

UNIONE di Comuni Montani della  
VAL CHIUSELLA  
Comune di VAL DI CHY



Città Metropolitana di Torino

1<sup>a</sup> VARIANTE PARZIALE al PRG  
di recepimento dei  
PIANI DEL COLORE E DELL'ARREDO URBANO  
*ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i.*

# PROGETTO PRELIMINARE

L'ESTENSORE  
*Gian Carlo PAGLIA*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Mara GUAITA*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Claudio CALVETTI*

IL PRESIDENTE DELL'UNIONE  
*Michele GEDDA*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LUGLIO 2021

### STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

*pianificazione e consulenza urbanistica*

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro  
Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO  
☎ 0124/330136 📧 [studio@architettipaglia.it](mailto:studio@architettipaglia.it) 📧 [studiopaglia@pec.it](mailto:studiopaglia@pec.it)

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia  
con Arch. Anna Maria Donetti  
Arch. Pian. Ilaria Vittone



[www.architettipaglia.it](http://www.architettipaglia.it)





# INDICE

0.	PREMESSA	p. 3
1.	PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	p. 4
2.	INTEGRAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS NEL PROCEDIMENTO URBANISTICO	p. 9
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE	p. 10
4.	VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE	p. 11
	4.1 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE	
5.	VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)	p. 14
6.	VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	p. 17
7.	VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)	p. 19



## 0. PREMESSA

Con DGR n. 40-45620 del 23/07/1985 è stato approvato il Piano Regolatore Generale Intercomunale relativo ai 12 comuni della Comunità Montana Valchiusella, successivamente modificato con Variante Generale approvata con DGR 34-19209 del 18/06/1997.

Con successive singole Delibere di Consiglio Comunale alcuni dei comuni della Valchiusella hanno approvato nel corso degli anni Varianti Parziali al PRGI e modifiche non costituenti Variante, riferite di volta in volta ai propri territori comunali.

Cessata l'operatività della Comunità Montana, è stata istituita l'Unione di Comuni Montani Valchiusella, costituita dai Comuni di Alice Superiore, Lugnacco, Pecco (ora Comune di Val di Chy), Trausella, Vico Canavese (ora Comune di Valchiusa, insieme a Meugliano) e Issiglio, che con Delibera del Consiglio dell'Unione n.11 del 07/08/2019 ha approvato la Variante Strutturale di adeguamento del PRGI al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), relativa ai Comuni di Val di Chy, Issiglio e Valchiusa (limitatamente al territorio di Trausella).

L'Amministrazione del **Comune di Val di Chy** intende ora predisporre una ulteriore **Variazione Parziale** ai sensi dell'art. 17, c. 5 della LR 56/1977, finalizzata in modo esclusivo a **operare un coordinamento normativo tra le Norme di PRGI e i Piani del Colore e dell'arredo urbano** riferiti agli abitati di Alice Superiore, Lugnacco e Pecco.

Nel prosieguo della presente relazione verranno dettagliatamente illustrate le modifiche di Variante e verrà dimostrata la conformità ai disposti della LR 56/77, oltre che la coerenza con la pianificazione sovraordinata.

Non si rendono necessarie verifiche di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica comunale, né di tipo idraulico-geologico, in quanto non viene in alcun modo modificato l'assetto insediativo del territorio.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica comunale a normative e disposizioni di rango sovraordinato, si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- il PRG di Val di Chy è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Po;
- il Comune non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul proprio territorio di attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante" o di aree di danno, esclusione e osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n.20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n.17-377 del 26/07/2010);
- con riferimento ai disposti dell'art. 16, c.4, lett.d-ter) del DPR 380/2001 e alle relative istruzioni applicative impartite da Regione Piemonte con DGR n.22-2974 del 29/02/2016, nel caso in esame non si determina alcuna valorizzazione immobiliare, quindi non ricorrono i presupposti per l'applicazione.

## 1.

## PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

I Comuni di Alice Superiore, Pecco e Lugnacco (ora di Val di Chy) hanno approvato nel 2018 i *"Piani del colore e dell'arredo urbano per l'abitato"*.

Tali strumenti tecnico-amministrativi si pongono l'obiettivo di recuperare l'identità urbana dei centri abitati, individuando e ponendo in valore gli elementi che concorrono a formare la tipicità dell'architettura locale e il linguaggio che essa tramanda. Da un lato, quindi, sono stati analizzate le tecniche tradizionali di finitura delle facciate e le coloriture originariamente impiegate, dall'altro vengono proposte soluzioni volte a conservare e valorizzare questi punti di forza, suggerendo proposte di tecniche e abbinamenti cromatici, a partire dai modelli di riferimento rilevati.

Il colore è infatti un imprescindibile elemento all'interno del paesaggio urbano: l'impiego di determinate tecniche di finitura e coloriture caratterizza l'insieme dei fronti urbani, incidendo fortemente sulla percezione e sull'identità dell'abitato.

Per quanto riguarda l'arredo urbano, a partire dalle analisi effettuate per l'elaborazione dello *Studio per Garantire e Promuovere la Qualità del Paesaggio*, sono state elaborate alcune regole per la gestione degli elementi della scena urbana al fine di migliorarne la percezione d'insieme, quali ad esempio affissioni, pavimentazioni, recinzioni, tende e fontane. Sono stati inoltre proposti un abaco del colore e uno dei materiali dedicati all'arredo urbano, nonché alcuni esempi pratici di realizzazione.

