

Codice A1610B

D.D. 8 marzo 2021, n. 114

**D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. PINEROLO (TO) Intervento: Progetto di variante a piano esecutivo convenzionato in area normativa Cp7 del piano regolatore generale presentato con nota in data 25/7/2018 prot.n. 45346 e successive integrazioni in zona soggetta a tutela paesistico-ambientale. Autorizzazione paesaggistica.**



**ATTO DD 114/A1610B/2021**

**DEL 08/03/2021**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
A1600A - AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO  
A1610B - Territorio e paesaggio**

**OGGETTO:** D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. PINEROLO (TO) Intervento: Progetto di variante a piano esecutivo convenzionato in area normativa Cp7 del piano regolatore generale presentato con nota in data 25/7/2018 prot.n. 45346 e successive integrazioni in zona soggetta a tutela paesistico-ambientale. Autorizzazione paesaggistica.

Vista l'istanza *omissis* pervenuta dal Comune di Pinerolo volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento citato in oggetto;

premesso che il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), attribuisce l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche allo Stato e alle Regioni, secondo le disposizioni di cui alla Parte terza del medesimo Codice;

visto l'articolo 146 del d.lgs 42/2004, che disciplina il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi da realizzare nelle aree o immobili soggetti a tutela paesaggistica disponendo che la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio sia esercitata dalla regione, fatta salva la possibilità di delegarne l'esercizio, con legge, ad altri soggetti;

vista la legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"), che individua, al comma 1 dell'articolo 3, le tipologie di opere ed interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica per i quali le funzioni autorizzative sono di competenza della Regione;

considerato che ai sensi dell'articolo 3 della l.r. n. 32/2008 l'intervento oggetto della presente determinazione risulta di competenza regionale;

considerato che per l'intervento oggetto della presente determinazione il Settore scrivente ha predisposto una specifica relazione tecnica illustrativa con relativa proposta di provvedimento, regolarmente inviata al Soprintendente, ai sensi del comma 7 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, per l'acquisizione del parere vincolante previsto al comma 5 del medesimo articolo, dando contestuale comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al Soprintendente;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato il Soprintendente ha reso il parere di competenza;

constatato che è decorso anche il termine di dieci giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente per l'eventuale riesame del parere stesso da parte della Commissione di garanzia di cui all'articolo 12, comma 1bis, della legge 29 luglio 2014 n. 106;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016,

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento con deliberazioni della Giunta regionale n. 2/22503 del 22.9.97, n. 21-9251 del 05.05.2003 e n. 30-13616 del 22.03.2010;

vista l'istruttoria condotta dallo scrivente Settore regionale e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito all'intervento in oggetto, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione; (allegato 1)

visto il parere formulato dalla Soprintendenza in merito all'intervento in oggetto; (allegato 2)

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

tutto ciò premesso e considerato;

#### IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- il decreto legislativo 42/2004, Parte III;
- l'articolo 12, comma 1bis, della legge 106/2014;
- la legge regionale 32/2008;
- la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i) ;

*determina*

di autorizzare, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, l'intervento citato in oggetto per le motivazioni e secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore regionale Territorio e Paesaggio (allegato 1) e nel parere vincolante formulato dal

Soprintendente (allegato 2), che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il termine di efficacia della presente autorizzazione è stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D. lgs 42/2004 e si espleta per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo, fatti salvi, per le opere pubbliche o di pubblica utilità, i disposti dell'art. 46 comma 2 del D.lgs. 8 giugno 2001 n.327.

Si precisa che l'autorizzazione è rilasciata dalla Regione, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, esclusivamente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, senza altre verifiche di legittimità e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune.

Spetta quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle eventuali procedure autorizzative di competenza, garantire che l'intervento sia conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e con le disposizioni urbanistiche ed edilizie localmente vigenti, nonché con le disposizioni degli strumenti di programmazione, pianificazione e gestione richiamati dall'art. 3 delle norme di attuazione del Ppr.

