

La rigenerazione dei tessuti storici nel Piano paesaggistico regionale

Seminario “La rigenerazione dei tessuti storici”

Vercelli, 26 ottobre 2018



Annalisa Savio

Regione Piemonte - Direzione Ambiente Governo e Tutela del territorio - Settore Territorio e Paesaggio

Il tema dei tessuti storici può essere visto attraverso strumenti diversi, ma complementari:

- Il livello legislativo stabilisce i principi e le modalità attuative, nonché promuove iniziative di supporto al conseguimento della qualità
- I processi di pianificazione:
 - la pianificazione di area vasta stabilisce gli obiettivi e le regole per il raggiungimento dei risultati
 - la pianificazione locale stabilisce nel dettaglio le azioni inerenti la sfera urbanistica
- Attività di progettazione: i regolamenti edilizi e le «buone pratiche» indirizzano l'azione progettuale



Aspetti normativi

regionali

I tessuti storici e la L.R. 56/1977 s.m.i. Tutela ed uso del suolo

La Legge regionale 56/1977 persegue la salvaguardia e la valorizzazione dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, specificando gli interventi diretti al recupero, alla conservazione e al riuso del patrimonio edilizio esistente

- Definisce il complesso del sistema della pianificazione ai vari livelli e le sue finalità
- Stabilisce che gli strumenti di pianificazione, ai diversi livelli, assicurino lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati e il contenimento del consumo di suolo (principi art. 1bis), introduce la perequazione territoriale e urbanistica quali strumenti per favorire la qualità della città pubblica
- Contiene disposizioni di tutela per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici (art. 24)



Aspetti normativi regionali

I tessuti storici e la L.R. 56/1977 s.m.i. Tutela ed uso del suolo

Articolo 24 « Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici»:

Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, comprendendo fra questi:

- gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
- i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario
- le aree di interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della legge 56/1977



Aspetti normativi regionali

I tessuti storici e la L.R. 56/1977 s.m.i. Tutela ed uso del suolo

Articolo 91 bis «Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario»

È istituita la Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario, quale organo consultivo del Consiglio e della Giunta regionali in materia di beni culturali e paesaggistici. Essa formula, altresì, i pareri di cui agli articoli 40, 41 bis e 77 bis della presente legge e all'articolo 6 della l.r. 18/1996, nonché, in assenza della commissione locale per il paesaggio di cui alla l.r. 32/2008, i pareri di cui all'articolo 49, comma 7, della presente legge.





Il Ppr e il Ptr: le strategie e gli obiettivi comuni

- Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali

ptr

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

ppr

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Ptr e il Ppr sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualficazione dei territori della regione



La rigenerazione dei tessuti storici nel Ppr

Strategia 1 Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

La riqualficazione territoriale è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico e culturale e le attività imprenditoriali a essa connesse; la riqualficazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate

Tavola A.

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

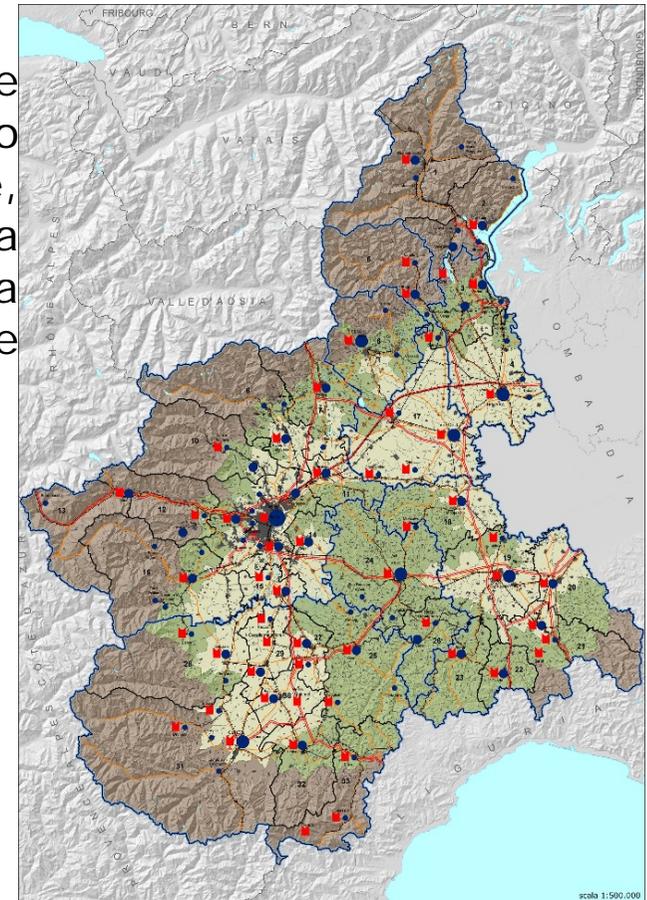
Chivasso Poli e subpoli

33 Ambiti di integrazione territoriale (AIT)

Centri storici di maggiore rilievo

MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

- Zona altimetrica di montagna
- Zona altimetrica di collina
- Zona altimetrica di pianura



Art. 19. I centri storici

Il Ppr individua i centri storici di maggiore rilievo la cui consistenza e qualità connotano il territorio regionale, sulla base delle analisi e degli studi del Ppr che riconosce il sistema complessivo dei centri storici piemontesi

Gli strumenti di governo del territorio 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



Strategia 1. Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori

1.4. Tutela e riqualficazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio

1.5. Riqualficazione del contesto urbano e periurbano

1.3. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	1.5. RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO
1.3.1 Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio	1.5.1 Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia
1.3.2 Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale	1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane
1.3.3 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza	1.5.3 Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano
	1.5.4 Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato
	1.5.5 Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)