I tre Piani del Colore prendono in esame non solo i centri storici, rappresentati dai centri dei paesi e dai nuclei frazionali, ma anche le parti che maggiormente concorrono a sottolineare caratteri di continuità con essi. Al fine di gestire le trasformazioni riguardanti le facciate dei tessuti edilizi, nonché di salvaguardarne e valorizzarne i punti di forza e le caratteristiche storiche, si è intervenuti:

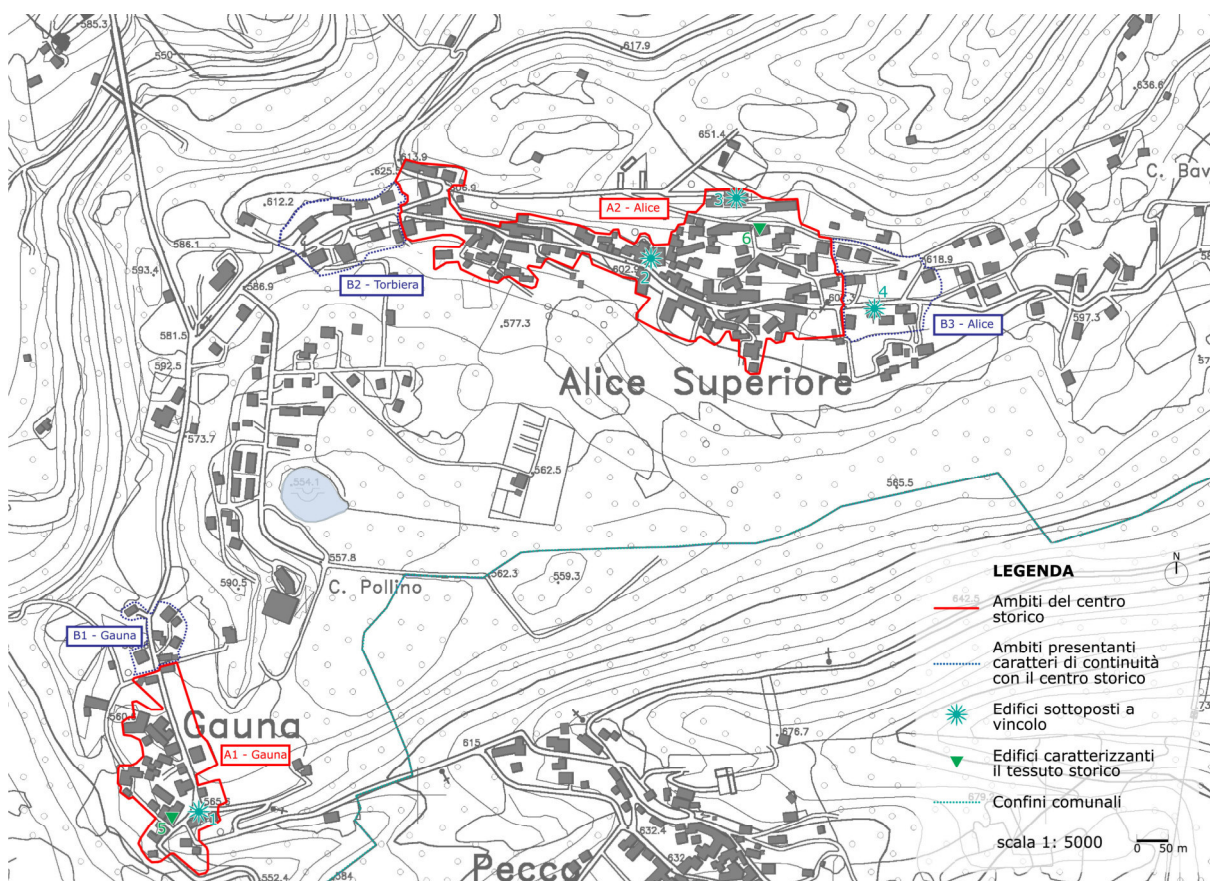
- per ambiti di interesse;
- per periodo storico di realizzazione delle facciate.

Lo scopo è stato pertanto quello di elaborare indicazioni riguardanti le tecniche di finitura delle facciate e di elaborare abachi del colore in grado di esprimere al meglio la complessa evoluzione storica dei tre Comuni.



Per quanto riguarda l'ex **Comune di Alice Superiore**, le disposizioni del Piano del Colore trovano attuazione:

- negli Ambiti di interesse del Centro Storico (A), che corrispondono alle aree del centro storico come da PRGI vigente, ovvero:
  - Ambito A1- Gauna: centro storico del nucleo di Gauna frazione;
  - Ambito A2 - Alice: centro storico di Alice Capoluogo, compresi inoltre gli edifici della Chiesa Parrocchiale di San Martino Vescovo e della casa canonica;
- negli Ambiti presentanti caratteri di continuità con il centro storico (B), che corrispondono al tessuto edilizio più recente, presentante comunque caratteri costruttivi e percettivi tali per cui si possono considerare in continuità con il nucleo antico, ovvero:
  - Ambito B1- Gauna: comprende le aree a Nord del centro storico di Gauna frazione, racchiudendo il perimetro dell'edificato lungo Via Umberto I;
  - Ambito B2 - Torbiera: comprende l'area a Ovest del centro storico di Alice lungo la SP 64, fino alla Strada Regione Torbiera;
  - Ambito B3 - Alice: comprende l'abitato di Alice lungo la SP 68, dal centro storico fino a Piazza Mattareglio.