Compete inoltre all'Autorità Comunale accertare, nel caso in cui sull'area o sull'immobile oggetto dell'intervento siano state rilasciate precedenti autorizzazioni che i relativi interventi siano stati realizzati correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall'art. 16 (vigilanza e sanzioni) della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta comunicazione o dalla piena conoscenza.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

IL DIRIGENTE (A1610B - Territorio e paesaggio)  
Firmato digitalmente da Giovanni Paludi

Allegato



Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Territorio e Paesaggio

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it  
paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it

*I dati di Protocollo associati al documento sono  
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

*Classif. 11.100/GESP/815/2020A/A1600A*

Rif. n. 33544/A1610B del 07/04/2020  
117435/A1610B del 01/12//2020  
117411 A1610B del 01/12//2020  
117427/A1610B del 01/12//2020  
117428/A1610B del 01/12//2020  
117430/A1610B del 01/12//2020  
117433/A1610B del 01/12//2020  
117410/A1610B del 01/12//2020  
8676//A1610B del 26/01/2021  
8678/A1610B del 26/01/2021  
8679/A1610B del 26/01/2021  
8682/A1610B del 26/01/2021

## RELAZIONE

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.  
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146  
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.  
Comune: Pinerolo (TO)  
Intervento: Progetto di variante a piano esecutivo convenzionato in area normativa  
Cp7 del piano regolatore generale presentato con nota in data 25/7/2018 prot.n.  
45346 e successive integrazioni in zona soggetta a tutela paesistico-ambientale.  
Istante: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Esaminata l'istanza, qui pervenuta tramite Pec dal Comune di Pinerolo - Settore Urbanistica - Servizio Gestione Urbanistica - Edilizia Privata-Piani Esecutivi Convenzionati, in data 7 aprile 2020, con nota prot. n. 0018270 del 06-04-2020, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto, da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe, integrata in data 1/12/2020 con nota del 26/11/2020 dal professionista incaricato a seguito di nota di richiesta integrazione atti del Settore scrivente del 7.04.2020 (prot.n. 33544/A1610B) e successivamente perfezionata dal Comune in data 26/01/2021. Come da nota del Comune di Pinerolo del 26/01/21 gli elaborati pervenuti in data 26/01/2021 (note prot. n. 4422/2021, n. 4427/2021, n. 4430/2021, n. 4431/2021) sono sostitutivi di quanto trasmesso con precedente nota prot. 18270 del 6/4/2020 dal Comune stesso e in data 1/12/2020 dal professionista incaricato.

Vista la documentazione progettuale inviata dal Comune in data 26/01/2021 e considerato che gli interventi previsti consistono in un "Progetto di variante a piano esecutivo convenzionato in area normativa Cp7 del piano regolatore generale presentato con nota in data 25/7/2018 prot. n. 45346 e successive integrazioni", in zona soggetta a tutela paesaggistica, si evidenzia quanto segue.

Il PEC in oggetto, come illustrato nella Relazione Paesaggistica, costituisce variante allo strumento urbanistico esecutivo approvato con DGC in data 28/03/2012 n. 96 (a seguito anche dell'acquisizione del parere espresso dalla Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali con prot. 30791/08.24 del 14 luglio 2008); le modifiche al progetto sono conseguenti alla seconda adozione del Piano paesaggistico regionale (DGR n. 20-1442 del 18 maggio 2015), in quanto l'area interessata dalla previsione, inserita in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 1 agosto 1985 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo*", così come identificato nella Scheda B069 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima parte del Ppr, risultava ricadere per buona parte in area interessata da specifica prescrizione volta a "*conservare nella loro integrità le aree agricole prative poste ai piedi del monte Oliveto*".

L'approvazione del Ppr con DCR n. 233 – 35836 del 3 ottobre 2017 con la conferma delle prescrizioni specifiche contenute nella Scheda B069 ha comportato la revisione del piano esecutivo in modo che la previsione stessa non interferisse con l'area di tutela definita dal Ppr, delimitata come definito nella Scheda B069 e come riportato al fondo del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte – Prima parte, nello specifico paragrafo contenente le individuazioni cartografiche delle aree libere di elevato valore paesaggistico descritte nelle prescrizioni specifiche delle Schede.

