

REGIONE PIEMONTE



TORINO METROPOLI



**UNIONE DI COMUNI MONTANI VALCHIUSELLA  
COMUNE DI VIDRACCO**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**REALIZZAZIONE PARCHEGGIO ATTREZZATO DI PRIMO ACCESSO  
PARCO FLUVIALE DEL CHIUSELLA**



**IL PROGETTISTA**



**DOC.**

**1 B**

**- RELAZIONE PAESAGGISTICA**

**DATA: GIUGNO 2026**



**StudioTecnicoSuccio**

**ING. SUCCIO MARCO**

**VIA TRIESTE 59 - 10080 BOSCONERO (TO)  
TEL. 0119889208 - CELL. 3470473962  
E-MAIL: MARCO@STUDIOSUCCIO.COM**



---

# COMUNE di VIDRACCO

## RELAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE DOCUMENTAZIONE ORDINARIA

### 1. RICHIEDENTE:

**UNIONE DI COMUNI MONTANI VALCHIUSELLA**  
**Comune di VIDRACCO**

### 2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

REALIZZAZIONE NUOVA AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO SU DUE LIVELLI PER AUTOVETTURE E  
PULLMAN IN AREA LIMITROFA AL RIO QUAGLIA

---

### 3. OPERA CORRELATA A:

- ☐ edificio ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio ☒ lotto di terreno  
☐ strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto

### 4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- ☐ temporaneo o stagionale ☒ permanente

### 5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- ☐ residenziale ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale ☐ agricolo  
☐ commerciale/direzionale ☒ altro AREA A SERVIZI - PARCHEGGIO (P-4/V)

### 5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- ☐ urbano ☐ agricolo ☐ boscato ☒ naturale non coltivato  
☐ altro \_\_\_\_\_

### 6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- ☐ centro storico ☐ area urbana ☒ area periurbana ☐ territorio agricolo  
☐ insediamento sparso ☐ insediamento agricolo ☐ area naturale ☐ area boscata  
☐ ambito fluviale ☐ area lacustre ☐ altro .....

### 7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- ☐ pianura ☐ versante ☒ crinale (collinare/montano) ☐ piana valliva (montana/collinare)  
☐ altopiano/promontorio ☐ costa (bassa/alta) ☐ \_\_\_\_\_

### 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO sul quale sia riportato:

se ricadente in area urbana:

---

a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, numero civico;

**se ricadente in territorio extraurbano o rurale**

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (minimo punti 4).



**Estratto CTR Regione Piemonte**



**Ortofoto AGEA 2024**



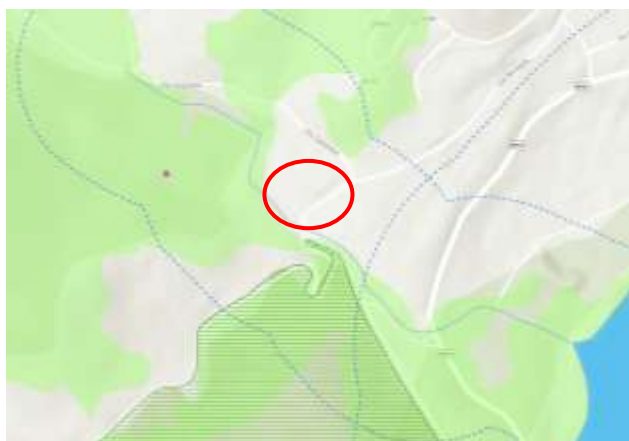
**vista Area Google Maps - Indicazione punti di ripresa**

c) estratto tavola P.R.G.C. e relative norme che evidenzia:

- l'edificio o sua parte;
- area di pertinenza/il lotto di terreno;
- l'intorno su cui si intende intervenire



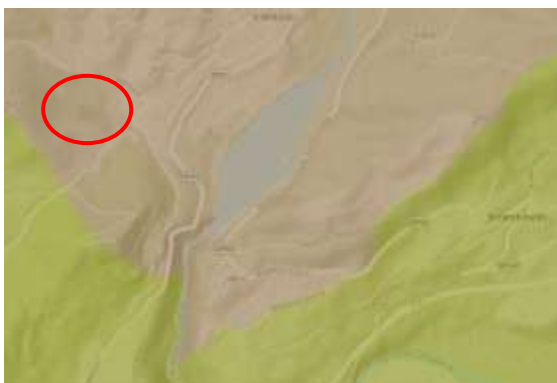
d) estratto degli strumenti di pianificazione paesaggistica e relative norme quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T., **P.P.R.** che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento mediante una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;