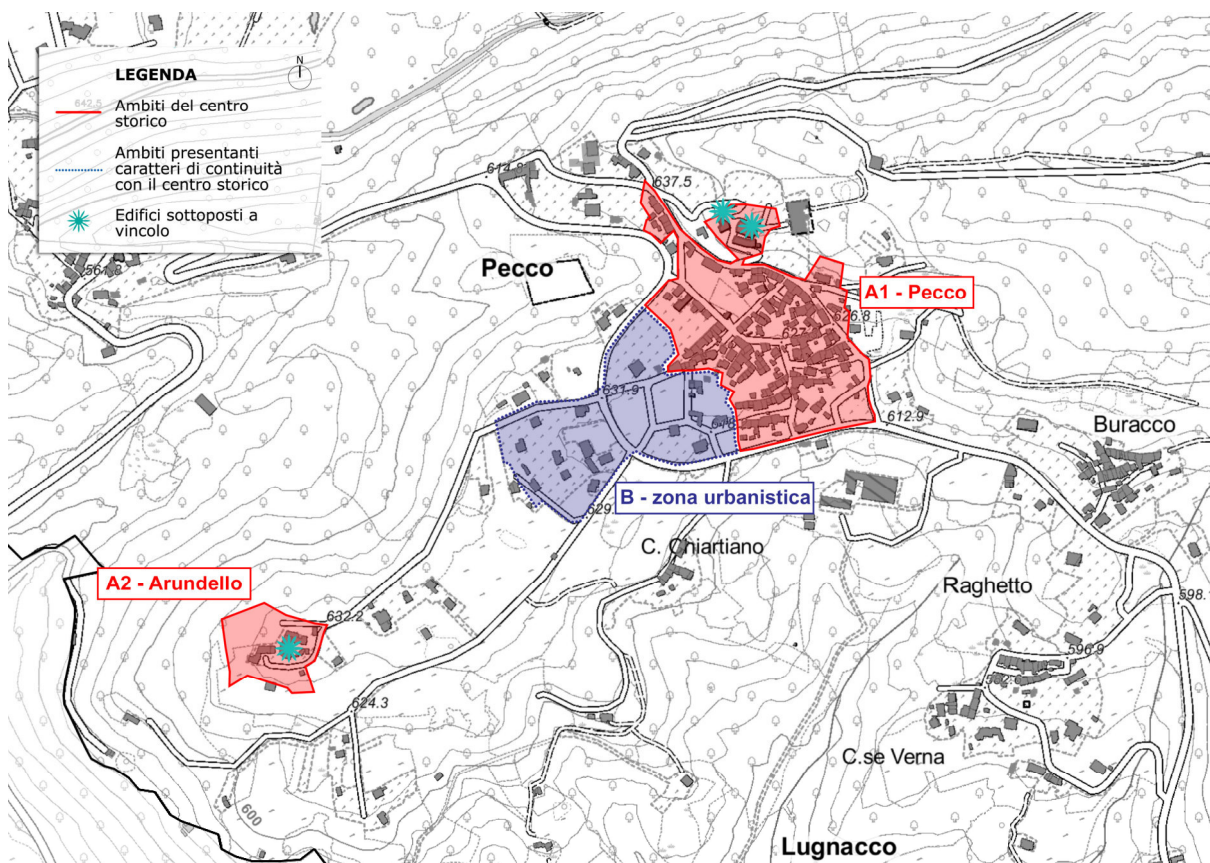


*Ambito di applicazione: Alice Superiore.*

Per quanto riguarda l'ex **Comune di Pecco**, sono stati individuati i seguenti ambiti di applicazione:

- gli Ambiti di interesse del Centro Storico (A), che corrispondono alle aree del centro storico come da PRGI vigente:
  - Ambito A1- Centro Storico: Centro storico del Comune di Pecco,

- Ambito A2 – Castello di Arundello, comprendente gli edifici e le aree di pertinenza del Castello, nonché il Castello stesso;
- L'Ambito B, presentante caratteri di continuità con il centro storico (B), come da limite di Zona Urbanistica secondo il PRGI vigente, che comprende perciò l'area racchiusa tra il perimetro del Centro Storico e le Vie Vistrorio e Arrondello, anche oltre Via Circonvallazione (Strada Provinciale 65 – Strada Provinciale di Lugnacco).