Articolo 3 c.4 NdA del Ppr

Gli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, devono garantire la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal Ppr, attraverso:

- la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale, storico-culturale, paesaggistico e delle attività connesse;
- la riqualificazione delle aree urbane e la rigenerazione delle aree dismesse e degradate;
- il recupero e la riqualificazione di aree degradate poste in territori rurali;
- il contenimento del consumo di suolo

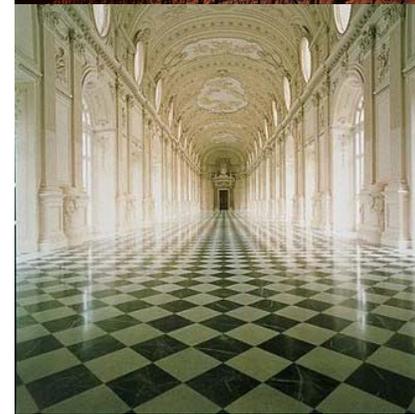


La rigenerazione dei tessuti storici nel Ppr



Il piano declina i quattro aspetti che caratterizzano il paesaggio in “componenti :

- naturalistico - ambientale
- storico - culturale
- percettivo - identitario
- morfologico insediativo



Ppr: Componenti naturalistico-ambientali

aree di montagna (art. 13)

sistema idrografico (art. 14)

laghi e territori contermini (art. 15)

territori coperti da boschi (art. 16)

aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art. 17)

aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità (art. 18)

aree rurali di elevata biopermeabilità (art. 19)

aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Costituiscono riferimento allargato per la qualità del paesaggio urbano, in termini di possibile compresenza o di sfondo (rapporto tra contesti urbani e aree circostanti agricole o naturali)



Ppr: Componenti storico-culturali

- disciplina generale delle componenti di interesse storico-culturale (art. 21)
- viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
- zone di interesse archeologico (art. 23)
- centri e nuclei storici (art. 24)
- patrimonio rurale storico (art. 25)
- ville, parchi e giardini, aree e impianti per il loisir e il turismo (art. 26)
- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art.27)
- poli della religiosità (art.28)
- sistemi di fortificazioni (art. 29)

Costituiscono riferimento per la qualità del paesaggio urbano



Ppr: Componenti percettivo-identitarie

- belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30)
- relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31)
- aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)
- luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Costituiscono riferimento di scenario e fondale per la qualità del paesaggio urbano (rapporto tra contesti urbani e aree circostanti a forte valenza percettiva)



Ppr: Componenti morfologico-insediative

disciplina generale delle componenti morfologico insediative (art. 34)

aree urbane consolidate (art. 35)

tessuti discontinui suburbani (art. 36)

insediamenti specialistici organizzati (art. 37)

aree di dispersione insediativa (art. 38)

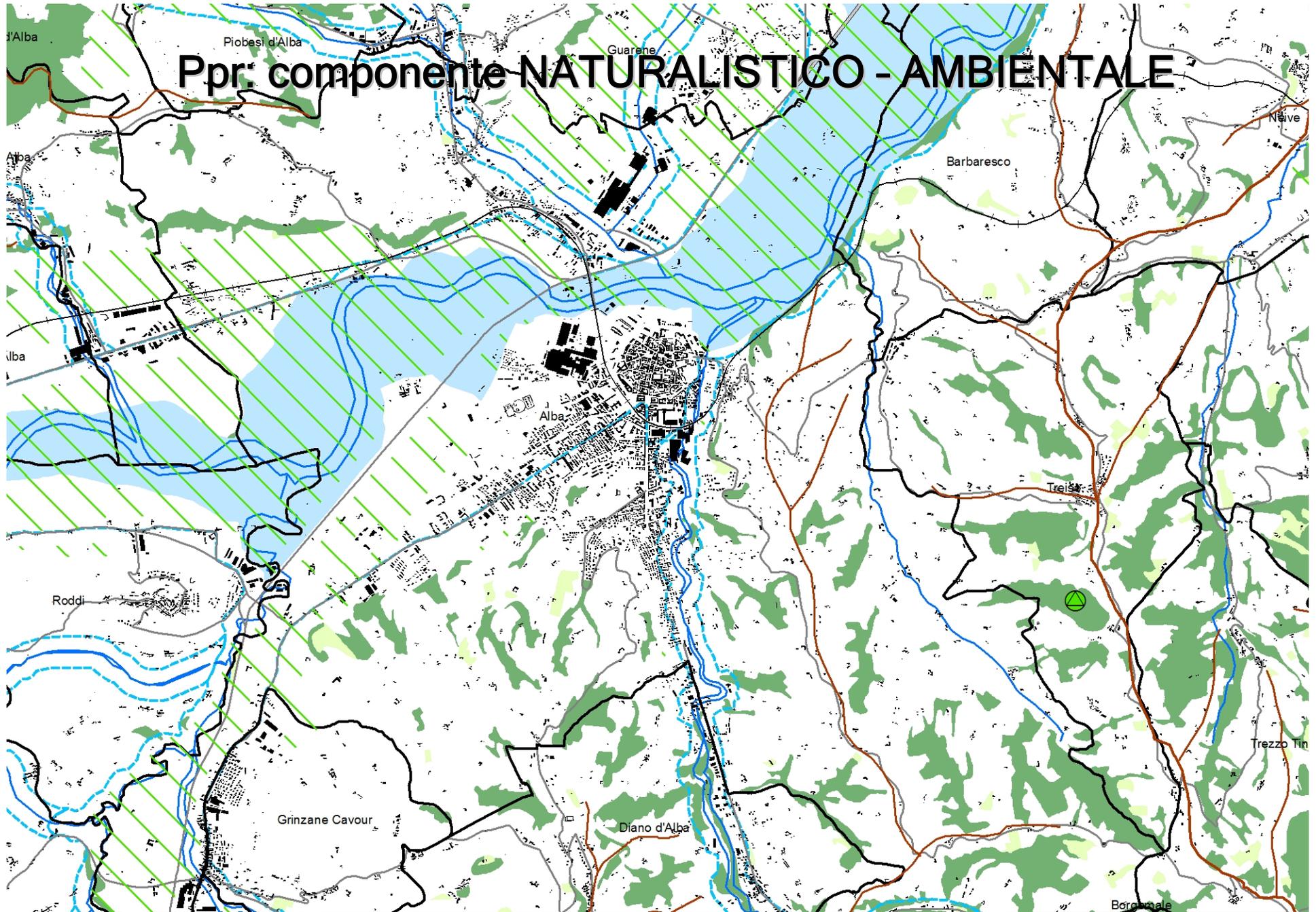
“insule” specializzate e complessi infrastrutturali (art. 39)

