche per favorire pratiche di "fertilizzazione" tecnologica intersettoriale.</li> </ul>
<b>Trasporti e logistica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Miglioramento dell'accessibilità territoriale principalmente attraverso il potenziamento e la modernizzazione della tratta ferroviaria Chivasso-Aosta e attraverso la connessione pedemontana con Biella.</li> <li>◦ Miglioramento dell'accessibilità ferroviaria sul territorio dell'AIT.</li> </ul>
<b>Turismo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Inserimento degli attrattori patrimoniali locali (v. sopra) e del locale circuito dei castelli canavesani nei circuiti della Valle d'Aosta, degli AIT Rivarolo Canavese (Parco del Gran Paradiso) e Cirié (valli di Lanzo), della Corona Verde torinese (castelli e parchi).</li> <li>◦ Sinergie interne all'AIT con la produzione viti-vinicola (Caluso), le attività fieristiche, le manifestazioni culturali.</li> </ul>

<sup>32</sup> insieme ai comuni di Ivrea, Caluso, Aglié, Albiano d'Ivrea, Alice superiore, Andrate, Azeglio, Bairo, Banchette, Barone Canavese, Bollengo, Borgofranco d'Ivrea, Borgomasino, Brosso, Burolo, Candia Canavese, Caravino, Carema, Cascinette d'Ivrea, Chiaverano, Colletterto Giacosa, Cossano Canavese, Cuceglio, Fiorano Canavese, Foglizzo, Issiglio, Lessolo, Loranze, Lugnacco, Maglione, Mazze, Mercenasco, Meugliano, Montalenghe, Montalto Dora, Nomaglio, Orio Canavese, Palazzo Canavese, Parella, Pavone Canavese, Pecco, Perosa Canavese, Piverone, Quagliuzzo, Quassolo, Quincinetto, Romano Canavese, Rueglio, Salerano Canavese, Samone, San Martino Canavese, Scarmagno, Settimo Rottaro, Settimo Vittone, Strambinello, Strambino, Tavagnasco, Torre Canavese, Trausella, Traversella, Vestigné, Vialfré, Vico Canavese, Vidracco, Vische, Vistrorio.

alcuni indirizzi strategici<sup>33</sup> indicati in tabella con specifica attinenza alla “Valorizzazione del territorio” combinata con il “Contenimento del consumo di suolo agricolo”. Si segnalano in particolare le seguenti scelte:

- densificazione di spazi interclusi nel tessuto urbano denso: Area R3.4 U3/1, collegata ...
- alla conservazione di aree prative nella forma di aree di salvaguardia ambientale in parte coltivate a orti pertinenziali o altre colture;
- ripristino della destinazione agricolo produttiva sugli appezzamenti coltivati dalla cascina Galuzia collegato alla ...
- traslazione dei vincoli di spazio pubblico su appezzamenti catastalmente coerenti con la superficie fondiaria dell’area R3.4 U15/1 oggetto di trasformazione;
- conservazione delle caratteristiche boschive del versante apicale della collina del Montalone e correlata concentrazione dei vincoli di spazio pubblico a verde in adiacenza agli appezzamenti soprascritti.

E inoltre:

- adozione di tipologie edilizie per le nuove edificazioni legate ai luoghi ed alla tradizione locale sia rispetto all’edilizia pluripiano in paesaggio urbano (ad es. con adozione dei loggiati) che a quella a carattere uni o bi familiare in paesaggio periurbano<sup>34</sup>.

Per quanto riguarda la *compensazione ecologica, applicando tecniche perequative* è prevista:

- la caratterizzazione delle aree vincolate a verde nella forma unitaria del *parco urbano* e la formazione di piste ciclopedonali di connessione tra città – area verde a parco – e parco commerciale L2/Bennet, alla cui formazione concorrono in misura significativa, le dismissioni associate alle trasformazioni delle aree residenziali in programma.
- la qualificazione dell’area parco quale elemento testimoniale della sostenibilità del territorio eporediese lungo il percorso vetrina del *Museo a cielo aperto dell’architettura moderna di Ivrea* (MAAM) in parte coincidente con un tratto di connessione tra la pedemontana del canavese (ex SS.565) e quella del biellese prevista dal PTC<sup>2</sup>.

### **1.3 Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (adottato con DGR n.53-11975 del 4.8.2009).**

Nella Tav. 3 del PPR “*Ambiti e Unità di paesaggio*” viene fornita una prima descrizione generale caratterizzante l’Ambito 28 unità 2816 (v. estratto nelle pag. successive) comprendente il territorio di Banchette. La sottounità V viene definita “*Urbano rilevante alterato*” poiché si evidenzia una “*Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali*”.

Tale definizione rimarca una delle caratteristiche dell’area di analisi che risulta tuttavia *frammentata* non come esito di ordinaria dissipazione del suolo ma in molti casi,

---

<sup>33</sup> Ad es. ( ... ) “*I nuovi insediamenti devono porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest’ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;*

Ancora: ( ... ) “*quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell’area urbana, esse sono da organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale.*”

E infine: “*Promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante uso di tecniche perequative.*”

<sup>34</sup> Per un corretto inserimento dei fabbricati nei contesti di riferimento la Variante 7 può far richiamo alle Buone pratiche di progettazione edilizia e urbanistica definite dalla Regione Piemonte.

legati alla cultura del paesaggio costruito del periodo olivettiano, quale risultato di rimarchevole valorizzazione ambientale: al netto della città condominiale (moderna) degli anni 60/70.