Estratto PPR\_Tav P2 - Beni Paesaggistici L'aerea rientra in Fascia 150 mt dal Rio Quaglia



Estratto PPR\_Tav P4 - Componenti paesaggistiche Aree di Montagna - Praterie rupicole e Praterie-prato-pascoli-cespuglieti



Estratto PPR\_Tav P6 - Macroambiti  
Paesaggio alpino francoprovenzale



Estratto PPR\_Tav P3 - Ambiti e Unità di Paesaggio  
L'aerea è definita naturale/rurale o rurale a media  
rilevanza e buona integrità



Estratto PPR\_Tav P5 - Siti UNESCO, SIC e ZPS  
Area limitrofa a SIC e ZSC

## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del relativo contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione fotografica dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.

Al fine di garantire una maggiore comprensione, gli elaborati fotografici dovrebbero essere accompagnati da didascalie di commento.

Le riprese fotografiche (minimo 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica (coni di visuale) .



**Scatto Fotografico 1 - Accesso all'area e zona limitrofa al Rio Quaglia**



**Scatto Fotografico 2 - Parte elevata del lotto, a confine con recinzione esistente**



**Scatto Fotografico 3 - Vista della pendenza naturale del terreno lato nord**



**Scatto Fotografico 4 - Vista generale area di intervento**



**Scatto Fotografico 5 - Particolare Rio Quaglia**

**10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO** (per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico - artt. 136, 141, 157 del D. Lgs. 42/04):

☐ cose immobili; ☐ ville, giardini, parchi; ☐ complessi di cose immobili; ☐ bellezze panoramiche.

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

**VINCOLO NON PRESENTE**

---

**10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D. Lgs. 42/04):**

- |                                                                                                               |                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> territori costieri;                                                                  | <input type="checkbox"/> territori contermini ai laghi (fascia 300 metri);                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi (fascia 150 metri); |                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> montagne sup. ai 1600 metri;                                                         | <input type="checkbox"/> ghiacciai e circhi glaciali; <input type="checkbox"/> parchi e riserve; |
| <input type="checkbox"/> territori coperti da foreste e boschi;                                               | <input type="checkbox"/> università agrarie e usi civici;                                        |
| <input type="checkbox"/> zone umide; <input type="checkbox"/> vulcani;                                        | <input type="checkbox"/> zone di interesse archeologico.                                         |
-

---

## 11 ANALISI E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico

---

### 1. Inquadramento territoriale generale

L'area oggetto di analisi ricade nel territorio del Canavese, in un ambito paesaggistico di transizione tra la pianura e i primi rilievi prealpini. Il contesto è caratterizzato da una matrice prevalentemente rurale-agraria, con presenza diffusa di elementi vegetazionali e insediamenti sparsi, e con un assetto morfologico dolcemente collinare.

Il paesaggio è riconducibile a un sistema di campagne periurbane e collinari, con andamento del terreno lievemente ondulato, tipico delle aree moreniche e delle prime propaggini collinari piemontesi.

---

### 2. Morfologia e caratteristiche fisiche del suolo

Dal punto di vista morfologico, il sito si colloca in un'area con pendenze contenute, senza evidenti dislivelli marcati, ma con una articolazione del terreno che genera una percezione spaziale dinamica e non uniforme. Il suolo appare organizzato in una trama di superfici agricole, prati e aree incolte, intervallate da filari e macchie boscate che scandiscono il territorio e costituiscono elementi di continuità ecologica.

---

### 3. Uso del suolo e struttura del paesaggio

- L'uso del suolo risulta principalmente riconducibile a:
- superfici agricole e prati (campiture aperte)
- aree vegetate a margine dei campi e lungo la viabilità minore
- nuclei abitativi e manufatti sparsi di carattere rurale/residenziale

La struttura del paesaggio è definita da un mosaico agrario tipico delle campagne piemontesi: campi di dimensione medio-piccola, alternati a superfici prative e a porzioni boscate, con margini vegetati che fungono da elementi di separazione e da corridoi ecologici.