insediamenti rurali (art. 40)

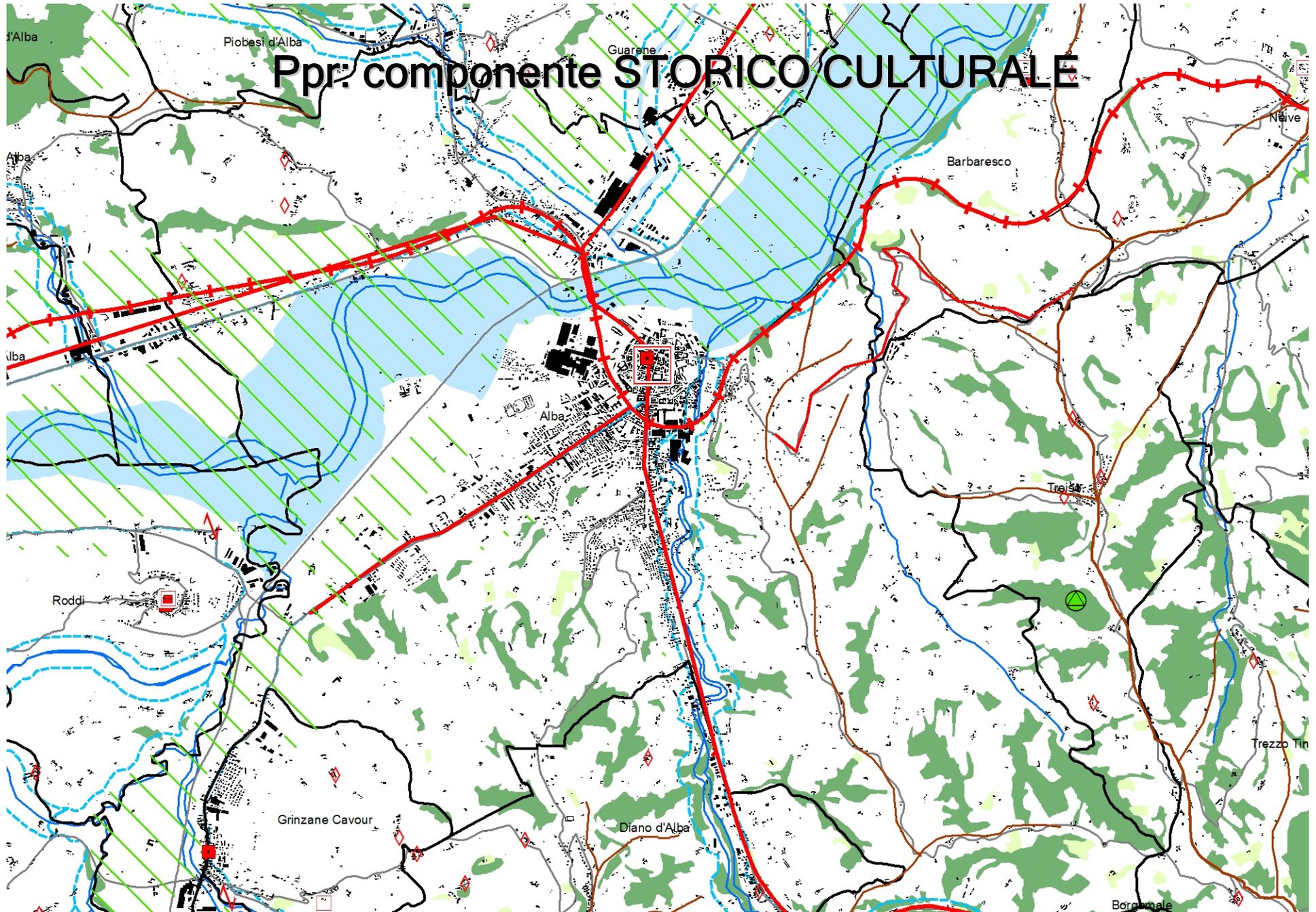
Costituiscono riferimento principale per le azioni finalizzate a garantire qualità del paesaggio urbano A ciascuna tipologia di morfologia insediativa è connessa una normativa che ne disciplina le azioni e le direttive per la pianificazione urbanistica