L'area interessata dal PEC in variante, è localizzata alle pendici della collina di Monte Oliveto, in un'ampia area a elevata visibilità percepibile da più punti di osservazione, posta in fregio a un complesso di edifici residenziali e delimitata a sud dall'originario percorso dell'Antica Strada di Susa, ora "*fosso di raccolta delle acque naturali provenienti dal rilievo collinare*". L'area oggetto della revisione progettuale è posta in continuità con l'edificato esistente ed è delimitata a est dal perimetro dell'area "*libera di elevato valore paesaggistico e panoramico*" sulla quale vige la prescrizione specifica volta alla sua conservazione di cui alla scheda B069.

La variante al PEC come proposta rivede l'impianto insediativo approvato nel 2012, articolato in due aree "a" e "b" poste rispettivamente a ovest e a est della strada di accesso alla cascina Canova; l'area libera sottoposta a specifica tutela dal Ppr infatti interessa gran parte della zona normativa Cp7 del Prg, non risultando di fatto edificabile l'ambito "a" e parte di quello "b". Il progetto di variante quindi concentra l'edificazione sulla sola parte edificabile residua "b" posta a ovest rispetto alla strada per la cascina Canova che rappresenta il limite dell'area "*libera individuata dal Ppr*" e asse di percezione visiva verso il Monte Oliveto; per la porzione est, inedificabile come da prescrizione specifica del Ppr, è prevista la "sistemazione naturale" complessiva dell'area e la destinazione della stessa a parco pubblico urbano.

La soluzione planovolumetricamente elaborata in variante prevede la riduzione della superficie coperta da 6585 mq prevista dal PEC approvato, a 4610 mq della variante e una complessiva revisione del progetto mediante la riproposizione di tipologie edilizie compatte in analogia con lo schema di impianto a corte chiusa caratteristico della tipologia rurale

tradizionale del territorio di Pinerolo e in continuità con i modelli insediativi presenti nella stessa area circostante il Monte Oliveto, come documentato nella Relazione paesaggistica. L'area est, ricompresa nell'area "*libera individuata dal Ppr*", assoggettata a uso pubblico, prevede la riqualificazione complessiva dell'area, anche a carattere idrogeologico e la realizzazione di spazi e percorsi ciclo-pedonali finalizzati all'uso funzionale dell'area verde nel suo complesso, quale parco pubblico urbano.

A seguito di specifica richiesta del Settore scrivente (nota del 7/04/2020) è pervenuta dal professionista incaricato in data 1/12/2021 e in seguito dal Comune in data 26/01/2021, la documentazione integrativa di approfondimento in relazione agli aspetti cromatici delle facciate degli edifici che compongono il complesso residenziale e ai foto inserimenti relativi ai rapporti visuali tra la proposta progettuale e i fulcri visivi del Monte Oliveto e di villa Frisetti, individuati tra le componenti percettivo-identitarie nella Tav. P4 del Ppr.

A tal riguardo si prende atto delle finiture esterne degli edifici e delle coloriture previste così come proposte nell'Allegato A elaborati P15.1 e 15.2 "Studio della composizione cromatica delle facciate" trasmesso dal Comune in data 26/01/2021; si prende atto altresì della sistemazione finale quale viale alberato della strada di accesso alla cascina Canova, quale segno di risalto dell'asse di percezione visiva verso il Monte Oliveto individuato come fulcro del costruito ai sensi dell'art. 30 delle NdA del Ppr.