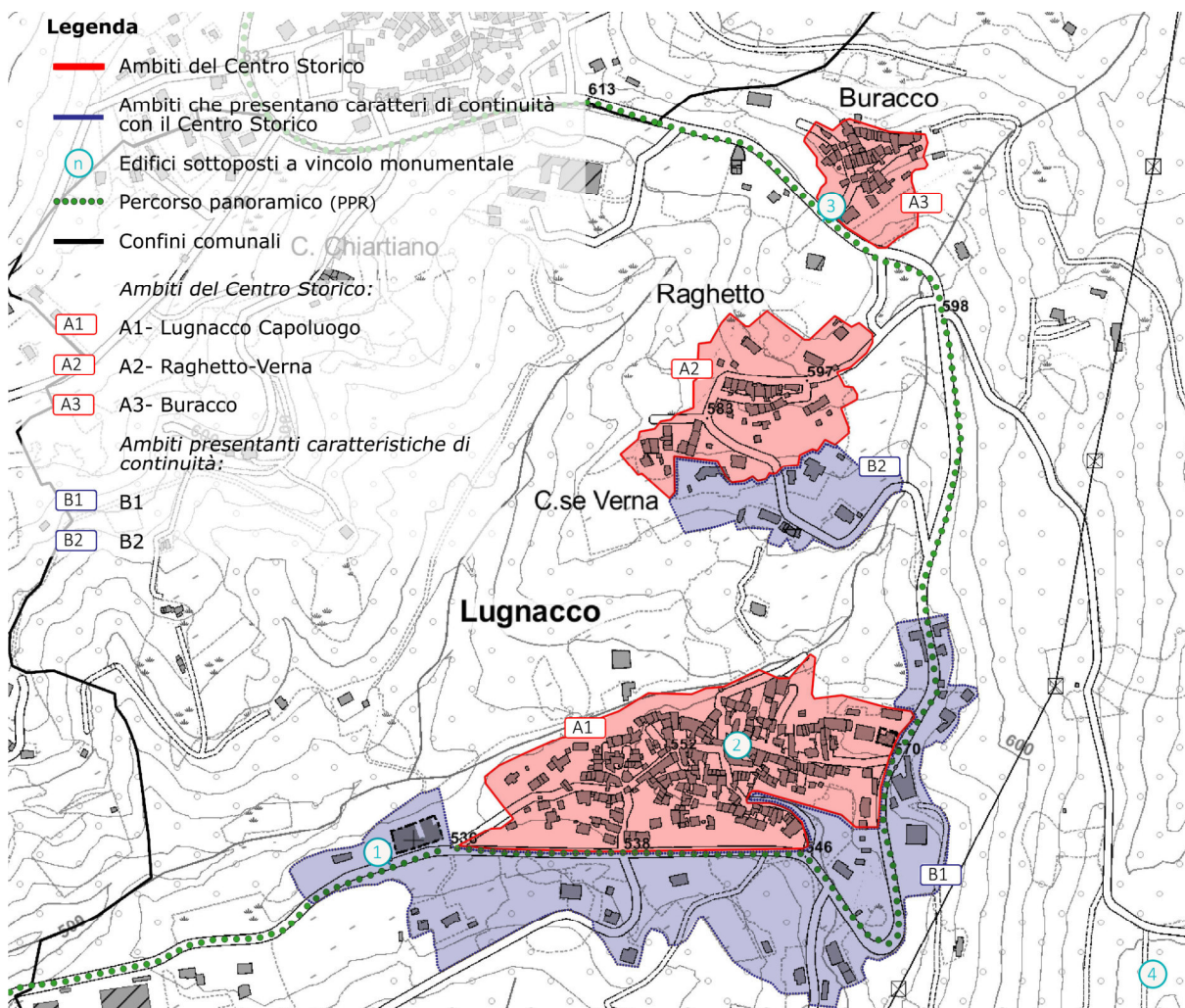


*Ambito di applicazione: Pecco.*

Per quanto riguarda l'ex **Comune di Lugnacco**, sono stati individuati i seguenti ambiti di applicazione:

- gli Ambiti di interesse del Centro Storico (A), che corrispondono alle aree del centro storico come da PRGI vigente:
  - Ambito A1- Centro storico di Lugnacco,
  - Ambito A2 – Raghetto- Verna,
  - Ambito A3 – Buracco;
- gli Ambiti presentanti caratteri di continuità con il centro storico (B), che corrispondono al tessuto edilizio più recente, presentante comunque caratteri costruttivi e percettivi tali per cui si possono considerare in continuità con il nucleo antico, ovvero:
  - Ambito B1: comprende l'abitato situato a Sud della Strada Provinciale 65 – Strada Provinciale di Lugnacco, nell'area compresa tra la Chiesa Parrocchiale e Strada Regione Canale,
  - Ambito B2: comprende l'abitato a Sud dell'Ambito A2.





*Ambito di applicazione: Lugnacco.*

I Piani del Colore propongono le **Tavolozze Colori** quale strumento operativo in grado di migliorare la qualità percettiva dell'urbano, ponendosi come riferimento per il cittadino nella scelta dei colori per il tinteggio, proponendo in modo chiaro un abaco delle tinte che rappresentano l'identità del paesaggio urbano di Alice Superiore, Pecco e Lugnacco.

Si evidenzia che, così come specificato all'articolo 6 delle Norme di Attuazione dei Piani del Colore, per gli Ambiti dei Centri Storici (A), al fine di salvaguardarne, conservarne e ripristinarne l'importante valore storico, sono da considerare strettamente prescrittive le indicazioni contenute degli elaborati del quadro propositivo, che invece devono essere utilizzate come riferimento negli Ambiti presentanti caratteri di continuità con il centro storico (B); infatti, allo scopo di garantire uno sviluppo armonico del tessuto edilizio e di valorizzare i caratteri presentanti continuità con i Centri Storici, gli edifici dei tessuti più recenti potranno sì essere tinteggiati anche con colori differenti da quelli indicati nelle tavolozze colori, ma sempre nel rispetto dell'armonia con l'intorno.

I colori proposti, identificati ricorrendo a un campionamento di tipo statistico e pertanto, rappresentano **indicazioni** che non vogliono essere rigidamente prescrittive, bensì si pongono come **guida per il cittadino nella scelta di una colorazione coerente con il paesaggio**.

I piani del Colore sono strumenti in continua evoluzione, che possono essere nel tempo aggiornati dall'Amministrazione Comunale dotando la tavolozza di toni intermedi e di miscelazione, a partire dagli approfondimenti quotidiani degli operatori nei cantieri edili.

Si rende pertanto necessario operare un coordinamento tra le Norme di Attuazione del vigente PRGI e le disposizioni dei citati Piani del Colore, affinché queste abbiano adeguata evidenza anche nella disciplina urbanistica comunale, evitando al contempo che la lettura disgiunta dei due apparati normativi possa risultare di difficile applicazione.