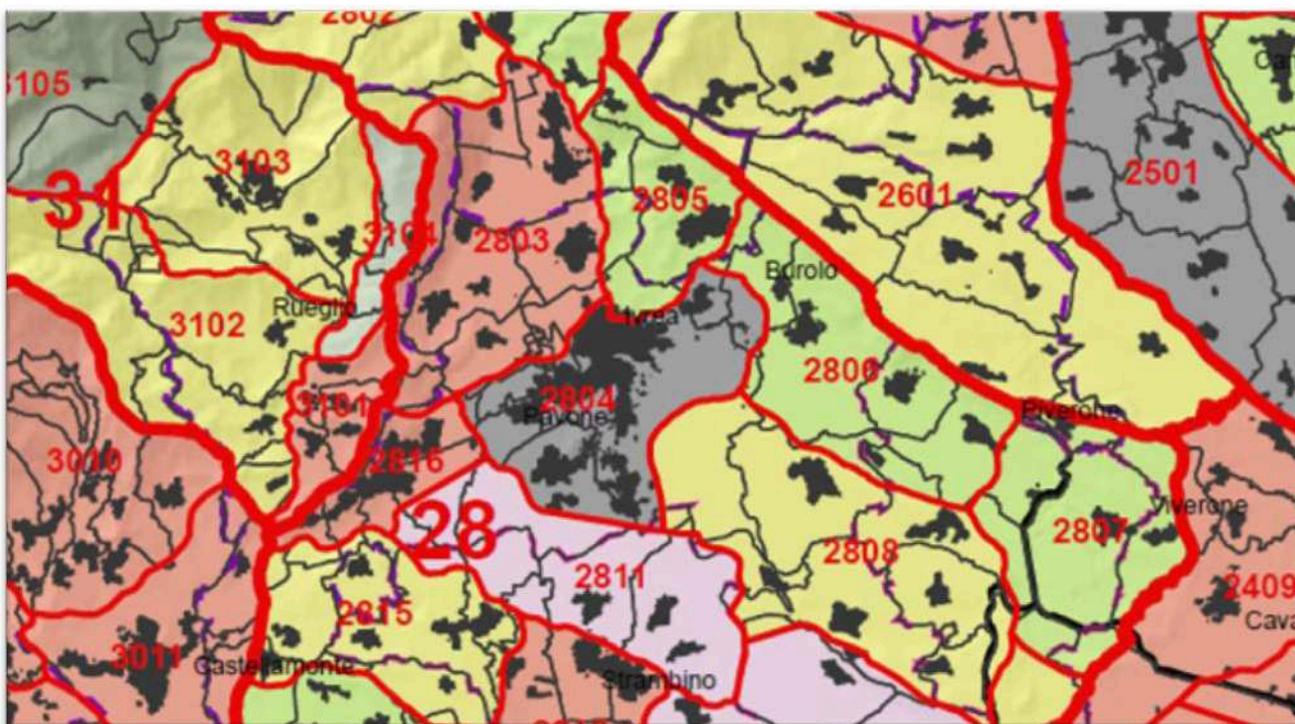
#### AMBITO 28

Nell'allegato b. delle NdA del PPR “*obiettivi specifici di qualità paesaggistica*” riporta una serie di obiettivi e di linee di azione per l'ambito 28 individuato nell'estratto cartografico successivo:

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a “naturalità diffusa” delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	<b>Ripristino e mantenimento delle superfici a prato</b> 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.	<b>Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico</b> , 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 dagli 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.	<b>Contenimento e mitigazione delle espansioni insediative</b> , soprattutto a sud di Ivrea, dove proliferano le aree commerciali (Borgofranco, Caluso, Feletto) e dove diminuiscono gli intervalli tra borghi e centri. <b>Rispetto delle specificità morfologiche dei luoghi e delle modalità insediative originarie.</b>
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. Potenziamiento 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. <b>Contrasto all'abbandono</b> del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica <b>degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco)</b> e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e <b>del rapporto tra versante e piana.</b>	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. Riutilizzo 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. <b>Salvaguardia del patrimonio forestale.</b>	<b>Valorizzazione degli alberi</b> a portamento maestoso e degli alberi maturi, in misura adeguata a favorire la <b>tutela della biodiversità.</b>
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

Rispetto alle linee di azione del PTP (per l'ambito di interesse) richiamate in Tabella, la Variante 7 presenta profili di coerenza con:

- Obiettivo 1.2.3 - Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa". Come detto nel raffronto con il PTR la Variante 7 riconduce alla destinazione agricola (di tutela e salvaguardia ambientale) circa 10.000 mq. di suolo, pari a circa il 21% della superficie complessiva dell' ambito destinato dal PRGC vigente a trasformazione per fini insediativi.



- Obiettivo 1.2.4 - Contenimento dei processi di frammentazione del territorio. La Variante in parola prevede la realizzazione di percorsi ciclo – pedonali che uniscono tessuti eterogenei del paesaggio urbano, aree di valore ambientale e poli attrattivi.
- Obiettivo 1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, In questo caso la Variante riduce la capacità insediativa del PRGC vigente; attua la densificazione delle previsioni insediative di PRGC, concentrando parte significativa della capacità edificatoria da esso prevista nel settore riconsegnato all'uso agricolo negli spazi adiacenti al tessuto denso di via Castellamonte.

Ciò detto a titolo di verifica con gli enunciati del PTP, si rileva che il medesimo non è stato ancora approvato nonostante il fatto che siano trascorsi i termini della salvaguardia (art. 58 della l.r. 56/77) e che in particolare la Giunta regionale, controdeducendo alle osservazioni sul progetto adottato, ne abbia deciso la revisione e la ripubblicazione (DGR n. 6-5430 del 26/2/2013).

In questo stato di provvisoria interterminazione del PTP si è ritenuto opportuno non effettuare ulteriori approfondimenti di dettaglio sulle previsioni cartografiche e normative di PPR, in attesa della compilazione e adozione dei nuovi elaborati.