Ciò premesso, verificato che ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 l'intervento in oggetto è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione,

visto l'art. 146, comma 6 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

visto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e considerato che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati,

verificato che l'intervento proposto è conforme con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopraccitato Ppr,

accertato che l'intervento proposto, ricadente all'interno dell'area tutelata con provvedimento di dichiarazione d'interesse pubblico imposto con D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo", così come identificato nella Scheda B069 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima parte del Ppr avente per oggetto la tutela di un ambito di paesaggio che "*costituisce un significativo quadro ambientale per il nucleo antico della città, da un punto di vista paesistico e storico. L'area è caratterizzata da dolci declivi coperti di vegetazione, tra cui sorgono cascine, ville padronali, piccoli borghi. Tale zona (è) godibile da numerosi tratti di strade pubbliche*", appare compatibile con la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti nel provvedimento e risulta conforme con le specifiche prescrizioni d'uso riportate nella scheda B069 del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte,

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., a condizione che:

- sia verificata la soluzione proposta per il parcheggio pubblico previsto nell'area destinata a parco pubblico considerando che lo stesso insiste su area ricompresa nel perimetro dell'area "*libera di elevato valore paesaggistico e panoramico*" così come individuata dal Ppr con prescrizione specifica di cui alla Scheda B069, valutando soluzioni di complessiva riduzione dei parcheggi e degli stalli e una sistemazione finale che preveda alternanza tra aree a parcheggio, da realizzare comunque in piena terra prevedendo solamente l'utilizzo di geogriglie di consolidamento del terreno e aree destinate alla messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone;

- si valuti la possibilità di traslazione della pista ciclabile prevista al centro dell'area a parco pubblico ai margini dello stesso in adiacenza al canale principale al fine di mantenere il più possibile integra l'area "*libera di elevato valore paesaggistico e panoramico*". Per le pavimentazioni si valutino pigmentazioni cromatiche della gamma delle terre ovvero coerenti con la sistemazione finale dell'area stessa. L'inserimento di filari e viali alberati già indicati in adiacenza ai percorsi ciclo-pedonali, sia previsto anche in prossimità del canale principale posto ai margini dell'area da mantenere libera.

- si preveda l'uso di pavimentazioni filtranti e di materiali permeabili nella sistemazione delle superfici esterne pedonali e per la viabilità ciclabile e veicolare.

- riguardo alla sistemazione a verde dell'area a parco urbano si suggerisce di rafforzare i filari alberati proposti prevedendo se possibile la messa a dimora dei filari degli alberi in piena terra, in modo da consentire un adeguato sviluppo vegetazionale delle specie arboree, integrando le stesse con specie arbustive autoctone.

Si riporta nel seguito l'elenco della documentazione oggetto del provvedimento:

N. progr.	Descrizione elaborato	Descrizione/Nomefile
1	<i>Richiesta parere Comune di Pinerolo</i>	Richiesta parere Galassino invio progetto modificato. pdf
2	<i>Relazione Paesaggistica</i>	1 RELAZIONE PAESAGGISTICA variante PEC - signed. pdf
3	<i>ALLEGATO A: documentazione fotografica – analisi ambientali e paesaggistiche</i>	2 ALLEGATO A - signed - bassa qualità. pdf

4	Relazione Illustrativa	3 RELAZIONE ILLUSTRATIVA - signed
5	Relazione mitigazioni ambientali e paesaggistiche	4 MITIGAZIONI art.34-signed .pdf
6	TAVOLE	5 TAVV 01-10_2020-signed - bassa qualità .pdf
7	TAVOLE	6 TAVV. 11-15_2020-signed - bassa qualità. pdf
8	Relazione VAS	7 RELAZIONE VAS variante PEC - signed. pdf
9	Relazione conformità linee_guida per la progettazione dell'area CP7 del Prgc	8 RELAZIONE rispetto LINEE_GUIDA - signed

Il Dirigente del Settore

**arch. Giovanni Paludi**

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario Istruttore  
**arch. Annalisa Savio**



*Ministero per i beni e le attività culturali  
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA'  
METROPOLITANA DI TORINO

Torino,

Regione Piemonte  
Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Territorio e Paesaggio  
[paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it](mailto:paesaggio.territorio@cert.regione.piemonte.it)