---

### 4. Vegetazione e componenti naturalistiche

La vegetazione è costituita prevalentemente da latifoglie spontanee e formazioni secondarie, con boschi e macchie localizzate e diffuse lungo i margini dei coltivi. Sono frequenti filari e sistemi arborei discontinui, che conferiscono al paesaggio una lettura "a quinte", aumentando la qualità percettiva e la variabilità delle visuali.

L'insieme restituisce un contesto con caratteri di ruralità consolidata, nel quale la presenza vegetazionale contribuisce alla mitigazione dei manufatti esistenti e alla percezione complessiva di un ambiente ordinato e leggibile.

---

### 5. Assetto insediativo e caratteri antropici

Il tessuto insediativo è caratterizzato da bassa densità, con edifici sparsi e piccoli gruppi abitati distribuiti lungo la viabilità locale. I fabbricati sono in genere riferibili a tipologie residenziali e rurali, con pertinenze verdi e recinzioni puntuali.

La viabilità è composta principalmente da strade secondarie, con andamento coerente con la morfologia del terreno. Nel complesso, l'impronta antropica è presente ma non dominante, risultando integrata nel quadro agricolo-vegetazionale.

---

### 6. Percettività e visuali panoramiche

Dal punto di vista percettivo, il paesaggio si presenta aperto ma articolato, con alternanza tra visuali ampie sulle superfici agricole e chiusure parziali determinate da fasce vegetate, filari e manufatti sparsi. Il panorama è generalmente aperto ma non "piatto":

le leggere ondulazioni del terreno e le quinte di alberi creano una sensazione di campagna strutturata, con cambi di visuale frequenti. Nello specifico l'area di intervento è situata in posizione ribassata rispetto ai pendii limitrofi in quanto posizionata nella conca del Rio Quaglia, all'interno di piccole depressioni e avvallamenti tipici dei terreni glaciali, pertanto il panorama risulta estremamente ridotto.

---

### 7. Valori paesaggistici e criticità

Tra gli elementi di maggior valore si evidenziano:

---

---

la continuità della matrice agricola

la presenza di vegetazione diffusa che struttura il territorio e mitiga gli insediamenti

l'assetto insediativo sparso e non intensivo, compatibile con il contesto

Non emergono criticità paesaggistiche rilevanti; eventuali trasformazioni dovranno comunque mantenere coerenza con i caratteri esistenti, evitando alterazioni della percezione complessiva del paesaggio rurale.

---

## **12. ANALISI E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA**

La proposta consiste nella realizzazione di un'area a parcheggio su due livelli collegati da rampetta di accesso e rotatoria di manovra.

Le opere in progetto all'interno delle aree menzionate non comportano l'instaurazione di non conformità dal punto di vista naturale e paesaggistico, non coinvolgendo in maniera significativa né il patrimonio ambientale, né quello antropico presenti. Gli interventi da realizzare, peraltro fedelmente previsti nella pianificazione comunale, vengono ad inserirsi perfettamente nell'ambito di attuazione.

La superficie coinvolta è di circa 2300 mq, destinati ad aree di parcheggio, percorsi pedonali, aiuole e aree verdi.

## **13. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

---

Il progetto è stato sviluppato tenendo conto delle criticità ambientali e della salvaguardia del suolo, con particolare attenzione al principio di invarianza idraulica.

La pavimentazione dell'area di parcheggio sarà realizzata in conglomerato bituminoso per garantire durabilità e sicurezza. La ridotta permeabilità superficiale è compensata mediante un sistema di regimazione delle acque meteoriche costituito da caditoie e drenaggi, finalizzati alla raccolta e al convogliamento controllato verso superfici permeabili e aree verdi, contribuendo alla laminazione dei deflussi.

L'intervento si inserisce in una naturale depressione del terreno, risultando poco percepibile nel contesto. La presenza di aree verdi e l'impiego di rivestimenti in pietra locale per le opere di contenimento garantiscono un adeguato inserimento paesaggistico.