Ppr: componente NATURALISTICO - AMBIENTALE



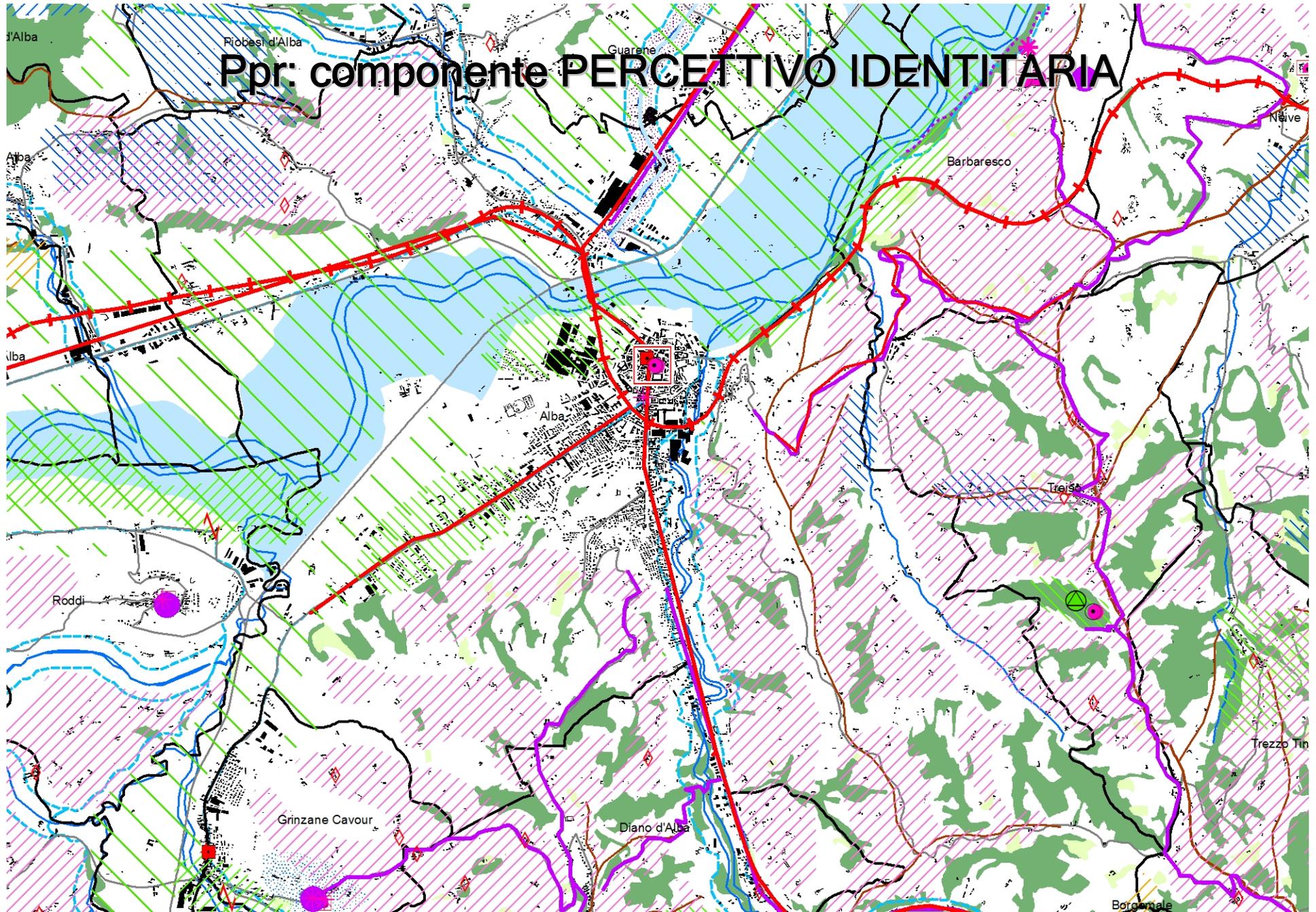
Ppr. componente STORICO CULTURALE

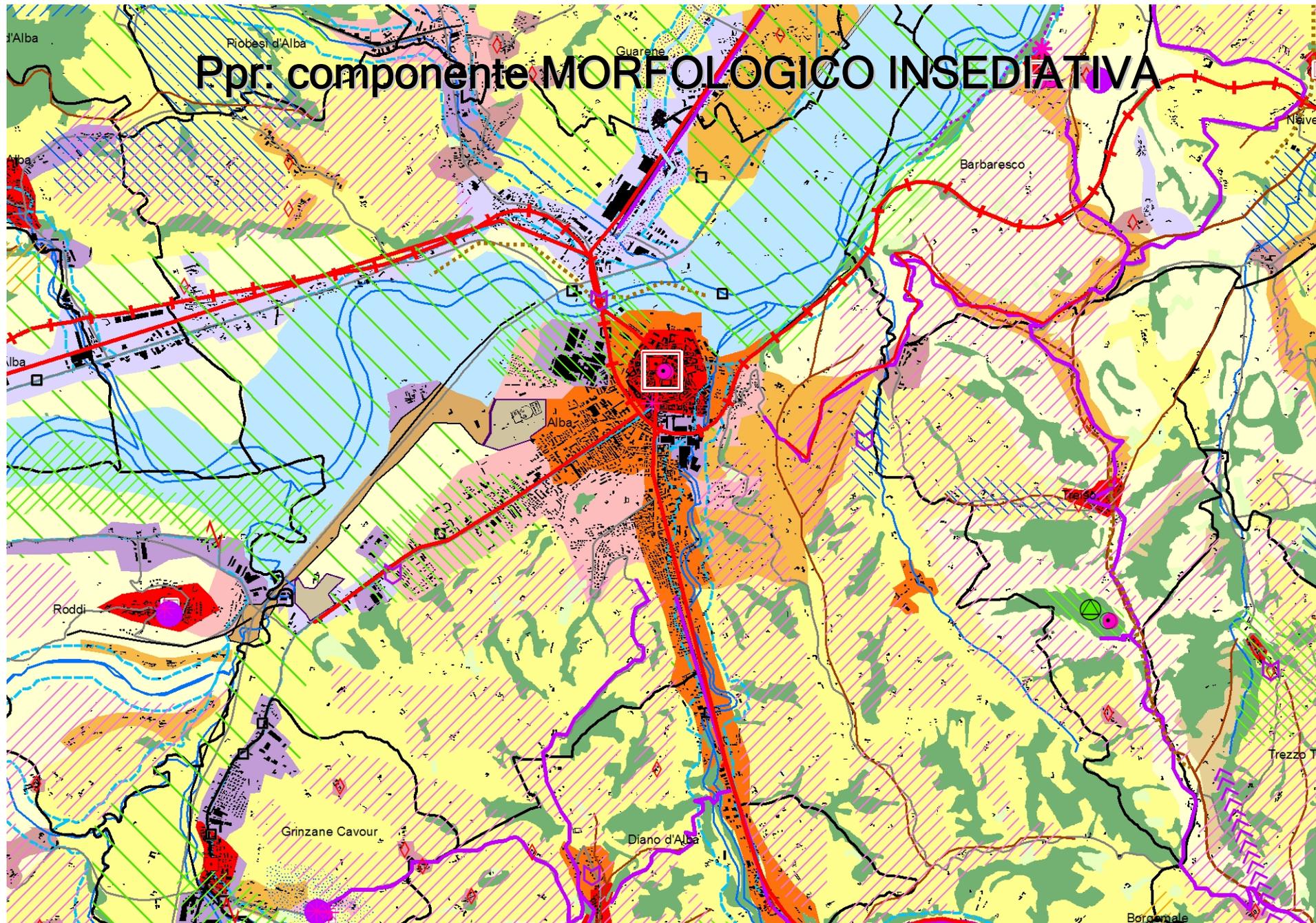


Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio



Ppr: componente PERCETTIVO IDENTITARIA





Ppr: componente MORFOLOGICO INSEDIATIVA

Art. 136 d.lgs 42/2004 e s.m.i.: Individuazione dei beni paesaggistici Immobili e aree di notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi **i centri ed i nuclei storici**
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze



La rigenerazione dei tessuti storici nel Ppr

Il Ppr nel Catalogo dei beni paesaggistici fornisce una rappresentazione dei Beni attraverso apposite schede dal contenuto descrittivo e normativo

Per le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, il Ppr, qualora le previsioni per le componenti e per i beni ivi ricadenti non siano sufficienti per la conservazione dei caratteri distintivi delle aree, definisce specifiche **prescrizioni d'uso**, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera b

Centro Storico

- all'interno di un decreto
- centro storico motivo del decreto

Centro storico/centro abitato			
10283	A035	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Collina del Piazzo di Biella	Centro storico Lett.d
10071	A051	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'antico centro abitato sita nel comune di Fossano	Centro storico Lett.d
10077	A055	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)	Centro storico Lett.d
10095	A067	Dichiarazione di notevole interesse pubblico di tre zone site nell'ambito del comune di Arona (Novara)	Lago Belvedere Lett.d Centro storico
10101	A149	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona sita in comune di Baveno compresa fra la strada statale del Sempione e la sponda del lago, a partire dal confine col comune di Stresa sino al rivo Croso	Lago Centro storico Lett.d