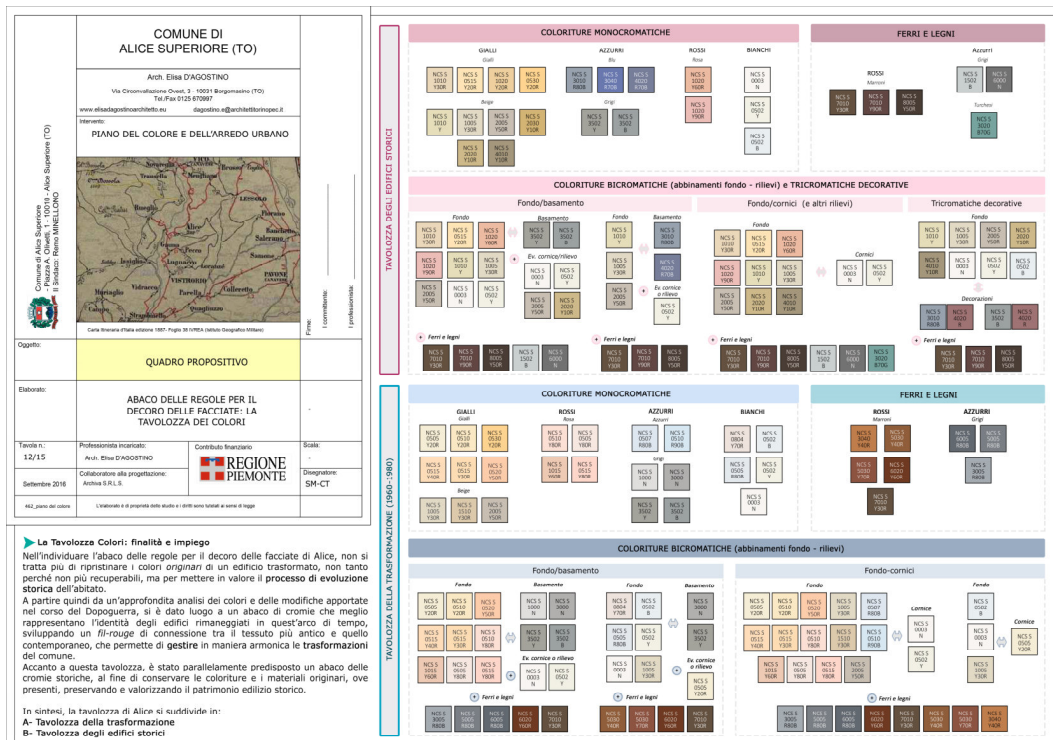


Tavola 12 del Piano del Colore di Alice Superiore, Abaco delle regole per il decoro delle facciate: la Tavolozza dei colori.

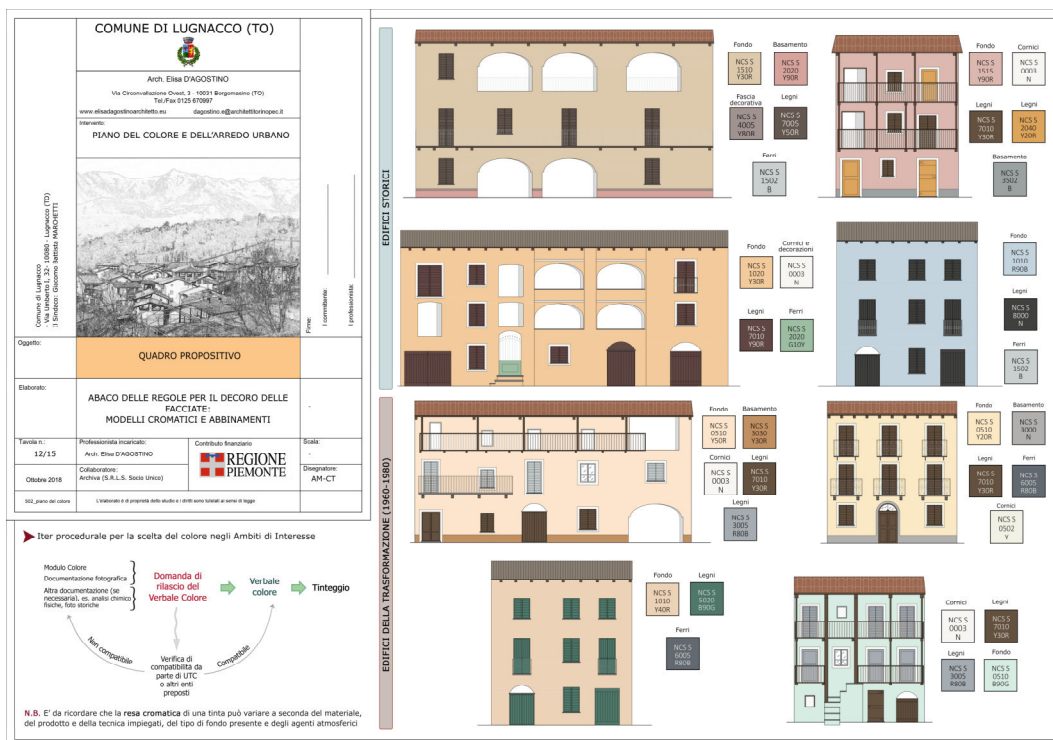


Tavola 12 del Piano del Colore di Lugnacco, Abaco delle regole per il decoro delle facciate: modelli cromatici e abbinamenti.

## 2. INTEGRAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS NEL PROCEDIMENTO URBANISTICO

Con l'introduzione dell'art. 3bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

Con DGR n. 25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come previsto al medesimo art. 3 bis, c. 8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art. 17, c. 11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art. 40, c. 8.

Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art. 17, c. 5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della presente Variante Parziale, l'Amministrazione Comunale di Val di Chy ha deciso di intraprendere la procedura "**contestuale**" e ha pertanto predisposto e adottato, unitamente agli elaborati urbanistici, il "Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*)". Tale elaborato sarà trasmesso ai soggetti con competenza ambientale e alla Città Metropolitana in concomitanza con la fase di pubblicazione della Variante, ai fini dell'espressione dei rispettivi pareri.

La fase di verifica si concluderà con l'emissione del provvedimento da parte dell'autorità comunale competente per la VAS, mentre l'iter urbanistico proseguirà con la redazione e approvazione del Progetto Definitivo della Variante.

A fronte di questa "contemporaneità" degli elaborati, si rimanda al "Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS (fase di *screening*)" per gli approfondimenti in merito alle implicazioni ambientali della Variante.

### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Si inseriscono gli opportuni rimandi ai Piani del Colore e dell'Arredo Urbano, introducendo il nuovo **articolo 3bis "Recepimento nel PRG dei Piani del Colore"**. Si integra inoltre l'**articolo 9**, relativo alle "Categorie di intervento", con l'introduzione di riferimenti ai citati Piani, le cui disposizioni assumono carattere prevalente rispetto a eventuali indicazioni discrepanti delle Norme di Attuazione stesse.

Per l'illustrazione puntuale delle modifiche normative si rimanda al testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione, facente parte degli elaborati a corredo della presente Variante.



## 4.

## VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti in esame risultano conformi all'art. 17, c. 5 della LR 56/1977 per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.

La tabella seguente, con riferimento al suddetto **comma 5** e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante n. 6.

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a)	<i>Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.</i>
	I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRG vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale. I Piani del Colore e dell'Arredo Urbano si riferisce a un'attività gestita e conclusa tramite apposita procedura amministrativa separata, che deve essere recepita nel PRG attraverso un coordinamento esclusivamente normativo.
b)	<i>Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.</i>
	Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, si tratta di un coordinamento normativo tra strumenti a scala locale, che hanno una portata esclusivamente comunale.
c)	<i>Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.</i>
	La presente Variante non riguarda riduzioni della quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della LR 56/1977.
d)	<i>Non incrementano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art.21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge.</i>
	La presente Variante non riguarda aumenti della quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della LR 56/1977.
e)	<i>Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente [...] in misura superiore al 4%, nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, con un minimo di 500 mq di superficie utile lorda comunque ammessa [...].</i>



	La presente Variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente.
f)	<i>Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore all'8% <sup>1</sup>nei comuni con popolazione residente compresa fino a 10.000 abitanti [...].</i>
	La presente Variante non incrementa superfici né volumetrie a destinazione produttiva, direzionale, commerciale o turistico-ricettiva a livello comunale.
g)	<i>Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.</i>
	La presente Variante non modifica il quadro del dissesto né la classificazione di sintesi della pericolosità geologica vigenti.
h)	<i>Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.</i>
	Il coordinamento normativo operato con i Piani del Colore e dell'Arredo Urbano, pur riferendosi in generale all'intero comune e in particolar modo ai centri storici, non ne modifica le norme di tutela e salvaguardia impartite dal Piano Regolatore vigente. Al contrario le rende coerenti con la più specifica e dettagliata regolamentazione dettata dai Piani del Colore stessi.

Il **comma 6** del medesimo art.17 della LR 56/1977 dispone inoltre che *"[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante"*.

La Variante non comporta nuove previsioni insediative.

In accordo con i disposti del **comma 7** dell'art.17, di seguito si riporta *"[...] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al com-*

<sup>1</sup> Articolo 62, comma 1 della LR 13/2020: *"I limiti di incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, oggetto di variante parziale di cui all' articolo 17 comma 5, lettera f), della legge regionale 56/1977, sono fissati rispettivamente in misura non superiore all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 4 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti."*

*plesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga".*

### Il PRG vigente (Variante Strutturale di adeguamento al PAI)

non è stato modificato con precedenti Varianti Parziali.

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG = 1.952 abitanti<sup>2</sup>

### SUPERFICI PER SERVIZI

Variazioni massime concesse con VP: +/- 0,5 mq/ab = +/- 976 mq

### SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE

Totale delle ST per attività economiche esistenti e previste = 64.051 mq<sup>3</sup>

Incremento massimo di ST concesso con VP: 8% = 5.124 mq

## PROSPETTO NUMERICO DELLE VARIANTI PARZIALI (PRECEDENTI E PRESENTE)

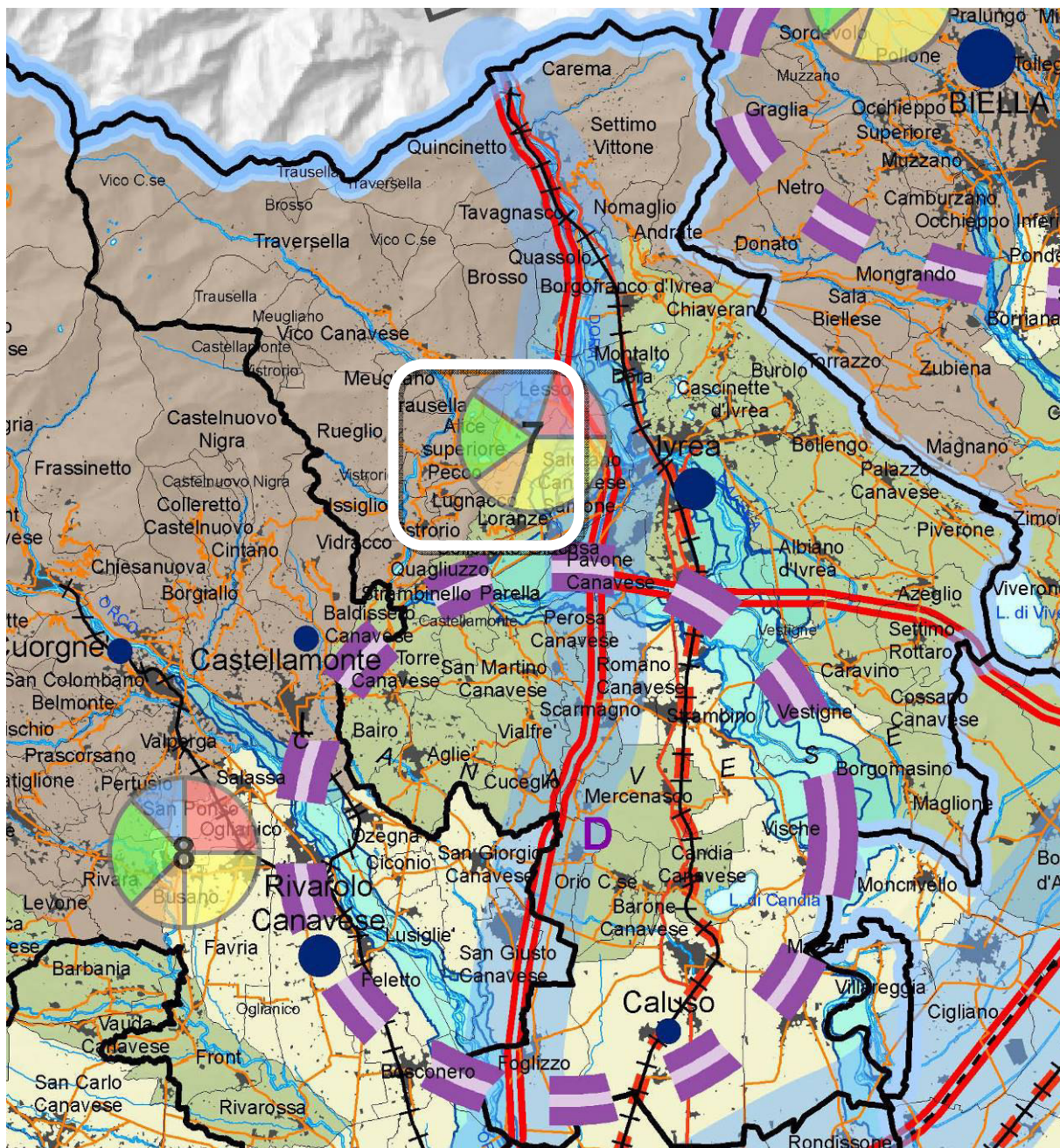
N. VARIANTE PARZIALE	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART.17, C.5 LR 56/1977			
		LETT. C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)
COORDINAMENTO CON I PIANI DEL COLORE	PRESENTE VARIANTE	-	-	-	-
TOTALI		-	-	-	-
		-		-	-

<sup>2</sup> Il valore della capacità insediativa di Piano è stato desunto dalla *Relazione Illustrativa* della Variante Strutturale di adeguamento del PRG al PAI, sommando i valori della CIRT riferiti ai tre ex Comuni di Alice Superiore, Pecco e Lugnacco.

<sup>3</sup> Il valore complessivo delle ST destinate ad attività economiche è stato ricavato misurando l'effettiva estensione delle aree esistenti e di quelle previste dal PRG vigente.



## 5. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

Il PTR (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi.

Val di Chy è ricompreso nell'omonimo AIT 7, denominato "Ivrea".

Seppure il diretto confronto tra gli indirizzi del PTR relativi all'intero AIT 7 e le azioni della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di riferimento, si può comunque affermare che le modifiche apportate allo strumento urbanistico comunale perse-

guano l'obiettivo di garantire la qualità urbana degli interventi e incentivino la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Altri elementi di compatibilità derivano dalla lettura del testo normativo del Piano regionale:

#### ART.16 "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO"

La riqualificazione territoriale promossa dal PTR deve essere garantita dalla pianificazione locale attraverso:

- *"l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse;*
- *la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate".*

La presente Variante è finalizzata al coordinamento dell'apparato normativo di PRG con le disposizioni dei Piani del Colore e dell'Arredo Urbano, i cui obiettivi, ai sensi dell'articolo 2 delle Norme di Attuazione, sono

- *"Valorizzare il paesaggio urbano, a partire dai fattori di continuità e leggibilità storica presenti all'interno del tessuto edilizio, supportando un suo sviluppo armonico e coerente;*
- *Individuare e porre in valore gli elementi che concorrono a formare la tipicità dell'architettura locale e il linguaggio che essa tramanda;*
- *Conservare e tutelare il patrimonio edilizio storico esistente".*

#### ART.19 "I CENTRI STORICI"

Secondo il PTR, *"gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione".*

La Variante in oggetto è in sintonia con le direttive del Piano regionale, perché, conformemente ai disposti del comma 4 del presente articolo 19 del PTR, coordina tra loro strumenti di governo del territorio e del patrimonio edilizio (il Piano Regolatore Comunale e i Piani del Colore e dell'Arredo Urbano), al fine di disciplinare *"gli interventi nei centri storici, elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici".*

#### ART.20 "LE AREE URBANE ESTERNE AI CENTRI STORICI"

Il PTR individua le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo privilegiato per *"la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio".* Per questa ragione gli strumenti di pianificazione locale devono incentivare azioni volte a *"garantire la qualità architettonica de-*

*gli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi.*

I Piani del Colore e dell'Arredo Urbano normano e disciplinano l'intervento sui fronti degli edifici (privati e pubblici) prospicienti la viabilità pubblica, o comunque da questa visibili, limitatamente agli immobili ricompresi negli ambiti territoriali di applicazione (cfr. capitolo 1 della presente Relazione).

Al di fuori dell'ambito territoriale di applicazione non ha carattere cogente, però costituisce valido orientamento operativo per tutto il territorio comunale.

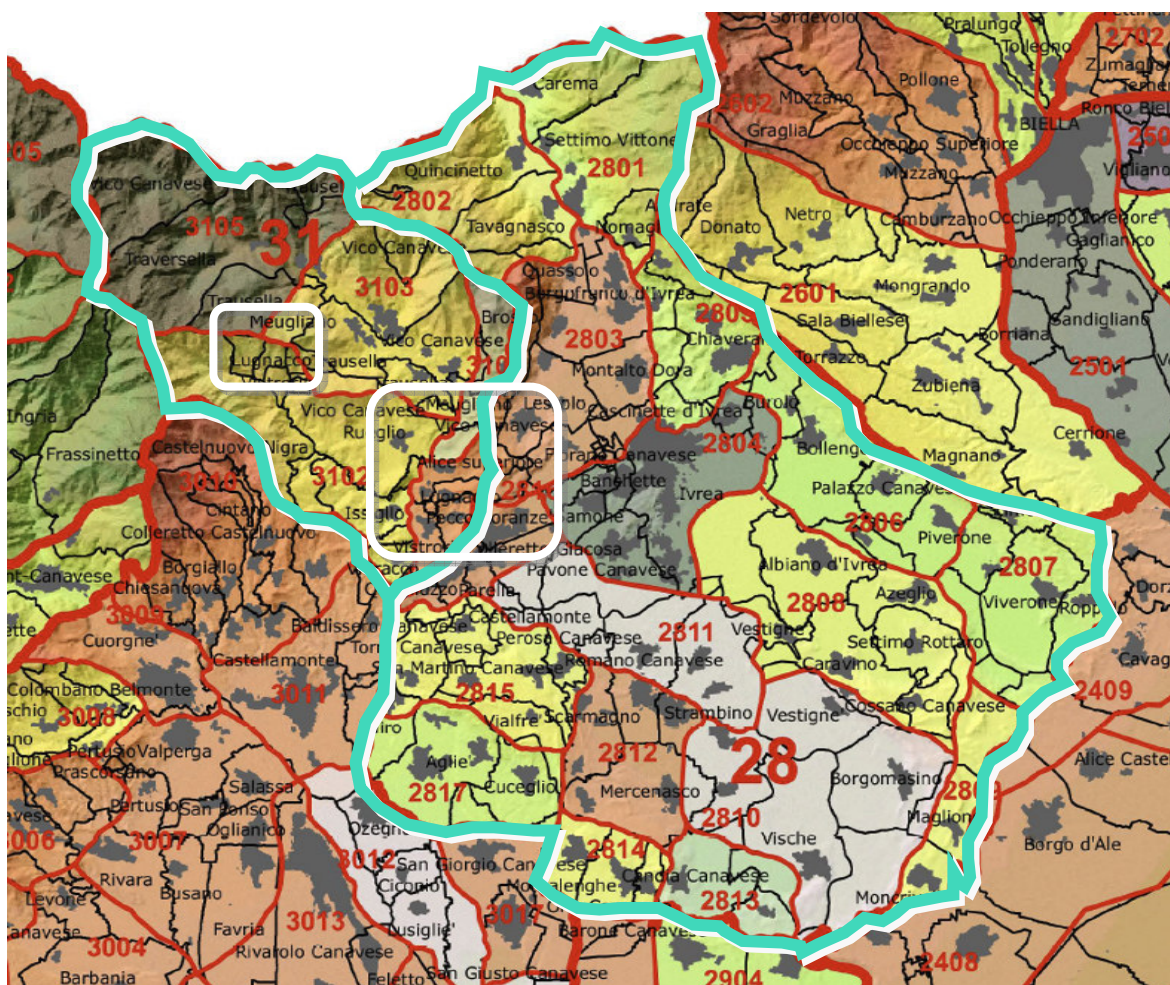


## 6. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il PPR (approvato con DCR n.233-35836 del 3/10/2017) articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Val di Chy ricade in due differenti AP: 28 "Eporediese" e 31 "Val Chiusella".

Tra le linee d'azione finalizzate al conseguimento di obiettivi specifici di qualità paesaggistica all'interno dei suddetti AP figurano:

- Potenziamento delle caratteristiche paesaggistiche di pregio con accorte politiche di gestione;
- Conservazione, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale;
- Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.



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

La presente Variante è principalmente finalizzata al coordinamento dell'apparato normativo di PRGI con le disposizioni dei Piani del Colore e dell'Arredo Urbano, i cui obiettivi sono di indirizzare e promuovere interventi consapevoli nei centri storici di Alice Superiore, Pecco e

Lugnacco, e nelle propaggini più recenti, finalizzati alla qualità del paesaggio urbano e alla riqualificazione del patrimonio edilizio storico esistente.

Per l'illustrazione dettagliata della coerenza tra Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale e modifiche apportate al PRG vigente dalla Variante Parziale, si rimanda all'Elaborato, [Verifica di coerenza della Variante con la disciplina di beni e componenti del PPR](#).

## 7. VERIFICA DI CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale.

Val di Chy è ricompreso nell'AAS 25 denominato "Val Chiusella".



Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2  
(fig.29 a pag.65).

Seppure il diretto confronto tra gli obiettivi del PTC2 e le azioni della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di riferimento, è possibile riscontrare alcuni elementi di compatibilità dalla lettura del testo normativo del Piano provinciale:

### ART.15 "CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO. CONTENIMENTO DELLA CRESCITA INCREMENTALE DEL CONSUMO DI SUOLO NON URBANIZZATO."

Il PTC2 dispone che *"gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia e urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tal fine [...] disciplinano gli interventi edilizi allo scopo di procurare un'adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano"*.

I Piani del Colore e dell'Arredo Urbano è uno strumento a scala locale finalizzato a coordinare gli interventi negli ambiti di applicazione, attraverso l'elaborazione di "buone pratiche" di utilizzo e di accostamento dei materiali e delle cromie, per incentivare il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio storico esistente e per valorizzarne le peculiarità.

**ART.20 "CENTRI STORICI"**

Il PTC2 riconosce Lugnacco come centro di tipo D, ovvero *con rilevanza storico culturale a livello provinciale*.

La presente Variante Parziale non modifica né la perimetrazione dei centri storici di Val di Chy né le disposizioni di tutela ad essi riferite, ma è semplicemente finalizzata a coordinare le disposizioni di PRG con quelle dettate dai Piani del Colore e dell'Arredo Urbano, approvati nel 2018.