Nel complesso, l'intervento risulta compatibile con il contesto grazie alle soluzioni adottate per la gestione idraulica e alla mitigazione degli effetti visivi.

---

## **14. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

L'area oggetto di intervento è tutelata in quanto limitrofa al Rio Quaglia.

Il progetto ha tenuto conto delle informazioni ricavate dalla relazione idrogeologica, dall'analisi delle quote di piena duecentennali del rio stesso, al fine di garantire sicurezza alle nuove opere ma anche per salvaguardare l'alveo esistente.

Il volume di scavo e di riporto di terreno è volto al miglio livellamento dello stesso, con rimozione del minor quantitativo possibile di terreno esistente. L'alterazione del profilo del crinale esistente risulterà di minimo impatto, con quote di base e sommità invariate rispetto all'attuale.

Non sono previste opere di sboscamento ma solamente la rimozione di arbusti infestanti presenti a macchie sulla'area.

Tutta la superficie risulterà altamente permeabile, di colorazione identica a quella del terreno naturale tipico della zona, mediante l'utilizzo di inerti provenienti dalle cave locali, con il risultato di minor impatto visivo ma soprattutto di minor impatto ambientale mediante la limitazione di movimenti di mezzi.

La realizzazione dell'area a parcheggio è volta all'incentivazione del turismo locale nonché all'utilizzo di mezzi pubblici in sostituzione di mezzi privati, con riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico.

---

## **15 MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

Nella presente relazione sono stati ampiamente analizzati gli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento. Si sono preferite tutte quelle soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica.

---

---

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Di seguito un elenco dei principali tipi di modificazioni e di alterazioni del territorio oggetto di analisi e le contromisure adottate in fase di progettazione:

- Modificazioni della morfologia: gli sbancamenti e movimenti di terra sono volti alla sola rimodellazione funzionale del terreno, senza modifiche significative del profilo originario. La movimentazione del terreno avverrà il più possibile all'interno del cantiere limitando al minimo rimozioni e riporti di materiale estraneo;
- Modificazioni della compagine vegetale: non è previsto abbattimento di alberi ad alto fusto nè l'alterazione dello stato ripariali del rio Quaglia;
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico: sono state prese in considerazione tutte le indicazioni derivanti dalla relazione geologico, idraulica, con particolare attenzione alle quote di falda, di piena e alla permeabilità del terreno, garantita anche dopo l'intervento;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico: l'area risulta essere in una depressione naturale del terreno, circondata da crinali alberati che la proteggono e allo stesso tempo nascondono, pertanto non è visibile da lontano e non è un punto panoramico;
- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico: tutti gli elementi utilizzati sono naturali e con colorazione tipica del luogo.

In considerazione dei possibili tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici, vengono di seguito analizzati gli effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili:

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici): si ritiene che l'intervento, pur avendo effetti non reversibili, sia congruo ai caratteri naturali esistenti, pertanto NON Intrusivo;
- Frammentazione (progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti): l'area oggetto è marginale al tessuto costruito e pertanto NON Frammenta il territorio;
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.): trattasi di area inedita in cui non viene demolito alcun edificio, nè rurale, nè storico, pertanto NON vi è Riduzione;
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema: l'intervento non altera in modo significativo la morfologia del terreno e non introduce elementi sporgenti, pertanto NON vi è eliminazione;
- Deconnotazione (quando si alterano i caratteri degli elementi costitutivi): l'intervento prevede la realizzazione di manufatti di modesta entità, realizzati con materiali naturali e compatibili con il paesaggio, limitando al minimo la Deconnotazione dell'ambiente naturale esistente.

---

## **ELABORATI GRAFICI E SIMULAZIONE DELL'INTERVENTO**

Si allegano alla presente relazione paesaggistica i seguenti elaborati grafici di riferimento:

- Elaborati dello stato di fatto
- Elaborati di sovrapposizione
- Elaborati di progetto
- Simulazione dell'intervento: simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante foto modellazione realistica.



Data \_\_\_\_\_

Firma del richiedente

\_\_\_\_\_

Timbro e firma del Progettista

\_\_\_\_\_