10285	B004	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Collina del Piazzo di Biella e integrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico, di cui al decreto ministeriale dell'8 maggio 1964 riguardante il comune di Biella	Centro storico Lett.d
10088	B032	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente l'area collinare e il centro storico di Saluzzo sita nei comuni di Saluzzo e Castellar	Centro storico
10057	B034	Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo, sita nei comuni di Bra, Cherasco e La Morra	Centro storico
10190	B076	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio del Castello, del Parco, del Centro storico di Agliè e delle aree circostanti	Castello e parco/giardino Centro storico



La rigenerazione dei tessuti storici nel Ppr

Riconoscimento del valore dell'area

La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area "(...) perché, con la sua riposante vegetazione, i sentieri agresti ed i villini padronali compone un insieme paesistico di notevole importanza estetica-tradizionale nonché un quadro naturale di notevole valore". Dal verbale della Commissione provinciale per la tutela della bellezza naturale della provincia di Cuneo (data del 1 luglio 1941): "(...) la zona del territorio del comune di Saluzzo (...) costituisce un quadro naturale di notevole bellezza paesistica per la particolare disposizione collinare a lieve declivio ricca di caratteristiche naturali costituite dalla vegetazione e dal tipo di costruzioni che in essa sorgono (...)".



Superficie kmq 0,21

Altri strumenti di tutela

D.M. 03/08/1985 (8032); D.Lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c); Mab UNESCO - Area della Biofera del Monviso; Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Saluzzo, Chiesa e convento di San Bernardino (Not. Min. 01/09/1909); Castello (Not. Min. 09/11/1968)

Identificazione del valore e valutazione della loro permanenza / trasformazione

La porzione meridionale del versante collinare adiacente al centro storico di Saluzzo alta, mantiene i connotati descritti dal decreto e composti da un'ampia parte agricola e prativa sita sul pendio con alberature disposte a filari, alcune ville spaziosi lungo Via San Bernardino (ex Villa Sella), recintate da cinta di valore documentario, con relativi giardini e parchi anche di pregio. La zona costituisce un'importante fascia di salvaguardia a tutela del nucleo storico. Un ulteriore aspetto qualificante è rappresentato dalla componente percettiva che caratterizza questa parte collinare, per la presenza di visuali di elevata panoramicità verso la prima cortina, gli edifici del centro storico e le colline circostanti, il profilo del Monviso, cornice scenografica della stessa Saluzzo, e la pianura cuneese. Fino alla collina delle Langhe, particolare importanza scenografica, sempre esteri all'area, rivestono il Castello della Castellina, già residenza fortificata dei Marchesi di Saluzzo, ed il convento di San Bernardino, di impianto quattrocentesco, che con il loro profilo costano il versante collinare. La parte bassa è stata coinvolta nei primi anni cinquanta del secolo scorso dall'espansione del tessuto urbano, con la realizzazione di quartieri residenziali ad alta densità edilizia ed aree ad uso pubblico e di interesse comune, processo che è continuato in anni più recenti con l'edificazione di palazzine a schiera, poste ai margini dell'area agricola e prativa ancora integra nelle componenti di interesse paesaggistico.

Unità di paesaggio (art. 11):
47 - Saluzzese

Unità di paesaggio (art. 11):
4701 - E - di tipologia normativa V, urbano rilevante alterato

Principali obiettivi di qualità paesaggistica

1.3.3; 1.5.2 - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 47)

Struttura del paesaggio e norme di riferimento

Naturalistico - ambientale	Storico - culturale	Percettivo - identitario	Norfolgico - insediativo	Reti di connessione paesaggistica
Art. 31, 32	Art. 31, 32	Art. 31, 32	Art. 35, 40	Art. 42

Prescrizioni contenute nella tutela

Art. 14

Riconoscimento del valore dell'area

La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) possiede un alto valore ambientale e paesistico con punti di eccezionale interesse panoramico ed è caratterizzata da un complesso di immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale in cui predomina ed è armonicamente inserita il castello".



Superficie kmq 0,12

Altri strumenti di tutela

Sito Unesco Paesaggio vitivinicolo tipico del Piemonte (Core e buffer zone); Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Serralunga d'Alba, chiesa parrocchiale (Not. Min. 27/8/1909); Castello (D.M. 31/5/1974); Casa ex Robaldo ed ex asilo (D.D.R. 1/3/2007)

Identificazione del valore e valutazione della loro permanenza / trasformazione

L'area tutelata è caratterizzata dalla permanenza dell'interesse panoramico del centro abitato posto sull'altura in posizione dominante, quasi al centro di tre piccoli collinari, e dalla conservazione del tessuto storico che presenta una buona leggibilità delle testimonianze medioevali e dei successivi consistenti interventi di ripianamento otto-novecenteschi, condotti in continuità di materiali e tipologie edilizie. Il nucleo centrale è compatto e continuo in fregio all'asse viario circolare, dominato dai due campanili delle parrocchiali e dalla mole del castello. Le trasformazioni edilizie di epoca recente hanno causato, in qualche caso, l'alterazione dei fronti esterni, nonché la realizzazione di edifici incongrui per volumetria, tipologia e materiali utilizzati. Le parti esterne all'edificio mantengono integre le caratteristiche originarie dei versanti coltivati prevalentemente a vigneto.

Unità di paesaggio (art. 11):
64 - Basse Langhe

Unità di paesaggio (art. 11):
6407 - E - di tipologia normativa VI, naturale/rurale e rurale a media rilevanza e buona integrità

Principali obiettivi di qualità paesaggistica

1.3.3; 1.4.1; 1.4.4 - (cfr. Obiettivi e Linee di azione Ambito 64)

Struttura del paesaggio e norme di riferimento

Naturalistico - ambientale	Storico - culturale	Percettivo - identitario	Norfolgico - insediativo	Reti di connessione paesaggistica
Art. 24	Art. 24	Art. 30, 31, 32, 33	Art. 34, 35, 40	Art. 42

Prescrizioni contenute nella tutela

N.	PRESCRIZIONI	INDICAZIONI APPLICATIVE
8	<p>Tutela dei nuclei o centri storici</p> <p>Nel nucleo/centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'articolo 24 delle Nda.</p>	<p>La prescrizione è finalizzata a tutelare i caratteri dei centri e nuclei storici. Fino all'adeguamento dei piani locali al Ppr i centri/nuclei storici oggetto delle prescrizioni sono quelli riconosciuti e perimetrati dagli strumenti urbanistici ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, "Tutela e uso del suolo" e s.m.i., articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) limitatamente ai "nuclei minori". In sede di adeguamento dei piani locali al Ppr è possibile, se necessario, modificare il perimetro dei centri/nuclei storici o dei nuclei minori nel rispetto dell'articolo 24 delle Nda. Per gli edifici di interesse storico individuati ai sensi del Titolo II del D.lgs. 42/2004 ovvero quelli riconosciuti dai piani locali, gli interventi ammessi sono quelli individuati dall'articolo 24, comma 4, lett. a), numeri 1) e 2) della l.r. 56/1977 e s.m.i., nel rispetto delle indicazioni contenute nelle prescrizioni.</p>
9	<p>Tutela dei contesti rurali</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi</p>	<p>La prescrizione è finalizzata a garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi realizzati in contesti rurali. La</p>



Art. 21 delle NdA - Disciplina generale delle componenti di interesse storico-culturale

Il Ppr riconosce la rilevanza del patrimonio storico-culturale e ne promuove la fruizione sostenibile e integrata, (componenti articoli 22 - 29 NdA del Ppr e rappresentate nella Tavola P4. Il Ppr riconosce gli elementi di elevato interesse storico-culturale individuati nei piani locali ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977.

La disciplina di tali componenti, in coerenza con il quadro strategico di cui all'articolo 8, è orientata ai seguenti **obiettivi**:

- rafforzamento del ruolo dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città;
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti negativi nei contesti paesaggistici di pertinenza;
- contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile;
- valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici.



Articolo 24 - Centri e nuclei storici

Il Ppr riconosce tutti i centri e nuclei storici piemontesi quali testimonianze del valore storico e documentario e dell'identità culturale regionale.

Il Ppr identifica i principali insediamenti storicamente consolidati e distingue nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e.:

a. Torino e i centri di I, II e III rango

b. la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica:

Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

- conservazione attiva dei valori associati ai centri storici
- valorizzazione dei sistemi di relazioni
- miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale



Articolo 24 Centri e nuclei storici

In sede di adeguamento al Ppr, ai sensi dell'art. 46 comma 2, i piani locali anche in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977

- verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti
- definiscono una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
- tutelano gli spazi urbani e i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico,
- tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:
 - la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici,
 - l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero per gli ambiti che necessitino di riqualificazione complessiva, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo.



Articolo 34 Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

L'individuazione delle componenti morfologico-insediative mediante il riconoscimento degli elementi omogenei caratterizzanti il territorio antropizzato è finalizzata a garantire la qualità del paesaggio, ovvero a promuovere azioni tese alla riqualificazione delle aree compromesse e a definire i criteri, le condizioni e i limiti per gli sviluppi urbanistico-insediativi

Il Piano stabilisce disposizioni per la pianificazione urbanistica finalizzate:

- garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti inerenti le porte urbane, la definizione dei bordi urbani, etc;
- **Il Piano demanda le esemplificazioni progettuali alle Linee Guida, Indirizzi e Criteri attuativi che supportano l'attuazione del Ppr.**



Articolo 34 Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Indirizzi

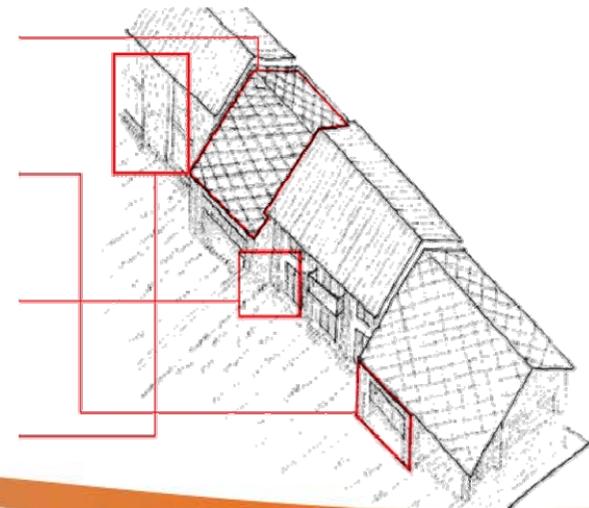
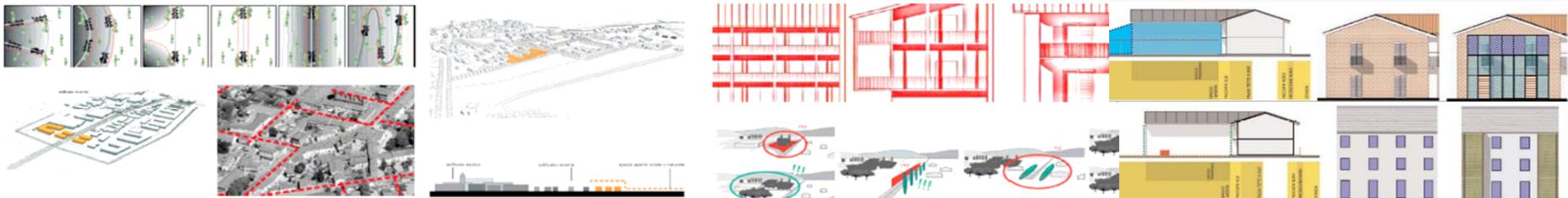
I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.



La rigenerazione dei tessuti storici nel Ppr

La definizione di specifici criteri e indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia

Il Piano paesaggistico regionale individua ai sensi dell'art. 143 comma 8 del Codice **specifiche Linee Guida** rivolte alla pianificazione locale e alla progettazione edilizia



La valorizzazione dei Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato

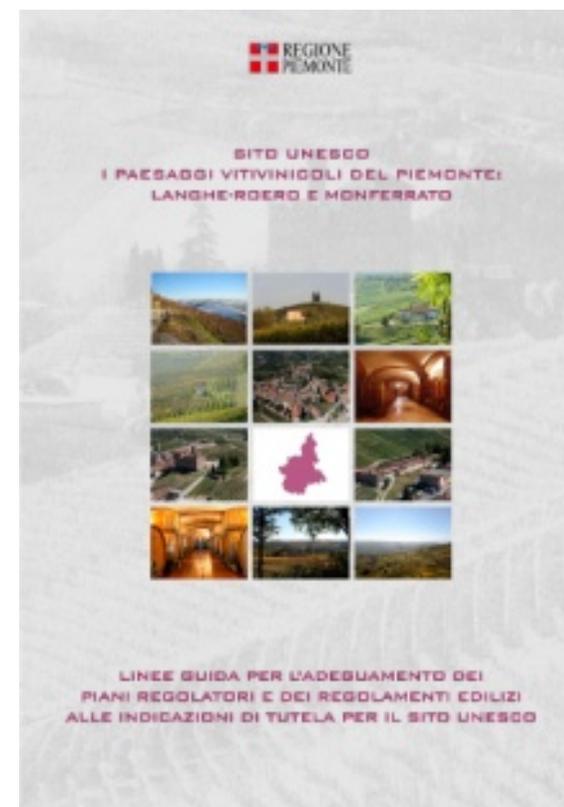


OBIETTIVO 3

Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, rurale e urbano e delle trame insediative.

