

PIANO PAESAGGISTICO DELLA COLLINA DI PINEROLO

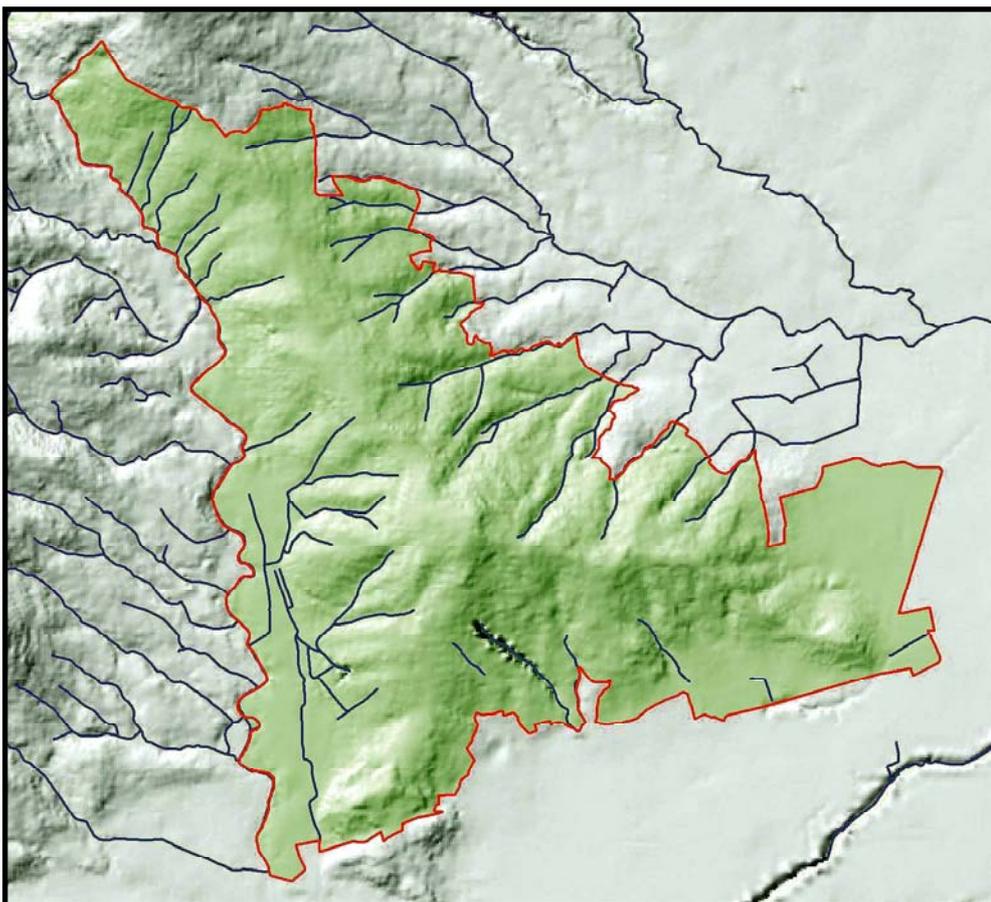
Adottato con D.G.P. n. 622-590753/2007 in data 5 giugno 2007

Acquisito parere di conformità al PTR con D.G.R. n. 12-11164 del 6 aprile 2009

Approvato con D.C.P. n. 32691/2009 in data 22 settembre 2009

ALLEGATO 3: AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO SCHEDE

ELABORATO DEFINITIVO
Settembre 2009



Responsabile del procedimento:
arch. Paolo FOIETTA

Responsabile del progetto:
arch. Simonetta ALBERICO

PROGETTISTI:

arch. Gianni SAVINO

arch. Paola VAYR

arch. Irene MORTARI

dott. nat. Claudia ROSSATO

arch. Giovanni FABBRI

CONSULENTI PER GLI ASPETTI AGRONOMICI E TECNICI:

dott. agr. Giorgio QUAGLIO

arch. Pia GRIECO

SOMMARIO

1. PREMESSA	4
1.1. AMBITO OMOGENEO N. 1: PAESAGGIO DI PIANURA INTERNA	6
1.2. AMBITO OMOGENEO N. 2: <i>PAESAGGIO AGRO - COLLINARE</i>	9
1.3. AMBITO OMOGENEO N. 3: <i>PAESAGGIO DI CRINALE</i>	12
1.4. AMBITO OMOGENEO N. 4: PAESAGGIO DI COLLINA BOSCATI	15
1.5. AMBITO OMOGENEO N. 5: <i>PAESAGGIO DI VERSANTE</i>	18
1.6. AMBITO OMOGENEO N. 6: PAESAGGIO DI PIANURA PRINCIPALE	20
1.7. AMBITO OMOGENEO N. 7: PAESAGGIO DI MONTE OLIVETO	22
1.8. AMBITO OMOGENEO N. 8: PAESAGGIO PEDECOLLINARE DI RACCORDO CON LA PIANURA	24
1.9. AMBITO OMOGENEO N. 9: PAESAGGIO AGRO – URBANO DI COLLINA	26

1. PREMESSA

Il Piano intende con il termine “*Ambiti omogenei*” di paesaggio, porzioni di territorio con specifiche, distintive ed analoghe caratteristiche di formazione ed evoluzione. Tali ambiti scaturiscono da una lettura del paesaggio inteso come luogo dove le azioni antropiche ed i dati naturali trovano una loro configurazione, come sistema di sistemi e infine come luogo dove ogni trasformazione produce una modificazione della struttura formale esistente.

Gli *Ambiti omogenei di paesaggio* scaturiscono dalla sovrapposizione e dalla lettura delle seguenti carte tematiche:

- tavola n. 11 : Unità Ecosistemiche e Corridoi
- tavola n. 12 : Unità di Terre
- tavola n. 13 : Unità Sceniche di Paesaggio
- tavola n. 14 : Emergenze Paesaggistiche
- tavola n. 15 : Emergenze Antropiche

A ciascun *Ambito Omogeneo di Paesaggio* è assegnato un livello di pregio paesistico-ambientale-naturalistico (da quelli di elevato valore sino a quelli più compromessi o degradati) e per ognuno è riconosciuta una prevalente vocazione assunta come riferimento nel successivo processo di pianificazione e di gestione del paesaggio e del territorio. Agli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del paesaggio se ne sono quindi affiancati altri, specifici per ciascun *Ambito Omogeneo*; le azioni e gli interventi ritenuti prioritari per il raggiungimento di tali obiettivi sono illustrati nelle singole tavole progettuali, denominate “*Unità di Progetto*” e disegnate ognuna sui confini di uno specifico *Ambito Omogeneo*.