E p.c.  
Al Comune di Pinerolo  
SETTORE URBANISTICA Servizio Gestione  
Urbanistica  
[protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica/ tutela archeologica  
DESCRIZIONE: **Comune:** PINEROLO **Prov.** TO  
**Bene e oggetto dell'intervento:** Progetto variante a piano esecutivo convenzionato in area normativa CP7 del piano regolatore generale presentato con nota in data 25/7/2018 prot. n.45346 e successive integrazioni in zona soggetta a vincolo di tutela paesistico-ambientale.  
Richiesta parere Soprintendenza. Comunicazione avvio del procedimento.  
DATA RICHIESTA : **Data di arrivo richiesta:** 06/04/2020 – Prot. Comune di Pinerolo 18270 del 06/04/2020 - Inoltro richiesta alla Regione Piemonte)  
**Protocollo entrata:** 5704 del 26/01/2020  
**Ns nota:** prot.5888 del 10/04/2020 – Richiesta integrazioni e sospensione procedimento  
**Data di arrivo comunicazione:** 14/05/2020. Prot. Regione Piemonte 33544/A1610B del 07.04.2020  
**Protocollo entrata:** 7056 del 14.05.2020  
**Data di arrivo comunicazione p.c. :** 26/01/2021 – Prot. Comune di Pinerolo 4422 del 26/01/2021 – inoltro del progetto alla Regione Piemonte  
**Protocollo entrata:** 1318 del 26/01/2021  
**Data di arrivo richiesta :** 08/02/2021 – Prot. Regione Piemonte 14426 del 08/02/2021 – avvio procedimento  
**Protocollo entrata:** 2206 del 09/02/2021  
**Data di arrivo richiesta :** 08/02/2021 – Prot. Regione Piemonte 14408 del 08/02/2021 – documentazione allegata e Relazione Regione)  
**Protocollo entrata:** 2214 del 09/02/2021  
RICHIEDENTE: Regione Piemonte per soggetti attuatori del PEC:  
  
Pubblico  
PROCEDIMENTO Parere vincolante autorizzazione paesaggistica ordinaria (art.146 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)  
PROVVEDIMENTO: **Tipologia dell'atto:** AUTORIZZAZIONE  
**Destinatario:** Comune di Pinerolo - Pubblico

Vista la richiesta avanzata dalla Regione Piemonte relativa al Progetto di variante a piano esecutivo convenzionato in area normativa Cp7 del piano regolatore generale di Pinerolo;

Premesso che, come si evince dalla documentazione prodotta, la variante del P.E.C. della zona Cp7 del P.R.G.C. di Pinerolo, approvato con Delibera della Giunta Comunale in data 28 marzo 2012 n.96 divenuta esecutiva il 9 aprile 2012 è risultata necessaria in quanto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, ha inserito parte della zona urbanistica in questione su area tutelata ai sensi dell'art.136 lettera c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in forza al D.M. 01/08/1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo";

Considerato che gli elaborati visionati sono sostituiti di quanto trasmesso dal comune di Pinerolo a questo Ufficio con precedente nota prot. 18270 del 6/4/2020;

Considerato che il progetto di Variante visionato per l'adeguamento alle restrizioni imposte dal vincolo di P.p.r.:

- prevede una riduzione della superficie fondiaria con il conseguente aumento delle aree in dismissione ed un cospicuo assoggettamento di aree ad uso pubblico, quali piazze, spazi attrezzati e percorsi pedonali;



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

- pare rispettare le prescrizioni del Ppr secondo le quali "gli interventi modificativi dello stato dei luoghi nelle adiacenze dei fulcri visivi di Monte Oliveto e di villa Frisetti non devono compromettere l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con la percezione dei beni stessi";

- pare ulteriormente garantire la coerenza della impostazione progettuale con i contenuti del P.P.R. approvato che definiscono in modo più esplicito, con la scheda B069 nella sezione "Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza/trasformazione", i limiti corretti del vincolo di tutela per effetto del quale deve essere mantenuta libera l'area posta tra la strada di accesso alla Cascina Canova, il viale della Porporata e la bealera omonima che delimita il margine dell'edificato lungo Via Penarol di Montevideo, anche per un suo eventuale utilizzo quale parco pubblico urbano;