3.a) Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative.

3.b) Mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione

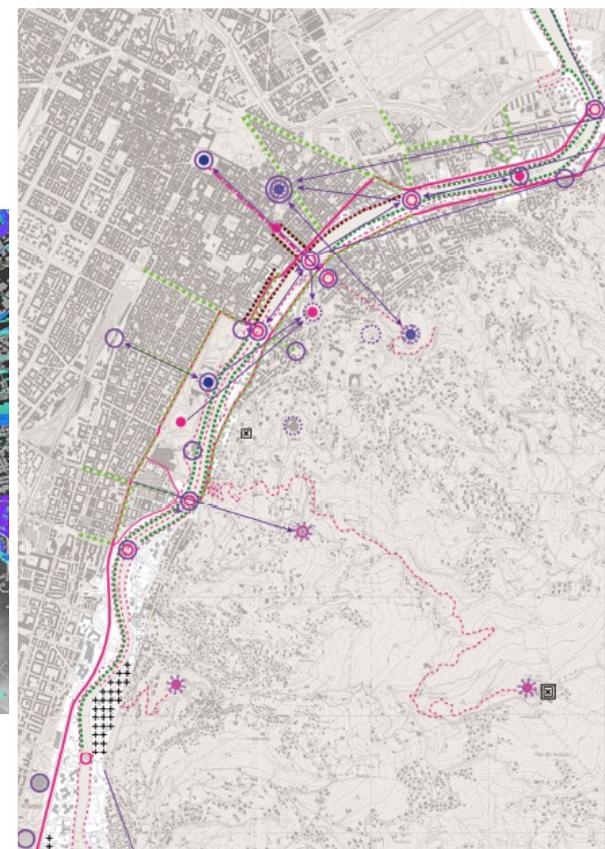
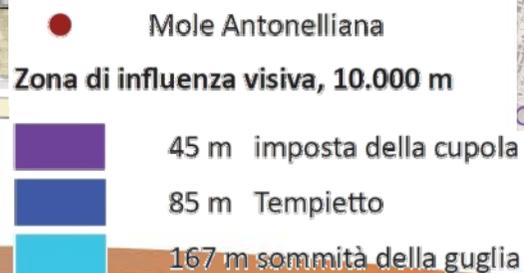


La rigenerazione dei tessuti storici nel Ppr

Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio

Le Linee guida realizzate nell'ambito dell'attività di copianificazione per la redazione del Ppr sono finalizzate a fornire, quale approfondimento delle componenti scenico - percettive del Piano (artt. 30 - 32), una metodologia riguardo ai valori scenico-percettivi

Strumenti di analisi degli impatti visivi nella valutazione degli interventi



Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16.

Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana.

Art. 1. (Principi e finalità)

2. Al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, la Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici.
3. La priorità al riuso e la limitazione al consumo di suolo costituiscono criteri di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale e a regia regionale relativi ad interventi che possono comportare impermeabilizzazione di suolo libero.



Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16.

Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana.

Titolo II. Procedure per la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana

Capo1 Misure per il riuso e la riqualificazione edilizia

Art. 3. (Ambito e modalità di applicazione)

3. L'individuazione dei singoli edifici o dei gruppi di edifici di cui ai commi 1 e 2 è subordinata a deliberazione comunale, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera i), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) come modificato dalla presente legge; con la medesima deliberazione sono definiti gli interventi ammissibili in attuazione della presente legge secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera f), della l.r. 56/1977, che ne attesta la conformità.

4. L'insieme degli interventi di cui al comma 1, che interessa complessi di più edifici individuati all'interno degli ambiti di cui al comma 2, si configura quale intervento di rigenerazione urbana ed è finalizzato alla definizione di un nuovo disegno di parte della città, volto a progettare l'uso ottimale degli edifici e degli spazi liberi, pubblici e privati, mediante un insieme di interventi urbanistici, edilizi e socio economici secondo quanto disciplinato all'articolo 12



Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16.

Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana.

Titolo II. Procedure per la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana

Capo IV Misure per la rigenerazione urbana

Art. 12. (Interventi di rigenerazione urbana)

1. Al fine di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate o obsolete, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, (...), i comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere **programmi di rigenerazione urbana, sociale, architettonica e di deimpermeabilizzazione dei suoli**, tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi e di concerto con gli operatori privati.

...i comuni individuano spazi ed edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento.



Legge regionale 4 ottobre 2018, n. 16.

Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana.

Titolo II. Procedure per la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana

Capo IV Misure per la rigenerazione urbana

Art. 12. (Interventi di rigenerazione urbana)

8. Negli ambiti individuati dagli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, gli interventi di cui al comma 1 sono **limitati alla riqualificazione degli edifici realizzati dopo il 1950**, nel rispetto delle altezze dei fronti e dei caratteri tipologici e dimensionali del tessuto storico circostante; la superficie o volume esistente e le premialità di cui ai commi 2, 3 e 4 sono realizzabili sul medesimo sedime solo nel caso in cui non eccedano i limiti del presente comma; l'eventuale superficie o volume eccedente può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi, ai sensi dell'articolo 12 bis della l.r. 56/1977.

11. Gli interventi di cui al presente articolo, ove comportano variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all'articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977.





Grazie dell'attenzione!