TAVOLA DI SINTESI DEGLI AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO (Tav. 17 - Scala 1:25.000)

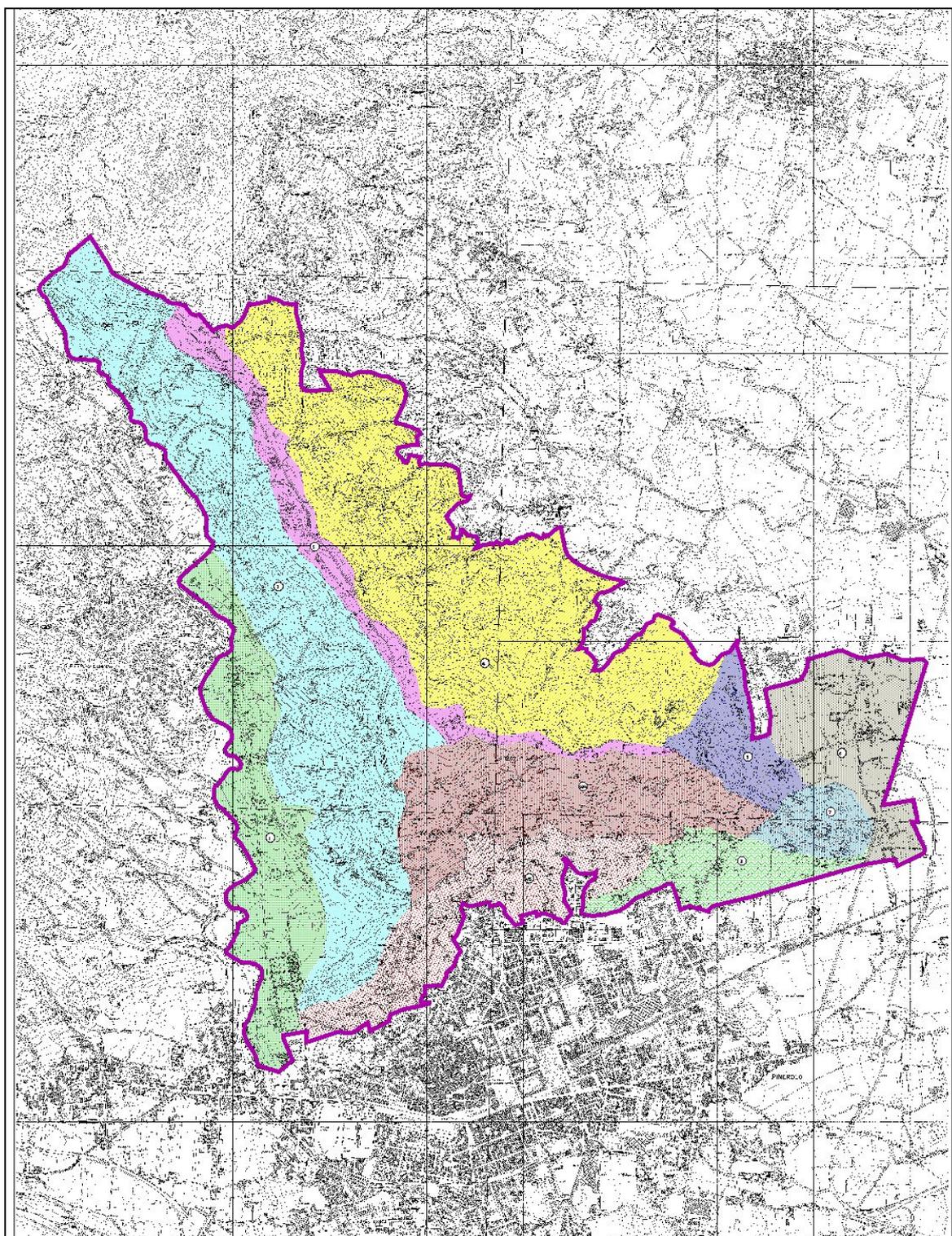


Figura 1

1.1. AMBITO OMOGENEO N. 1: PAESAGGIO DI PIANURA INTERNA

CODICE CLASSE TIPOLOGICA:	1
CODICE SOTTOCLASSE TIPOLOGICA:	1
DENOMINAZIONE UNITÀ:	PAESAGGIO DI PIANURA INTERNA

1. DESCRIZIONE GENERALE:

- UNITÀ DI TERRE:** L’Ambito omogeneo coincide con le Unità di Terre n. 1 e 2.
- UNITÀ ECOSISTEMICHE:** Prevalenza di agroecosistemi a medio impatto negativo.
- CORRIDOI:** Fascia riparia lungo il torrente Lemina.
- UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:** Le Unità Sceniche contenute sono: n. 12, 13, una piccola parte della n. 14 e della n. 17.
Il tipo compositivo prevalente è il Paesaggio Concluso.
- PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:** Tratti panoramici lungo la S.P. 167 (strada a scorrimento veloce) e lungo altre strade secondarie, quali via San Pietro al Ponte e strada delle Cascine.
- ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:**
- Pilone votivo in località Cascina Pons;
 - Pilone votivo “Ghighetti”.

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Insediamiento residenziale sparso, lungo la strada provinciale. (nella zona sud dell’unità è presente il cimitero comunale).

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Seminativi.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Torrente Lemina e sua fascia riparia.

5. MORFOLOGIA:

Pianura.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:• **ELEMENTI DI PREGIO**

1. Torrente Lemina, come elemento di ricchezza paesaggistica ed ecologica (ecosistema fluviale).
2. Canali irrigui, importanti dal punto di vista ecologico/paesaggistico.
3. Filari, elementi di ricchezza ecologica/paesaggistica.
4. Suoli di II^a classe di capacità d'uso, adatti all'agricoltura.
5. Beni religiosi minori (piloni votivi).
6. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.

• **ELEMENTI DI CRITICITÀ**

1. Strada provinciale, che costituisce un elemento di disturbo ecologico in quanto divide il territorio individuato come ambito omogeneo sia da un punto di vista ecologico-ambientale che visivo-paesaggistico.
2. Vivai e seminativi gestiti con impiego di fitofarmaci (impatto negativo sull'ambiente).
3. Torrente Lemina: aree esondabili, assenza a tratti della vegetazione riparia e degrado di quella esistente (prevalenza di robinieto), elementi di dissesto puntuali.
4. Canale Leminetta: elementi di dissesto puntuali.
5. Orli di terrazzo fluviale come elementi di pericolosità sismica.
6. Piloni con struttura muraria ed affreschi in generale stato di fatiscenza.
7. Elementi di detrazione o disturbo percettivo situati lungo o in prossimità della strada provinciale, (cimitero, edilizia residenziale recente di scarso pregio estetico, una cabina elettrica, capannoni) che necessitano di mascheramento.
8. Pioppeti che, in un ambito pianeggiante, ostacolano la percezione dell'unitarietà paesaggistica.

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** medio

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **la rinaturalizzazione e valorizzazione ecologica dell'ecosistema fluviale**, intesa come ripristino di una maggiore naturalità - finalizzata anche al miglioramento della capacità di attrazione nei confronti della fauna - e come protezione dalle fonti di inquinamento potenziali. Nel caso specifico l'elemento inquinante può essere rappresentato dai seminativi e dai vivai. La valorizzazione del corso d'acqua e degli ecosistemi ad esso connessi, prevede la creazione di una fascia di vegetazione riparia estesa a tutta l'area individuata come Unità di Terre 1 (Pianura di alluvioni medio-recenti). Tale zona è stata infatti considerata ambito di competenza della dinamica fluviale in quanto i suoi confini sono stati derivati dal limite esterno delle aree segnalate inondabili dalla Banca Dati Geologica e per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 25 e 50 anni, dai limiti esterni delle zone depresse e dei paleovalvei di possibile competenza della dinamica fluviale per eventi eccezionali e dal limite delle alluvioni medio-recenti. Poiché l'ecosistema fluviale è costituito, oltre che dal corso d'acqua, anche dalle sue due sponde, si è ritenuto opportuno, per completezza, individuare una

“fascia di vegetazione riparia” anche sulla sponda orografica destra del torrente Lemina, sebbene la zona risulti esterna al perimetro di Piano e ricada in comune di Sa Pietro Val Lemina. Il limite adottato nella sua definizione è stato quello delle “alluvioni medio-recenti”. La realizzazione della fascia riparia dovrà avvenire mediante l’ampliamento e la rinaturalizzazione della vegetazione esistente, in modo da creare un popolamento vegetale plurispecifico e diversificato nella struttura (coesistenza di specie arboree ed arbustive) che riproduca il più fedelmente possibile la cenosi di origine naturale, mediante l’impiego delle specie elencate nell’art 8.2.1 delle Norme di Attuazione. Propedeutico alla realizzazione del suddetto intervento è lo svolgimento di uno studio finalizzato alla verifica delle conseguenze idrauliche in seguito all’aumento del coefficiente di scabrosità indotto dall’ampliamento della fascia di vegetazione riparia. Per questa stessa motivazione è prevista la sostituzione dei pioppeti esistenti con prati stabili che, come le vegetazioni riparie, hanno effetti benefici sulla resistenza all’erosione dei terreni ivi ubicati così. Viene inoltre proposta una verifica del reale utilizzo dei canali irrigui esistenti: nel caso di risultanze negative alcuni di essi potrebbero essere eliminati diminuendo così le problematiche di tracimazione del Leminetta, canale nel quale tutti confluiscono.

Per quanto riguarda il settore dell’Unità occupato da colture agrarie viene proposto l’impianto di siepi e/o filari, con le modalità indicate nell’art. 29.1, di preferenza con completamento di filari o siepi già esistenti, lungo i confini di proprietà, i bordi di strade o le rive dei canali. Queste formazioni lineari, oltre ad avere benefici effetti sugli agroecosistemi e sulla fauna, contribuiscono a diversificare il paesaggio agrario. Si sottolinea, tuttavia, l’importanza dal punto di vista ecologico, che, al di là della localizzazione prescelta, sia rispettata complessivamente la percentuale di sviluppo lineare suggerita nella Tavola di Progetto.

b) la riqualificazione scenico-percettiva. Sono stati individuati due subambiti con connotazioni paesistiche antitetiche:

- l’area tra il torrente Lemina e la strada provinciale, caratterizzata da aspetti percettivi oltre che ecologici di naturalità diffusa (presenza di vegetazione riparia e di prati permanenti di fondovalle, assenza pressoché totale di infrastrutturazione antropica o, in ogni caso, di bassa percepibilità). L’elemento descrittore principale è il confine visuale vegetale, compatto in alcuni punti, sfrangiato in altri, costituito dalle vegetazioni riparie che determina una continuità percettiva alla media distanza. La scelta conseguente è stata quella di evidenziare tali aspetti caratterizzanti tramite gli interventi sopra descritti in modo da migliorare la definizione di questo confine visuale. E’ perseguita, inoltre, la valorizzazione fruizionevole tramite l’apertura e la riqualificazione di sentieri.
- l’area tra la provinciale e il perimetro destro dell’Unità con la struttura prevalente del seminativo a rotazione. Elementi descrittivi principali devono essere considerati, oltre al sistema dei canali irrigui, la trama dei sentieri interpoderali (spesso coincidenti con i primi) oltre che, a scala minore, la trama di appoderamento colturale in base alla quale era ordita la trama di siepi e filari di cui si propone la ripiantumazione o il completamento al fine di rigenerare la strutturazione di ambiti tipica di tali colture.

Ai fini di una riqualificazione scenico-percettiva sono state infine individuate una serie di costruzioni incongruenti per parametri di scala, forma e texture con l’archetipo dell’edificio agricolo proprio di tale Ambito suggerendone il mascheramento.

c) la fruizione ecocompatibile del territorio e la promozione della mobilità sostenibile attraverso il potenziamento di percorsi esistenti e la creazione di una rete di itinerari ciclopedonali (vedi anche par. 8.2 seguente). In questa Unità l’itinerario si snoda lungo il corso del torrente Lemina, elemento predominante dell’ambito, e sono inoltre previsti collegamenti con la rete ciclabile esterna al Piano Paesaggistico.

1.2. AMBITO OMOGENEO N. 2: PAESAGGIO AGRO - COLLINARE

CODICE CLASSE TIPOLOGICA:	2
CODICE SOTTOCLASSE TIPOLOGICA:	2
DENOMINAZIONE UNITÀ:	Paesaggio Agro-Collinare

1. DESCRIZIONE GENERALE:

- UNITÀ DI TERRE:** L'Ambito omogeneo coincide con l'Unità di Terre n. 3.
- UNITÀ ECOSISTEMICHE:** Prevalenza di agroecosistemi a impatto negativo minimo misti a ecosistemi boschivi.
- CORRIDOI:** Filari e di corsi d'acqua secondari.
- UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:** Le Unità Sceniche contenute sono: n. 4, 14,15, 16, 17, 18, 19, 20. Il tipo compositivo prevalente è il Paesaggio di Transizione, con presenza nella parte più a nord di Paesaggio Panoramico.
- PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:**
- Percorsi panoramici con vista sulla pianura adiacente al Lemina su strada alle Cascine, su via S. Pietro al Ponte e su tratti di via Costagrande;
 - Punti panoramici in prossimità di Villa Facta e del Gerbido di Costagrande ovest con vista sul versante e sulla pianura adiacente al Lemina.
- ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:**
- Villa Facta con annesso parco storico-testimoniale;
 - Villa in via Costagrande n. 51;
 - Nucleo rurale "Gerbido di Costagrande ovest";
 - Pilone in località Costagrande (sud);
 - Mulino di Costagrande e mulino di Arditè;
 - Bealera del Re.
 - Pilone votivo in località Cascina Pons;
 - Pilone votivo "Ghiggetti".

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Tipologia insediativa prevalente di tipo residenziale mista a quella rurale.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Colture miste con prevalenza di prati permanenti.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Macchie di bosco e Torrente Lemina (parte superiore); corsi d'acqua secondari.

5. MORFOLOGIA:

Versante collinare.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:**• ELEMENTI DI PREGIO**

1. Ecosistemi boschivi, alcuni dei quali a media naturalità.
2. Corsi d'acqua secondari, torrente Lemina con vegetazione riparia prevalentemente naturale e filari (elementi di ricchezza ecologica/paesaggistica).
3. Punti e percorsi panoramici.
4. Beni di interesse storico-artistico (ville).
5. Beni storico-urbanistici (nucleo rurale).
6. Beni religiosi minori (pilone).
7. Strutture della produzione (mulini di Costagrande e Arditè, tracciato della Bealera del Re)
8. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.
9. Parchi di valore storico-testimoniale-scientifico.

• ELEMENTI DI CRITICITÀ

1. Dissesti generati dalla presenza di due nicchie di distacco ed aree interessate da processo gravitativo e processi di dinamica del reticolo idrografico rilevati lungo il torrente Lemina.
2. Abbandono generalizzato delle colture agrarie con relativa trasformazione delle cascine in edifici residenziali estranei alla tipologia originaria.
3. Ville, strutture della produzione, nuclei rurali di antico impianto, rimaneggiati e ristrutturati non sempre in coerenza con i caratteri originari.
4. Piloni inglobati all'interno di una recinzione privata, con affresco in precarie condizioni di conservazione.
5. Elettrodotti ad alta e media tensione.

☐ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** buono

☐ OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:

Obiettivi prioritari:

- a) **la tutela e miglioramento della funzionalità ecologica** da attuare attraverso i seguenti interventi:

- il mantenimento dei prati permanenti (Art 26.1.2) da gestire secondo le modalità indicate nell'Art 26.1.1;
- opere di manutenzione idraulico-forestale relative alla fascia di vegetazione lungo il Lemina;
- lungo il torrente Lemina, si propone la sostituzione di un pioppeto, localizzato nella parte Nord dell'Ambito Omogeneo, con un impianto di formazioni ad Acero – (Tiglio) – Frassineto o ad Alneto di ontano nero secondo le indicazioni riportate in cartografia;
- la conservazione dei filari esistenti e degli alberi isolati secondo i disposti dell'Art 29.2;
- la tutela dei vigneti ancora presenti per il loro valore sia storico che paesaggistico;
- la riconversione delle superfici occupate da associazioni vegetali eterogenee derivate dall'abbandono delle pratiche agricole in arbusteti d'interesse per l'avifauna o in prati permanenti;
- il miglioramento qualitativo dei boschi nel senso di un aumento della loro complessità specifica e strutturale;

Sono inoltre stati indicati i seguenti obiettivi:

- b) la tutela del reticolo idrografico secondario e delle relative fasce di vegetazione riparia**, da attuare secondo le modalità indicate negli artt. 8.2.1, 9.1.1, 9.1.2, 9.2.1. Si sottolinea infatti l'importanza oltre che del torrente Lemina, anche dei rii minori che drenano i versanti collinari, non solo in quanto ambienti acquatici, ma anche per il loro ruolo di corridoi ecologici preferenziali di collegamento tra la sommità della collina e la valle in cui scorre il Lemina, funzione espletata al massimo livello quando al corso d'acqua si accompagna anche una fascia di vegetazione autoctona. In relazione ai suddetti corsi d'acqua si sottolinea inoltre la necessità di svolgere un'opera di manutenzione idraulico-forestale.
- c) il mantenimento e la valorizzazione della valenza percettiva** che appare assai strutturata con un'alternanza di vuoti su pieni, determinanti una serie di *enclosure* (viste bloccate) derivanti dalla presenza di ampie aree boscate sul reticolo idrografico principale in contrapposizione ai vuoti costituiti essenzialmente da vigneti prati o arbusteti. È necessario porre particolare attenzione alla realizzazione di interventi di mascheramento degli elementi di detrazione puntuale situati a valle in modo tale che interferiscano il meno possibile con le visuali panoramiche;
- d) la fruizione ecocompatibile del territorio e la promozione della mobilità sostenibile** attraverso l'implementazione di percorsi. Gli itinerari sono stati individuati al fine di avere una successione di viste differenti: si alternano così tratti nei boschi (caratterizzati dalla visione radente) a tratti in *enclosure* (viste radenti e panoramiche al tempo stesso);
- e) interventi di consolidamento dei dissesti**: per le aree interessate da processi gravitativi mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica secondo le indicazioni dell'Art 15.1.

1.3. AMBITO OMOGENEO N. 3: PAESAGGIO DI CRINALE

Codice classe Tipologica:	3
Codice sottoclasse Tipologica:	3
Denominazione Unità:	Paesaggio di Crinale

1. DESCRIZIONE GENERALE:

UNITÀ DI TERRE:	L'Ambito omogeneo coincide con l'Unità di Terre n. 4.
UNITÀ ECOSISTEMICHE:	Prevalenza di agroecosistemi ad impatto minimo.
CORRIDOI:	Alcuni filari.
UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:	Le Unità Sceniche contenute sono: n. 3, 4, 9, 11, 16, 19. Il tipo compositivo prevalente nell'unità è il Paesaggio Panoramico.
PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:	<ul style="list-style-type: none"> • Percorso panoramico su strada di Costagrande con vista su entrambi i versanti; • Percorso panoramico su strada ai Losani, con visuali prevalenti sul centro abitato; • Punto connotante il paesaggio alla grande distanza; • Punto panoramico (Villa S. Brigida).
ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:	<ul style="list-style-type: none"> • Villa Valfrè di Bonzo; • Villa Santa Brigida, con parco di valore storico-testimoniale-scientifico; • Pilone presso Villa Valfrè di Bonzo; • Pilone "dla Fumna Morta"; • Nucleo rurale Gerbido di Costagrande est.

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Tipologia insediativa prevalente di tipo residenziale mista a quella rurale.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Colture miste con nessuna prevalenza.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Zone boscate.

5. MORFOLOGIA:

Crinale.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:

- **ELEMENTI DI PREGIO**

1. Punti e percorsi panoramici per la fruizione attuale/futura.
2. Punto connotante il paesaggio alla grande distanza (villa Santa Brigida).
3. Beni di interesse storico-artistico (ville).
4. Beni storico-urbanistici (nucleo rurale).
5. Beni religiosi minori (piloni).
6. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.
7. Parchi di valore testimoniale-storico-scientifico.

- **ELEMENTI DI CRITICITÀ**

1. Ville e nucleo rurale di antico impianto, rimaneggiati non sempre in coerenza con i caratteri originari.
2. Trasformazione di cascine in edifici di tipo residenziale, con perdita dei connotati tipici dell'architettura della produzione.
3. Pilone "dla Fumna Morta" in pessime condizioni di conservazione e pilone in località Colombaro, inglobato nella recinzione, con affresco cancellato.
4. Elettrodotti ad alta e media tensione.
5. Zona di cresta-dorsale, scenario di potenzialità sismica, presso località Tre Furnei.

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** elevato

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **la tutela e la valorizzazione dei punti connotanti il paesaggio e/o panoramici**, privilegiando gli aspetti fruizionali - visuali. E' prevista la realizzazione di aree a parcheggio o a verde, finalizzate alla fruizione delle visuali e dei punti panoramici sia esistenti che in progetto. Anche i percorsi ciclopedonali o per mountain bike previsti sono funzionali all'accessibilità di tali aree;
- b) **la fruizione ecocompatibile del territorio e la promozione della mobilità sostenibile** attraverso la creazione di una rete di percorsi. L'Unità è interessata da quattro dei cinque itinerari previsti più un percorso per mountain bike già esistente;
- c) **la riqualificazione e il recupero dei nuclei rurali e degli elementi di pregio storico-architettonico esistenti.**

1.4. AMBITO OMOGENEO N. 4: PAESAGGIO DI COLLINA BOSCATÀ

Codice classe Tipologica:	4
Codice sottoclasse Tipologica:	4
Denominazione Unità:	Paesaggio di Collina Boscata

1. DESCRIZIONE GENERALE:

- UNITÀ DI TERRE:** L’Ambito omogeneo coincide con le Unità di Terre n. 5 e 6 e 12.
- UNITÀ ECOSISTEMICHE:** Prevalenza di ecosistemi boschivi a bassa naturalità.
- CORRIDOI:** Corsi d’acqua minori.
- UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:** Le Unità Sceniche contenute sono: n. 8, 9, 10, 11, 21 e 22.
Il tipo compositivo prevalente è il Paesaggio di Dettaglio.
- PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:**
- Tratto di percorso panoramico su strada ai Losani, con vista sul versante est;
 - Punto panoramico in Borgata Losani, con con visivi in direzione nord-est, sud-est, sud-ovest.
- ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:**
- Nucleo rurale “Borgata Losani”;
 - Cappella S. Giovanni Battista e cappella Maria Vergine Addolorata in località Garbellona.

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Sporadici edifici rurali-residenziali.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Frutteti, vigneti e prati permanenti.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Castagneto.

5. MORFOLOGIA:

Versante collinare nord-est.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:• **ELEMENTI DI PREGIO**

1. Ampie zone di bosco.
2. Corsi d'acqua secondari (valore ecologico).
3. Beni storico-urbanistici (nucleo rurale).
4. Beni religiosi minori (cappella di S. Giovanni e Cappella Maria Vergine Addolorata).
5. Viabilità storica (tracce), di interesse storico-documentario.
6. Punti e percorsi panoramici.

• **ELEMENTI DI CRITICITÀ**

1. Abbandono del castagneto.
2. Borgata Losani: nucleo rurale interessato da interventi non sempre coerenti con le tipologie e l'impianto originario.
3. Cappella S. Giovanni con problemi strutturali e Cappella Maria Vergine Addolorata in condizioni generali fatiscenti, collocata in luogo di difficile accessibilità.
4. Elettrodotti ad alta e media tensione
5. Zona di cresta-dorsale, scenario di potenzialità sismica, presso località Tre Furnei.
6. Elementi di detrazione o disturbo percettivo (edifici produttivi presso villa Adele).
7. Vivaio gestito con impiego dei fitofarmaci (impatto negativo sull'ambiente).

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** buono

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

L'obiettivo prioritario indicato dal presente Piano è:

- a) **il recupero del castagneto dal punto di vista sia naturalistico che economico e la salvaguardia degli elementi di maggiore naturalità esistenti** (corsi d'acqua secondari), secondo i disposti degli Art 19.1, 19.2 e 20.1. In particolare si propone poi la tutela del Quercu – Tiglieto, che costituisce uno dei pochi relitti dei boschi precedenti all'avvento del castagneto e la sua espansione, secondo le indicazioni riportate in cartografia, in un'area in cui allo stato attuale, oltre al castagno, sono stati rilevati numerosi esemplari di rovere

Sono inoltre stati individuati altri obiettivi:

- b) **la riqualificazione e il recupero dei nuclei rurali e degli elementi di pregio storico-architettonico esistenti;**
- c) **la fruizione ecocompatibile del territorio e la promozione della mobilità sostenibile** mediante la creazione di una rete di itinerari ciclopedonali
- d) **la riqualificazione scenico-percettiva** perseguibile in questa Unità attraverso la realizzazione di interventi di mascheramento di edifici prefabbricati

1.5. AMBITO OMOGENEO N. 5: PAESAGGIO DI VERSANTE

Codice classe Tipologica:	5
Codice sottoclasse Tipologica:	5
Denominazione Unità:	Paesaggio di Versante

1. DESCRIZIONE GENERALE:

UNITÀ DI TERRE:	L'Ambito omogeneo coincide con l'Unità di Terre n. 7.
UNITÀ ECOSISTEMICHE:	Prevalenza di agroecosistemi ad elevato impatto negativo e di ecosistemi boschivi a naturalità minima.
CORRIDOI:	Corso d'acqua minore lungo il confine con l'Unità 4.
UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:	Le Unità Sceniche contenute sono: n. 3, 4, e 8. Non vi è alcun tipo compositivo di Paesaggio prevalente.
PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:	<ul style="list-style-type: none"> • Tratti viari panoramici lungo strada al Colletto; • Punto panoramico (cono di visibilità di 180° verso Roletto); • Punto connotante il paesaggio alla media distanza, coincidente con il complesso religioso del Colletto.
ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:	Complesso religioso (convento, chiesa, cappella) della Beata Vergine del Monte Carmelo (Colletto).

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Tipologia insediativa prevalente di tipo residenziale mista a quella rurale.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Vivaio.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Robinieto.

5. MORFOLOGIA:

Versante collinare nord-est.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:• **ELEMENTI DI PREGIO**

1. Zona boscata.
2. Corso d'acqua secondario, importante dal punto di vista ecologico.
3. Complesso religioso del Colletto, soggetto a vincolo *ex art.* 10 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., di interesse storico-artistico.
4. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.
5. Percorsi e punti panoramici.
6. Punto connotante il paesaggio alla media distanza, visibile dall'esterno del perimetro di Piano Paesistico (Colletto).

• **ELEMENTI DI CRITICITÀ:**

1. Robinieto, testimonianza di una forte alterazione della qualità dei luoghi dal punto di vista naturalistico.
2. Dissesti generati dalla presenza di una nicchia di distacco (aree interessate da processo gravitativo) e da una zona di cresta o dorsale che configura uno scenario di potenzialità sismica, lungo la strada per villa Adele.
3. Cappella S.S. Gioacchino ed Anna (Colletto), in condizioni di conservazione non ottimali.
4. Vivaio gestito con impiego dei fitofarmaci (impatto negativo sull'ambiente).
5. Elettrodotta a media tensione.

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** medio

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **manutenzione** e interventi di **consolidamento** delle aree interessate da processi gravitativi;
- b) **valorizzazione ecologica** attraverso la tutela dei robinieti per la loro rilevanza sia dal punto di vista produttivo, sia naturalistico (artt 18.1 e 18.2. delle N.d.A.) e l'introduzione di latifoglie autoctone nell'area occupata allo stato attuale dalla suddetta tipologia forestale;
- c) **valorizzazione dei forme di fruizione ecocompatibili del paesaggio** (ripristino delle viste panoramiche attualmente occluse, miglioramento dell'accessibilità al complesso religioso del Colletto,...).

Nell'Unità di progetto n. 5 è vietata l'introduzione di nuove serre, considerate fortemente impattanti per il paesaggio.

1.6. AMBITO OMOGENEO N. 6: PAESAGGIO DI PIANURA PRINCIPALE

Codice classe Tipologica:	6
Codice sottoclasse Tipologica:	6
Denominazione Unità:	Paesaggio di Pianura Principale

1. DESCRIZIONE GENERALE:

UNITÀ DI TERRE:	L'Ambito omogeneo coincide con l'Unità di Terre n. 8.
UNITÀ ECOSISTEMICHE:	Prevalenza di agroecosistemi a medio impatto negativo.
CORRIDOI:	Canali irrigui con filari di alberi.
UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:	Le Unità Sceniche contenute sono: n. 1, 2 e parte della n. 3. Il tipo compositivo prevalente è il Paesaggio Concluso.
PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:	<ul style="list-style-type: none"> • Tratti viari panoramici lungo la Strada Antica per Roletto; • Tratti viari panoramici lungo la strada di collegamento tra Borgata Roncaglia ed il Colletto; • Tratti viari panoramici lungo la SS 589.
ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:	<ul style="list-style-type: none"> • Cascina Porporata; • Villa Porporata con annesso parco.

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Tipologia insediativa prevalente di tipo rurale.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Seminativi.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Nessuno.

5. MORFOLOGIA:

Pianura.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:• **ELEMENTI DI PREGIO**

1. Cascina Porporata, esempio di cascina a corte, con impianto planimetrico non stravolto nelle sue linee essenziali.
2. Villa Porporata, di interesse storico-architettonico.
3. Parco di valore storico-testimoniale-scientifico (Villa Porporata).
4. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.
5. Bealera della Porporata (canale irriguo), che costeggia la villa e la cascina (importanza dal punto di vista ecologico/paesaggistico).
6. Filari (elementi di ricchezza ecologica/paesaggistica).
7. Suoli di II^a classe di Capacità d'Uso, adatti all'agricoltura.
8. Tratti viari panoramici.

• **ELEMENTI DI CRITICITÀ**

1. Strada Statale n. 589 (divisione ecologica/paesaggistica dell'unità).
2. Seminativi gestiti con utilizzo di fitofarmaci (impatto negativo sull'ambiente).
3. Cascina Porporata, in condizioni di conservazione non ottimali.
4. Villa Porporata rimaneggiata non sempre in coerenza con i caratteri originari.
5. Elementi di detrazione o disturbo percettivo (edifici produttivi presso la S.S. n. 589 e fuori perimetro del Piano Paesistico) che necessitano di mascheramento.

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** basso

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **il ripristino del mosaico agricolo.** Si prevede l'impianto di filari e siepi e il ripristino di quelli esistenti al fine di diversificare il paesaggio e aumentarne la ricettività faunistica;
- b) **manutenzione e valorizzazione dei manufatti edilizi tipici del paesaggio rurale** (cascina Porporata, canali irrigui,...).
- c) **la valorizzazione delle strutture guida del paesaggio** (canale irriguo della bealera della Porporata) e **il miglioramento della qualità scenico-percettiva** (interventi di mascheramento di manufatti estranei al contesto).

1.7. AMBITO OMOGENEO N. 7: Paesaggio di Monte Oliveto

<i>Codice classe Tipologica:</i>	7
<i>Codice sottoclasse Tipologica:</i>	7
<i>Denominazione Unità:</i>	Paesaggio di Monte Oliveto

1. DESCRIZIONE GENERALE:

<i>UNITÀ DI TERRE:</i>	L'Ambito omogeneo coincide con l'Unità di Terre n. 9.
<i>UNITÀ ECOSISTEMICHE:</i>	Prevalenza di agroecosistemi a impatto negativo minimo.
<i>CORRIDOI:</i>	Alcuni filari alberati.
<i>UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:</i>	Le Unità Sceniche contenute sono: n. 3, 4, e 5. Il tipo compositivo prevalente è il Paesaggio Panoramico.
<i>PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Punto panoramico con cono di visibilità a 360° sull'intorno; • Punto connotante il paesaggio alla grande distanza (complesso religioso di Monte Oliveto).
<i>ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:</i>	Complesso religioso di Monte Oliveto, con parco storico annesso ed edicola votiva.

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Tipologia insediativa prevalente di tipo residenziale.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Arboricoltura da legno e vigneti.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Nessuno.

5. MORFOLOGIA:

Versante collinare nord-est.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:

- **ELEMENTI DI PREGIO**

1. Complesso religioso di Monte Oliveto, vincolato *ex art.* 10 del d.lgs. 42/2004 s.m.i., di interesse storico-artistico.
2. Edicola votiva in località Monte Oliveto.
3. Parco di valore storico-testimoniale-scientifico (Monte Oliveto).
4. Percorsi storici (tracce) di interesse documentario.
5. Punto connotante il paesaggio alla grande distanza, visibile dall'esterno del perimetro di Piano Paesistico (Monte Oliveto).
6. Punto panoramico con cono di visibilità di 360° sull'intorno (Monte Oliveto) non fruibile dal pubblico.

- **ELEMENTI DI CRITICITÀ**

1. Zona di cresta o dorsale a pericolosità sismica in prossimità di Monte Oliveto.
2. Edicola votiva con affresco, in località Monte Oliveto, in precarie condizioni di conservazione.
3. Elettrodotta a media tensione.
4. Associazioni vegetali eterogenee (arbusteti) derivate dall'abbandono delle colture, sul versante orientale di Monte Oliveto, che creano una situazione di disordine visivo-paesaggistico.
5. Edificio residenziale di recente edificazione (elemento di detrazione-disturbo percettivo).

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** elevato

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **tutela e valorizzazione delle peculiarità scenico-percettive** (naturalistiche e storico-architettoniche) anche tramite la conversione degli incolti, in vigneti o in prati permanenti, e la sostituzione dell'attuale impianto di arboricoltura da legno con piantagioni plurispecifiche di latifoglie di pregio (art 28.1. delle Norme di Attuazione);
- b) **conservazione e manutenzione delle aree verdi;**
- c) **manutenzione e conservazione del patrimonio storico-artistico-architettonico e documentario.**

1.8. AMBITO OMOGENEO N. 8: *PAESAGGIO PEDECOLLINARE DI RACCORDO CON LA PIANURA*

Codice classe Tipologica:	8
Codice sottoclasse Tipologica:	8
Denominazione Unità:	Paesaggio Pedecollinare di raccordo con la pianura

1. DESCRIZIONE GENERALE:

UNITÀ DI TERRE:	L'Ambito omogeneo coincide con l'Unità di Terre n. 10.
UNITÀ ECOSISTEMICHE:	Prevalenza di agroecosistemi a medio impatto negativo e agroecosistemi ad impatto negativo minimo.
CORRIDOI:	Filari.
UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:	Le Unità Sceniche contenute sono: n. 5, 6, e 7. Il tipo compositivo prevalente è il Paesaggio Panoramico.
PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:	<ul style="list-style-type: none"> • Percorsi panoramici su strada al Colletto, verso est e verso ovest; • Percorsi panoramici su strada Serena.
ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:	<ul style="list-style-type: none"> • Villa Brignone, con annesso parco di valore storico-testimoniale-scientifico; • Edicola votiva nei pressi di cascina Coa.

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Tipologia insediativa prevalente di tipo residenziale.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Seminativi, prati permanenti.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI, FIUMI):

Nessuno.

5. MORFOLOGIA:

Versante collinare nord-est.

6. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ:• **ELEMENTI DI PREGIO**

1. Beni di interesse storico-artistico (villa).
2. Beni religiosi minori (edicola votiva).
3. Parco di valore storico-testimoniale-scientifico.
4. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.
5. Percorsi panoramici per la fruizione.
6. Canale irriguo lungo il confine meridionale di Piano, che si congiunge alla Bealera della Porporata.

• **ELEMENTI DI CRITICITÀ**

1. Abbandono delle colture agrarie con relativa trasformazione delle cascine in edifici di tipo residenziale.
2. Edilizia economica popolare di recente edificazione, sul confine esterno del perimetro di Piano Paesistico (elementi di detrazione o disturbo percettivo).
3. Elettrodotti a media tensione.

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** basso

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **incremento della naturalità** mediante riconversione dei seminativi a favore di colture meno impattanti come i prati permanenti e degli incolti a favore degli arbusteti, importanti per l'avifauna, o in prati permanenti.
- b) **ricomposizione paesaggistica** mediante creazione di filari alberati;
- c) **promozione di una fruizione ecocompatibile del territorio** e valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi (inserimento di filari alberati e sedute lungo il viale Traunstein,...)
- d) **tutela delle visuali sceniche** di maggior pregio (Monte Oliveto)

1.9. AMBITO OMOGENEO N. 9: Paesaggio Agro – Urbano di collina

Codice classe Tipologica:	9
Codice sottoclasse Tipologica:	9a Panoramico
	9b Transizione
Denominazione UNITÀ:	Paesaggio Agro-Urbano di Collina

1. DESCRIZIONE GENERALE:

- UNITÀ DI TERRE:** L'Ambito omogeneo coincide con l'Unità di Terre n. 11.
- UNITÀ ECOSISTEMICHE:** Prevalenza dell'urbanizzato con verde privato.
- CORRIDOI:** Filari alberati.
- UNITÀ SCENICHE DI PAESAGGIO:** Le Unità Sceniche contenute sono: n. 3, 4, 5, 6, 7, 15.
I tipi compositivi prevalenti sono:
- **Unità 9a - Paesaggio Panoramico**
 - **Unità 9b - Paesaggio di Transizione.**
- PUNTI E PERCORSI PANORAMICI:**
- (SOTTOCLASSE TIPOLOGICA 9A):
- Percorsi panoramici su via Davico, via Belvedere e via ai Losani, con vista sul centro abitato.
 - Punto panoramico non fruibile, con visibilità a 180° in direzione di Pinerolo, e punto connotante il paesaggio alla media distanza, coincidente con cascina Palazzo.
- (SOTTOCLASSE TIPOLOGICA 9B):
- Percorsi panoramici su via alla Cittadella e via Davico, con visuali verso il centro abitato.
 - Punto panoramico non fruibile dal pubblico con cono di visibilità a 360° coincidente con Villa Rolfo.
- ELEMENTI STORICI COSTITUTIVI:**
- (SOTTOCLASSE TIPOLOGICA 9A):
- Pilone in località Danesy.
 - Cappella Santa Brigida.
- (SOTTOCLASSE TIPOLOGICA 9B):
- Cappella Santa Lucia.
 - Ville in via Ciochino n. 5 e n. 11, villa Rolfo, villa Canavesio, villa Frisetti e villa Vagnone (queste ultime con annessi parchi di valore storico-testimoniale-scientifico).
 - Posto di guardia della Cittadella.
 - Tracciato della Bealera del Re.

2. ELEMENTI DI URBANIZZATO PREVALENTI:

Urbanizzato a bassa densità misto a verde privato.

3. COLTURE AGRARIE PREVALENTI:

Vigneti.

4. ELEMENTI VISIVI RAPPRESENTANTI LA NATURALITÀ (BOSCHI E FIUMI):

Alcune macchie di bosco.

5. MORFOLOGIA:

Versante collinare.

6a. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ DELL'AMBITO OMOGENEO (9A PANORAMICO):**• ELEMENTI DI PREGIO**

1. Beni religiosi minori (pilone e cappella).
2. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.
3. Punto panoramico con visibilità a 180° sul centro abitato (Cascina Palazzo) non fruibile dal pubblico.
4. Percorsi panoramici con vista sul centro abitato.
5. Punto connotante il paesaggio alla media distanza (Cascina Palazzo).
6. Siepi e filari quali elementi di ricchezza ecologica/paesaggistica.
7. Bealera del Re, di interesse documentario.

• ELEMENTI DI CRITICITÀ:

1. Antropizzazione diffusa.
2. Robinieti, testimonianza di una forte alterazione della qualità dei luoghi dal punto di vista naturalistico.
3. Abbandono delle colture agrarie con relativa trasformazione delle cascine in edifici di tipo esclusivamente residenziale.
4. Pilone Danesy, di recente realizzazione, in dissonanza con le tipologie tradizionali della zona.
5. Cappella Santa Brigida, interessata da alcune tracce di umidità sull'intonaco.
6. Dissesti generati dalla presenza di due nicchie di distacco ed aree interessate da processo gravitativi.

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** medio

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **incremento della naturalità**, ad esempio mediante la conservazione del Quercu – Carpineto della bassa pianura, una sua espansione nelle aree adiacenti occupate da associazioni vegetali derivate dall'abbandono delle pratiche agricole, avendo cura di mantenere, lungo il perimetro, una fascia arbustata al fine di creare un ambiente di ecotono;
- b) **riqualificazione ecologica** volta all'integrazione dei giardini residenziali nel paesaggio locale (artt. 32.1. e 32.2) e **conversione delle aree occupate da associazioni vegetali derivate dall'abbandono delle pratiche agricole** in prati permanenti e in vigneti. Per i terreni interclusi tra le abitazioni dove non è possibile una riconversione verso forme di colture agricole, può essere ipotizzabile la creazione di microambienti diversificati rispetto ai quali sarà necessario porre attenzione anche all'aspetto percettivo. Inoltre è possibile ipotizzare la realizzazione di piccoli bacini di ristagno con funzione di filtro nei confronti degli inquinanti nei quali convogliare le acque piovane. Nei punti più vulnerabili si può ricorrere all'utilizzo di salici o di altre piante utilizzate per gli interventi di ingegneria naturalistica.
- c) **manutenzione** e interventi di **consolidamento** delle aree interessate da processi gravitativi;
- d) **ricomposizione della struttura scenica**, attraverso interventi mirati alla riqualificazione e valorizzazione delle visuali radenti

6b. ELEMENTI DI SPECIFICITÀ DELL'AMBITO OMOGENEO 9B DI TRANSIZIONE:

• **ELEMENTI DI PREGIO:**

1. Beni di interesse storico-artistico (ville).
2. Cappella S. Lucia vincolata *ex art.* 10 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.
3. Zona archeologica della Cittadella.
4. Beni minori (posto di guardia).
5. Parchi di valore storico-testimoniale-scientifico.
6. Viabilità storica (tracce), di interesse documentario.
7. Punto panoramico (villa Rolfo) con visibilità a 360° sul centro abitato. Non fruibile dal pubblico.
8. Percorsi panoramici con vista sul centro abitato di Pinerolo.
9. Siepi e filari, elementi di ricchezza ecologica/paesaggistica
10. Zona boscata, interclusa, a media naturalità.
11. Vigneti storici, testimonianza della coltura prevalente nella zona in passato.

• **ELEMENTI DI CRITICITÀ:**

1. Antropizzazione diffusa.
2. Abbandono delle colture agrarie con relativa trasformazione delle cascine in edifici di tipo esclusivamente residenziale.

3. Robinieti, testimonianza di forte alterazione della qualità naturalistica dei luoghi.
4. Ville che necessitano di manutenzione o restauro conservativo.
5. Cappella S. Lucia, in avanzato stato di degrado.

▣ **LIVELLO DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE:** buono

▣ **OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA:**

- a) **riqualificazione ecologica** volta all'integrazione dei giardini residenziali nel paesaggio locale (artt. 32.1. e 32.2) e **conversione delle aree occupate da associazioni vegetali derivate dall'abbandono delle pratiche agricole** in prati permanenti e in vigneti. Per i terreni interclusi tra le abitazioni dove non è possibile una riconversione verso forme di colture agricole, può essere ipotizzabile la creazione di microambienti diversificati rispetto ai quali sarà necessario porre attenzione anche all'aspetto percettivo. Inoltre è possibile ipotizzare la realizzazione di piccoli bacini di ristagno con funzione di filtro nei confronti degli inquinanti nei quali convogliare le acque piovane. Nei punti più vulnerabili si può ricorrere all'utilizzo di salici o di altre piante utilizzate per gli interventi di ingegneria naturalistica.
- b) **ricomposizione della struttura scenica e ripristino e valorizzazione delle visuali** radenti e panoramiche;
- c) **creazione di nuove aree verdi pubbliche.**