- prevede la riqualificazione delle aree libere residue attraverso un intervento di riequilibrio idraulico e di risanamento delle zone di ristagno con la realizzazione di un canale scolmatore posto lungo il confine meridionale opportunamente inserito nell'ambito Parco Pubblico Urbano dove sarà realizzato un viale ciclo-pedonale ed una serie di attrezzature per la sosta, il gioco, lo sport;

- definisce le tipologie insediative sulla base della catalogazione dei modelli insediativi presenti nel territorio circostante l'area di Monte Oliveto con riferimento alla giacitura, alla dimensione e alle caratteristiche insediative di nuclei e/o complessi edilizi esistenti esistenti, tipici del pinerolese giustificando ulteriormente l'inserimento in progetto di tipologie edilizie compatte con una riduzione del consumo di suolo di circa il 30%;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. dalla Regione Piemonte nella relazione prodotta e considerate le prescrizioni in esso imposte, di seguito riportate:

- sia verificata la soluzione proposta per il parcheggio pubblico previsto nell'area destinata a parco pubblico considerando che lo stesso insiste su area ricompresa nel perimetro dell'area "libera di elevato valore paesaggistico e panoramico" così come individuata dal Ppr con prescrizione specifica di cui alla Scheda B069, valutando soluzioni di complessiva riduzione dei parcheggi e degli stalli e una sistemazione finale che preveda alternanza tra aree a parcheggio, da realizzare comunque in piena terra prevedendo solamente l'utilizzo di geogriglie di consolidamento del terreno e aree destinate alla messa a dimora di specie arboree e arbustive autoctone;

- si valuti la possibilità di traslazione della pista ciclabile prevista al centro dell'area a parco pubblico ai margini dello stesso in adiacenza al canale principale al fine di mantenere il più possibile integra l'area "libera di elevato valore paesaggistico e panoramico". Per le pavimentazioni si valutino pigmentazioni cromatiche della gamma delle terre ovvero coerenti con la sistemazione finale dell'area stessa. L'inserimento di filari e viali alberati già indicati in adiacenza ai percorsi ciclo-pedonali, sia previsto anche in prossimità del canale principale posto ai margini dell'area da mantenere libera.

- si preveda l'uso di pavimentazioni filtranti e di materiali permeabili nella sistemazione delle superfici esterne pedonali e per la viabilità ciclabile e veicolare.

- riguardo alla sistemazione a verde dell'area a parco urbano si suggerisce di rafforzare i filari alberati proposti prevedendo se possibile la messa a dimora dei filari degli alberi in piena terra, in modo da consentire un adeguato sviluppo vegetazionale delle specie arboree, integrando le stesse con specie arbustive autoctone.

Considerato infine che il progetto di Variante assicura la doppia conformità, sia al P.R.G.C. Vigente ed alla Proposta tecnica del progetto preliminare alla variante generale di P.R.G.C.;

Verificata in forza delle motivazioni su esposte la conformità dell'intervento con il Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e valutata la compatibilità paesaggistica delle opere proposte;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate e delle altre vigenti, esprime **parere favorevole** all'intervento facendo proprie le prescrizioni imposte dalla Regione Piemonte su richiamate e restando in attesa dei successivi progetti redatti nel rispetto dell'impostazione progettuale qui condivisa da prodursi per il rilascio delle relative autorizzazioni paesaggistiche.

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta rimanendo in attesa di copia del provvedimento autorizzativo.

**IL SOPRINTENDENTE**

*Luisa Papotti*

Documento firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 20 e ss. Del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Il Responsabile dell'Istruttoria

arch. Lorenzo Bosco/ dott. Federico Barello/ geom. Rosaria Demma  
([lorenzo.bosco@beniculturali.it](mailto:lorenzo.bosco@beniculturali.it) - [federico.barello@beniculturali.it](mailto:federico.barello@beniculturali.it))



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo