

All' Amministrazione Comunale  
del **Comune di TORRE PELLICE**  
Via Repubblica n.1  
10066 Torre Pellice (TO)

**OGGETTO:- Osservazioni e suggerimenti alla Proposta Tecnica Di Progetto Preliminare del nuovo piano regolatore generale comunale del Comune di TORRE PELLICE**

ai sensi:

del 4° comma dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 come modificato dalla L.R. n. 3/2013  
del 4° comma dell'art. 20 della L.R. n. 40/98 e della DGR 9/6/ 2008, n. 12-8931

Vista la Proposta Tecnica Di Progetto Preliminare del piano regolatore generale comunale del Comune di Torre Pellice adottata con DC n. 20 del 9 aprile 2013

Il **Circolo LEGAMBIENTE della Valpellice** presenta le seguenti proposte e osservazioni.

Al fine di facilitare la lettura si anticipa l'impostazione del documento:

1. *Premessa*
2. *Considerazioni sugli elaborati progettuali*
3. *Osservazioni*
  - 3.1. *Proponibilità della variante*
  - 3.2. *Inadempienza alle normative sovraordinate*
    - 3.3.1 *Assenza di analisi e progettualità paesaggistica*
    - 3.3.2 *Assenza di analisi e progettualità sul patrimonio edilizio*
  - 3.4 *Alcune proposte sui contenuti della variante*
    - *La rigenerazione dei tessuti ordinari*
    - *La qualità dei nuovi insediamenti*
    - *Le piste ciclabili*
    - *Le previsioni residenziali*
- 3.4 *Aspetti metodologici*
  - *Sulla capacità insediativa.*
  - *Sulla quantificazione dei fabbisogni residenziali*
  - *Sul dimensionamento dei servizi pubblici.*
  - *Sulle incongruenze dell'apparato disciplinare*
4. *La partecipazione*

### **1. - Premessa**

Lo strumento urbanistico oggetto delle presenti osservazioni si configura come una variante al piano regolatore approvato nel 1983 e modificato nel 1995; fu concepito, in origine, come piano intercomunale della Val Pellice e, col presente procedimento, viene trasformato in un piano ad efficacia comunale.

Il suo carattere *integrativo* (e non *sostitutivo*) del piano in vigore rappresenta la particolarità determinante che ha orientato le osservazioni dell'associazione scrivente.

Per facilitare la comprensione delle successive argomentazioni è necessaria una breve premessa che tenga conto della filosofia che, fin dall'inizio degli anni '90, ha accompagnato le valutazioni del Circolo in merito alle varianti al p.r.g.i. di valle adottate dai vari Comuni.

I principi guida delle precedenti osservazioni hanno fatto riferimento:

a) alla necessità di conservare e rafforzare la pianificazione intercomunale per ottenere uniformità urbanistica, semplificazione procedurale, abbattimento dei costi progettuali ed amministrativi.

Anche le più recenti disposizioni legislative in materia di enti locali e relative funzioni, hanno riconosciuto la priorità delle attività consorziate, comprese quelle urbanistiche.

b) alla necessità di abbandonare questo p.r.g.i., attualmente operante, a causa delle già allora evidenti incongruenze con i requisiti richiesti dalla legge urbanistica e per le crescenti inadeguatezze alle discipline territoriali in evoluzione.

Le valutazioni di seguito espresse riprendono e rinnovano il pensiero di Legambiente sulla pianificazione urbanistica della valle. Eventuali toni critici vanno intesi non come forme di polemica prevenuta o rituale ma come momenti di un più complessivo ragionamento sull'attività di pianificazione.

Il p.r.g.i. di valle fu concepito alla fine degli anni '70, in un contesto permeato dalle certezze dello sviluppo e dall'euforia edilizia. Venne approvato con una certa benevolenza tenendo conto più del valore politico e simbolico del procedimento (il primo piano intercomunale di comunità montana del Piemonte) che dei contenuti urbanistici e dell'impianto metodologico. Al piano intercomunale faceva seguito una infelice generazione di varianti comunali (anni '90) nate in risposta alle richieste di aggiustamenti e di ulteriori incrementi ma indifferenti alla pochezza del piano e guidate da logiche campanilistiche che progressivamente rimuovevano ogni preoccupazione verso coerenze ed equilibri sovracomunali. Queste varianti comunali sono state sistematicamente criticate dalla Legambiente che ha sempre sostenuto l'esigenza di provvedere ad un radicale miglioramento del piano originario che manifestava evidenti limiti progettuali e soprattutto appariva privo di giustificazione e autorevolezza per la pressoché totale assenza di analisi puntuali sugli insediamenti ordinari, storici e tradizionali e più in generale sul territorio e sul paesaggio. Per esempio, il fatto che parte considerevole del territorio della valle (80% – 90%) fosse "regolamentato" (e quindi non "progettato") attraverso la normativa agricola (art. 8 e 11) che brilla per pochezza progettuale, rappresenta una evidente rinuncia a trattare il ricco e variegato paesaggio della valle (borgate, alpeggi, infrastrutture,...) e a confrontarlo con le questioni legate all'uso del territorio in corso e ipotizzabile (l'attività agricola, gli usi turistici, energetici,...). Più volte il Circolo segnalava possibili profili di illegittimità laddove il contrasto con gli artt. 11, 14 e 24 della LR n. 56/77 appariva più evidente.

Anche in riferimento alla specifica variante (var. 5 al PRGI) del Comune di Torre Pellice adottata dalla C.M. con DC. 16 del 5/2/1991 (nb. stessi progettisti), il 2/5/1991 la Legambiente inoltrò delle osservazioni di cui si riportano, in estrema sintesi alcuni temi trattati:

- veniva evidenziato come la natura urbanocentrica della variante aveva di fatto impedito e scoraggiato le analisi e proposte disciplinari sugli ambienti montani e fluviali e anche sugli insediamenti storici, documentari, rurali distribuiti sul territorio;
- veniva invece richiesto un approfondimento delle schede di zona per gli aspetti morfologici e tipologici e per migliorare e diversificare le tipologie residenziali;
- altre richieste interessavano, per esempio, la organica riqualificazione e valorizzazione dell'area fluviale del Pellice e la valorizzazione delle pertinenze del torrente Biglione ed Angrogna.

A queste proposte avanzate da Legambiente l'A.C. controdeduceva con DC. n. 17 del 27/3/1992 rigettandole con la formulazione più volte ricorrente: *"Non è accoglibile in quanto la variante è specifica, e l'introduzione di elementi di carattere paesaggistico sollevati dall'osservazione all'interno della struttura normativa e cartografica, pur se ritenuti interessanti, presupporrebbero una riconsiderazione generale del piano ...che non è oggetto della presente variante."* *"Detti aspetti potrebbero essere affrontati nell'ambito di una Variante specifica successiva."*

Le questioni trattate negli anni '90 rientravano nelle legittime aspettative di una associazione ambientalista ma, allora, potevano apparire innovative e soprattutto ridondanti in ambienti istituzionali e tecnici ancora legati all'idea del piano regolatore come dispensatore di opportunità edificatorie, o al meglio, come meccanismo razionalizzatore dell'impianto urbano.

Ora questa concezione onnicomprensiva della pianificazione è declinata nei principi della legislazione comunitaria, nazionale e regionale e nei piani territoriali. La Convenzione Europea del Paesaggio, il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, i vari piani territoriali regionali e provinciali

e i piani paesaggistici in formazione impongono ai piani regolatori nuovi percorsi metodologici e nuovi contenuti territoriali.

Sul piano di Torre Pellice, pertanto, le questioni non sono solo più di opportunità ma anche di legittimità; ogni ulteriore rinvio degli adempimenti legislativi appare deplorabile sia in termini politici che amministrativi.

### **2. - Considerazioni sugli elaborati progettuali**

Il criterio di valutazione della presente variante urbanistica non appare affatto scontato in quanto dagli elaborati tecnici emergono percorsi progettuali diversamente indirizzati, quasi a collocarsi in momenti diversi del lungo processo di formazione; alcuni (la *Relazione Illustrativa* e la relazione di *Verifica di assoggettabilità alla vas*) hanno una impostazione aperta e interlocutoria mentre gli altri forniscono soluzioni progettuali già compiute che restringono, quindi, l'ambito di esame e i temi da trattare.

Più in particolare nella *Relazione Illustrativa* prevale un ragionamento programmatico che pare non escludere più ipotesi metodologiche e progettuali ancora tutte da conformare; invece gli altri elaborati hanno una chiara struttura precettiva che configura un assetto disciplinare ormai concluso.

Nella *Relazione Illustrativa*, in cui si anticipano delle "linee guida" per ridefinire gli ambiti urbani, sono rintracciabili concetti piuttosto innovativi se confrontati ai ragionamenti tecnici del p.r.g.i. vigente di valle. Compaiono ipotesi di approfondimenti paesaggistici urbani (pag. 17) espresse da personalizzazioni dello spazio vissuto che portano a identificarlo quale "luoghi non finiti" "parti residue", "abbandono e vuoto", "luoghi labirintici", "testimoni privilegiati", "situazioni critiche e di valore", ecc. a cui si associano alcuni primi indizi di valutazione (riconoscibilità, casualità, marginalità,...).

Si ricorre al criterio della percezione che assume la "soggettività" come modalità analitica per qualificare il giudizio (la "percezione" di cui all'art. 1 della Convenzione del Paesaggio). Ma soprattutto è un approccio alla conoscenza che fa intendere conseguenti modalità di pianificazione urbanistica e architettonica innovative che, intrinsecamente, valorizzerebbero anche le pratiche della partecipazione.

Lo stesso repertorio fotografico inserito nella Relazione (e nell'alleg. *Analisi paesaggio urbano – documentazione fotografica*), per quanto episodico e parziale, denota attenzione alla narrazione dei luoghi.

Negli elaborati di variante a carattere prescrittivo (in particolare: le *Tavv. n. CD 8/1, 8/2, 8/3* le *Norme Tecniche di Attuazione* e le *Tabelle allegate alle Norme di attuazione*) le modifiche introdotte dalla variante urbanistica hanno una collocazione essenzialmente urbana e appaiono orientate ad una attività di razionalizzazione dell'uso del suolo cittadino e al miglioramento di situazione critiche maturate nel tempo con l'attuazione del p.r.g.i. vigente. Anche la capillare variazione delle aree a servizi, senz'altro da interpretare in termini di razionalizzazione urbana, appare motivata da più prosaiche esigenze di "cassa" determinate dai probabili costi manutentivi e da quelli indotti dalla periodica "reiterazione dei vincoli urbanistici".

In questi elaborati, per loro natura con previsioni "blindate", prende forma una variante (di assestamento e correzione dello strumento urbanistico vigente) improntata al pragmatismo che si discosta, quindi, dalle aspettative progettuali in parte generate nella stessa *Relazione Illustrativa*.

### **3. - Osservazioni generali**

#### **3.1.- Proponibilità della variante**

Le osservazioni di Legambiente riprendono e sviluppano le proposte già avanzate alla precedente variante n. 5 approvata nel 1995 (NB. non vengono prese in considerazione, stante il carattere circoscritto, le variazioni urbanistiche introdotte dalle successive varianti parziali e dagli strumenti

esecutivi). A distanza di anni i contenuti di questo nostro documento ricalcano le considerazioni e le critiche espresse nelle precedenti osservazioni le quali riguardavano, essenzialmente, le carenze metodologiche del piano (inadeguato apparato conoscitivo con conseguente approssimazione progettuale).

L'obiezione di fondo concerne l'opportunità di introdurre ulteriori modifiche ad uno strumento urbanistico sostanzialmente privo, fin dall'origine, di solide fondamenta (la conoscenza territoriale) a giustificazione delle previsioni urbanistiche.

**Appare incomprensibile che l'A.C.,** nonostante abbia provveduto a episodiche (anche apprezzabili) correzioni e integrazioni, **perseveri nel mantenere un piano regolatore chiaramente inadeguato a cogliere le problematiche e le nuove sensibilità** che ormai da tempi interessano i nostri territori.

**La Legambiente richiede, pertanto, che l'A.C. provveda ad una radicale modifica ed integrazione al p.r.g.i. vigente oppure alla redazione di un nuovo piano regolatore coerente con le discipline paesaggistiche ed urbanistiche e conformi con le disposizioni legislative e le direttive della pianificazione territoriale.**

### **3.2 - Inadempienza alle normative sovraordinate**

Le valutazioni sull'inconsistenza delle indagini territoriali già espresse nel 1991 e ribadite con queste nuove osservazioni, trovano una ulteriore e autorevole legittimazione nelle disposizioni legislative e nella pianificazione territoriale sovraordinata di cui si è dotata la Regione e la Provincia.

Nel caso della variante in questione si profila, con evidenza, l'inosservanza delle direttive inerenti l'impostazione metodologica del piano con riguardo particolare all'articolazione delle indagini territoriali e alla struttura disciplinare.

In merito al recepimento delle direttive dei piani sovraordinati richiesti alla strumentazione comunale, segnaliamo le presenti norme:

**a) LR n.56/77 e s.m.i. Art. 8 - Efficacia degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica**  
*4. I piani di cui al comma 1 [PTR, PTCP] possono contenere:... b) direttive che esigono attuazione nella pianificazione provinciale, della città metropolitana e comunale;*

#### **b) Piano Territoriale Regionale**

Art. 4. Rapporto tra PTR e PPR

*[4] Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.*

Art. 7. Il PTR ed il governo del territorio ai diversi livelli

*Gli strumenti di pianificazione alle varie scale devono:...b) assumere e specificare gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive contenute nel PTR integrandoli con quelli propri.*

#### **c) Piano Paesaggistico Regionale (non ancora approvato)**

Art. 5. Strumenti e procedure attuative

*[5] c -- il ruolo dei comuni è principalmente finalizzato alla tutela, salvaguardia e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche e alla riqualificazione dei territori di propria competenza, ...*

#### **d) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/2**

Art. 10 Adeguamento al PTC2.

*3. I piani regolatori generali comunali ed intercomunali devono procedere all'adeguamento complessivo al PTC2 al momento della loro revisione; qualsiasi variante urbanistica dovrà essere compatibile e dare attuazione al PTC2 per le aree di influenza della variante stessa.*

Per quanto siano complesse le modalità di recepimento dei contenuti dei piani territoriali, esse devono trovare attuazione tramite la progressiva variazione della strumentazione urbanistica. Non

è accettabile che l'adeguamento venga rinviato a varianti successive (per esempio con la giustificazione che quelle in corso di formazione hanno carattere circoscritto e quindi sono inadatte per l'operazione).

Se il Comune di Torre Pellice non aggiornerà il piano regolatore con la presente variante, per decenni si troverà privo uno strumento compatibile con le modalità di gestione del territorio richieste dalla nostra società e riassumibili nei nuovi piani territoriali e paesaggistici.

Le principali disposizioni dei piani sovraordinati che non appaiono accolte sono più dettagliatamente illustrate nei successivi capp. 3.3.1 e 3.3.2. Esse riguardano in particolare la pianificazione paesaggistica e quella dei nuclei storici e tradizionali.

### **3.3.1 - Assenza di analisi e progettualità paesaggistica**

La proposta tecnica in esame, allo stato attuale, non risolve le carenze dell'apparato conoscitivo del piano vigente in riferimento ai caratteri tipizzanti e qualificanti il tessuto urbano e il territorio naturale, agli aspetti percettivi, alle nicchie e visuali paesaggistiche,...

Anche i contenuti progettuali risultano, conseguentemente, piuttosto inconsistenti.

In merito ai temi paesaggistici la Legambiente suggerisce alcuni possibili argomenti suscettibili di approfondimenti:

a) la zona fluviale che da monte del ponte Albertenga arriva fino all'immissione del torrente Angrogna nel Pellice, escludendo necessariamente l'acquisizione al demanio pubblico, può essere destinazione funzioni miste comprendente le attività agricole residuali, orti urbani e altre attività rientranti comunemente nei principi dell'agricivismo, attraversamenti ciclopedonali, attività sociali, ludiche,.... L'intenzione è dare una continuità paesaggistica alla pertinenza fluviale che permetta la riqualificazione di un insieme di aree ora caratterizzate da una successione di usi e attività che danno una immagine alquanto degradata della zona. E' una proposta di carattere strategico, da intendersi in una visione epocale cioè tenendo conto che le prospettive attuative, come per ogni piano regolatore, non sono immediatamente accertabili.

In merito alla fascia fluviale occorre anche ricordare le importanti direttive di cui all' Art. 47 *Fasce periferuviali e corridoi di connessione ecologica (corridors)*. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/2 e la seguente disposizione dello stesso piano:

*Art. 35 Rete ecologica provinciale.*

*Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti:...a) recepiscono gli elementi della Rete ecologica provinciale ... e definiscono le modalità specifiche di intervento all'interno delle aree ... privilegiando una destinazione naturalistica per le aree di proprietà pubblica ricadenti all'interno della Rete Ecologica;...c) progettano la Rete ecologica di livello locale, ...;*

b) la zona della Sea, per l'ampiezza, l'esposizione, la permanenza di tracce di impianti rurali e di manufatti estranei, richiede approfondimenti progettuali e tentativi di regolarizzazione.

c) anche la zona di Inverso Rolandi, sulla destra orografica del torrente Pellice, presenta delle peculiarità paesaggistiche che meritano approfondimenti per qualificarne l'identità rurale.

d) il tessuto consolidato presenta caratteristiche e peculiarità, in genere sottostimate, che necessita di approcci analitici e progettuali innovativi per favorire la loro valorizzazione. Ci riferiamo per esempio ai percorsi o alle emergenze legati all'edilizia di inizio '900 (stile belle epoche, tanto per semplificare), ai fronti urbani di qualità (zona Appiotti, S. Margherita, ...), alle prospettive o coni di significatività paesaggistica, ecc.

e) andrebbero individuati gli isolati e gli ambiti privi di identità architettonica che manifestano i primi sintomi di obsolescenze fisiche e funzionali su cui ipotizzare riqualificazioni condivise e caratterizzanti dal punto di vista paesaggistico.

f) piazza Cavour, ora occupata dal distributore Esso, con un sacrificio sicuramente sopportabile potrebbe essere trasformata in area a verde pubblico migliorando la qualità urbana e l'immagine turistica della città.

g) si suggerisce inoltre di ipotizzare un'indagine sulla percezione estetica del paesaggio naturale ed antropizzato con la collaborazione della cittadinanza al fine di redigere una "mappa delle brutture".



Questo strumento potrebbe servire per individuare operazioni di sostituzione o qualificazione edilizia e urbanistica, da favorire mediante incentivi e formule premianti.

Per quanto concerne la pianificazione paesaggistica, Legambiente ritiene che la presente variante urbanistica non possa continuare nel suo procedimento costitutivo senza un sostanziale recepimento delle disposizioni sovraordinate.

Nel merito si segnalano, in particolare:

### **Piano Territoriale Regionale**

*Art. 10. Contenuti della pianificazione locale*

*[1] I piani locali,...contengono: ... e1) la tutela e la valorizzazione del paesaggio in coerenza con la pianificazione sovralocale;*

### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/2**

*Art. 26 Settore agroforestale.*

*7. Gli strumenti urbanistici dei Comuni e le relative varianti disciplinano con idonea normativa gli interventi edilizi nel territorio agricolo nel rispetto dell'art. 25 L.R. 56/77, al fine di promuovere una qualità del prodotto edilizio coerente con i caratteri dell'ambiente in cui è localizzato l'intervento ed atta a contribuire all'identità del territorio medesimo.*

### **Piano Paesaggistico Regionale** (non ancora approvato)

*Art 13. Aree di montagna*

*[6] I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:*

*a. promuovere le attività agricole, pastorali e forestali, con l'eccezione delle aree da riservare al libero dispiegarsi delle dinamiche naturali;*

*b. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, gli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari per usi diversi da quelli agro-silvo-pastorali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;*

### **3.3.2 - Assenza di analisi e progettualità sul patrimonio edilizio**

Anche questa questione venne già sollevata da Legambiente nel 1991.

Il p.r.g.i. è privo dell'abituale analisi dei nuclei storici e dei nuclei tradizionali in riferimento agli edifici (valore documentario, stato di conservazione, elementi caratterizzanti, adattabilità ai cambi di destinazione d'uso, ...) e alle componenti urbanistiche (corti interne, continuità di facciata, compatibilità con le ipotesi trasformativa,..); ne consegue un apparato disciplinare generico e poco versatile verso le situazioni non ordinarie (quali esigenze di chirurgiche sostituzioni edilizie o demolizioni).

La variante in esame potrebbe rappresentare l'occasione per dotare lo strumento urbanistico di un apparato analitico in grado di riconoscere le caratteristiche dell'architettura locale e statuirne la natura vincolante per le successive trasformazioni; partendo, infatti, da questa certificazione di autenticità, il piano può definire le modalità per tutelare, valorizzare e innovare il relativo linguaggio.

In merito a questi aspetti progettuali si possono ipotizzare modelli disciplinari adatti alle varie situazioni (schemi grafico-normativi oppure modelli tipologici e dettagli architettonici,...).

A questo punto è necessaria una considerazione.

Nonostante l'assenza di indagini e articolate norme progettuali sulla qualità delle trasformazioni, si può ritenere che gli interventi nei centri storici e rurali e negli edifici sparsi nel Comune di Torre Pellice siano stati accompagnati da una apprezzabile attenzione alla conservazione e valorizzazione dell'edilizia tradizionale tipica. Ciò è ragionevolmente spiegabile nel concorrere di condizioni favorevoli quali: la sensibilità degli operatori o dei progettisti, il contributo propositivo dell'UTC o delle commissioni specifiche. Tuttavia, teniamo a ribadire, solo la presenza di norme esplicite, non discrezionali e condivise può dare garanzia di continuità e di trasparenza a questo modo virtuoso di gestire il patrimonio storico.

Analogamente alle tematiche paesistiche, anche al riguardo della disciplina dei tessuti storici e tradizionali, è opportuno riportare di seguito alcuni estratti normativi riguardanti i requisiti dei piani regolatori. In assenza di un sostanziale recepimento delle regole appresso riportate, appare improbabile che la variante possa proseguire nell'iter di approvazione.

Nel merito si segnalano in particolare:

### **Piano Territoriale Regionale**

#### *Art. 19 – Centri storici*

*[4] Il piano locale, ...disciplina gli interventi tramite:...b) la schedatura delle unità edilizie...;*

*c) la definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.*

*[5] Nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.*

#### *Art. 29. I territori montani*

*[6] La pianificazione locale,... definisce azioni volte a garantire:...b) la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato definendo tipologie edilizie, caratteri architettonici e costruttivi coerenti con la tradizione locale da applicare negli interventi di recupero e di eventuale nuova edificazione;*

### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/2**

#### *Art. 20 Centri storici.*

*Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti individuano e perimetrano con modalità univoche e puntuali i centri storici, le aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, i nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977:*

*a) gli strumenti e le varianti anzidetti sono integrati da una schedatura delle unità edilizie site all'interno dei perimetri d'anzì indicati, che documenta le condizioni di integrità architettonica e tipologica e le modificazioni intervenute;*

*b) gli strumenti e le varianti medesimi sono altresì dotati di disposizioni che disciplinino tipi e modalità di intervento, tecniche di intervento ammesse, destinazioni consentite, coerenti con i caratteri delle unità edilizie site all'interno dei perimetri d'anzì indicati.*

*Gli strumenti urbanistici e le varianti agli stessi, in coerenza all'art. 24 della L.R. 56/1977, assicurano, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.*

*I P.R.G. devono considerare e pianificare con attenzione gli specifici caratteri tipizzanti sia dell'architettura minore agropastorale sia del nucleo più antico dell'insediamento, con riguardo anche alla qualità e alla fragilità dei particolari costruttivi e alle pareti affrescate residue.*

*Per i centri storici dei Comuni turistici, i P.R.G. devono attivare politiche urbanistiche di riqualificazione delle loro "periferie" contestualmente al restauro conservativo delle parti ancora valide dei nuclei più antichi e dei nuclei frazionari presenti sui rispettivi territori comunali. Per i centri di nuovo o recente impianto i P.R.G. devono garantire anche la tutela dei caratteri ambientali derivanti dai valori e dai connotanti propri della contemporaneità.*

### **Piano Paesaggistico Regionale** (non ancora approvato)

#### *Art. 24. Centri e nuclei storici*

*[5] I piani locali:*

*b. definiscono, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:*

*I. della morfologia di impianto dei centri ...;*

*IV. dei materiali, delle tecniche costruttive e delle tipologie edilizie e degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;*

*V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;*

*d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:*

*-la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei tessuti storici...*

#### *Art. 25. Patrimonio rurale storico*

*[4] I piani locali, incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso:*

- la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, l'uso corretto e compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica;
- il divieto, nelle aree individuate, di realizzare nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali e di alterare le testimonianze storiche del territorio rurale..
- la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e nelle loro aree di pertinenza favorendo: gli interventi di recupero senza alterazione delle volumetrie originarie;
- la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali.
- la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.

### **3.4 – Alcune proposte sui contenuti della variante**

In merito agli specifici contenuti urbanistici della presente variante, di cui alcune sintetiche interpretazioni sono state svolte al precedente cap. 2, Legambiente ritiene che, per quanto siano apprezzabili i richiami a più articolate forme di analisi e pianificazione per riscoprire o proporre nuove identità urbanistiche (pag. 17, R.I.), la sostanza della variante sia desumibile esclusivamente dagli elaborati prescrittivi (carte, N.T.A. e tabelle di zona) e le valutazioni non possano che essere circoscritte alle concrete previsioni in essi indicate.

Come già scritto in precedenza, queste previsioni riguardano capillari e diffusi interventi sul tessuto consolidato tesi a risolvere problematiche locali su cui è difficile disporre di elementi di valutazione. Riteniamo, comunque, che queste previsioni, dal punto di vista localizzativo, siano ragionevolmente condivisibili in quanto risultato del costante monitoraggio dell'attuazione del piano regolatore e quindi finalizzati ad aggiustamenti ed assestamenti funzionali. Alcune considerazioni sugli aspetti specifici della variante vengono, tuttavia, proposte nel successivo cap. 3.5.

Resta ferma, in ogni caso, l'opposizione di principio al consumo di suolo.

#### **3.4.1. - La rigenerazione dei tessuti ordinari**

Le caratteristiche morfologiche e insediative di Torre Pellice prefigurano politiche urbanistiche mirate all'ottimizzazione funzionale e alla qualificazione paesaggistica del contesto cittadino. Però il p.r.g.i. e la presente variante non sembrano del tutto adeguati a governare prossimi e crescenti fenomeni di obsolescenza fisico-funzionale di tessuti ed edifici oppure di perdita di identità del luogo.

Nel piano vigente i tessuti ordinari e privi di particolari criticità edilizie sono disciplinati secondo una logica di *regolazione diffusa* a scapito di una logica di *progettualità diversificata*. Mancano analisi per illustrare i modelli edilizi tipici o più ricorrenti al fine, in particolare, di individuare quelli più rappresentativi da proporre come "tipologia-norma" quando si prospetteranno esigenze di rigenerazione. Indagini dettagliate permetterebbero di fare emergere situazioni di criticità su cui attivare interventi di riqualificazione e rigenerazione insediativa di carattere ecologico, architettonico e funzionale (comma 7 bis, art. 12, LR.n. 56/77), anche mediante sostituzioni favorite ed incentivate con premi volumetrici o fiscali, ecc.

La possibilità, prevista dalla variante, che in alcune zone di completamento (C.4, C.16, C.22, C.27), si possano eseguire interventi consistenti quali la sostituzione edilizia, fa ritenere che siano già state individuate particolari situazioni di obsolescenza edilizia o urbanistica meritevoli di risolutive operazioni di rinnovo. Tuttavia il governo di tali trasformazioni è sostanzialmente delegato al proponente e rimandato/derubricato nei procedimenti autorizzativi di legge. Si suggerisce quindi che queste opportunità proposte con la variante, qualora contribuiscano a creare nuove configurazioni urbane e paesaggi di pregio, siano comprese in percorsi progettuali discussi e condivisi.

In merito alla questione è opportuno ancora segnalare le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/2 - Art. 21 Fabbisogno residenziale. "...gli strumenti e le varianti predetti

Circolo Legambiente Valpellice

Email: [legambientevalpellice@gmail.com](mailto:legambientevalpellice@gmail.com)

Blog: <http://www.legambientevalpellice.blogspot.com/>

Telefono: 335 6522989



*individuano, nell'ambito di tali aree (aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici), quelle che risultano degradate, nonché quelle che richiedono comunque la riqualificazione dell'assetto urbanistico, funzionale o architettonico, o misure di contenimento o riduzione di pressioni sull'ambiente; recano le prescrizioni idonee, in ciascuna area, a perseguire la riqualificazione urbanistica, funzionale, architettonica o ambientale anzidetta."*

### **3.4.2 - La qualità dei nuovi insediamenti**

Benché la variante non preveda nuovi insediamenti di rilevanza urbana, Legambiente suggerisce di implementare la progettualità del piano sulle nuove edificazioni attraverso soluzioni compositive ed architettoniche espresse anche con schemi grafici. Naturalmente ipotesi di nuove morfotipologie urbane necessitano di momenti di confronto e condivisione con la popolazione.

In merito alla questione si segnalano le disposizioni del Piano Territoriale Regionale - Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

*[6] Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:...g) garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;*

Infine, come ormai consuetudine, la Legambiente segnala come utile riferimento metodologico il documento: INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI: Buone pratiche per la progettazione edilizia - Buone pratiche per la pianificazione locale della Regione.

### **3.4.3 - Le piste ciclabili**

Nell'eventualità che la variante venga modificata accrescendone il contenuto progettuale, Legambiente chiede un approfondimento sulla mobilità ciclopedonale.

Visto che è sempre più chiaro che nella società odierna occorre promuovere politiche volte all'uso di mezzi di trasporto alternativi all'automobile, limitando le emissioni inquinanti, si reputa necessario inserire nel piano maggiori indicazioni e norme relative ai percorsi ciclabili e pedonali. In particolare, si ritiene che lo strumento urbanistico dovrebbe considerare un maggior numero di tracciati da percorrere con la bicicletta al fine di proporre una rete di collegamenti a livello comunale ed extra-comunale. Una pista ciclabile non deve essere pensata solo per soddisfare un'utenza turistica, bensì è un'opera volta ad incentivare l'uso della bicicletta per lo svolgimento delle attività quotidiane (andare a scuola; al lavoro; a fare la spesa; ecc.). Quindi, se si intende favorire l'uso di questo mezzo, occorre far sì che vengano creati i presupposti per realizzare, ove necessario, sedimi ad uso esclusivo delle piste ciclabili, vincolando ulteriori fasce attorno ai tracciati stradali, affinché possa essere garantita maggiore sicurezza e semplicità nell'uso della bicicletta.

### **3.4.5. – Le previsioni residenziali aggiuntive**

Per quanto le nuove aree edificabili siano poste in ambiti considerabili, in genere, compatibili (ma premettendo che i tempi ridotti per le osservazioni non hanno consentito delle verifiche sul luogo), Legambiente ritiene, in ogni caso, che esse siano inopportune a causa del consumo del suolo naturale che comportano.

I suoli ineditati forniscono, infatti, un'ampia gamma di funzioni vitali per gli ecosistemi, con un ruolo fondamentale nella formazione del patrimonio genetico, nella produzione alimentare e delle materie rinnovabili, nella capacità di riciclare gli scarti naturali e di assorbire gli inquinanti solubili, nel filtraggio e regolazione del flusso di acqua verso le falde, nel rimuovere gli inquinanti, nel ridurre la frequenza e il rischio di alluvioni, nel limitare la siccità, nella regolazione del microclima negli ambienti urbani, ecc.

Nel caso in esame, l'opposizione alle previsioni trova ulteriore motivazione nella superficialità con la quale la variante ha trattato le problematiche abitative che devono presiedere le scelte edificatorie (vedere successivo cap. 3.5).

In particolare Legambiente, nelle varie osservazioni ai piani regolatori, ha sempre ritenuto inaccettabile la previsione di nuova edificabilità in presenza di rilevante patrimonio edilizio non occupato e in assenza iniziative pubbliche per attenuare queste contraddizioni.

### 3.5 – **Aspetti metodologici**

Legambiente esprime ancora alcune considerazioni su aspetti tecnici e metodologici al fine di fornire elementi di riflessione per le successive fasi di formazione del piano.

#### 1 – Sulla capacità insediativa.

La proposta tecnica non mette in discussione l'impianto metodologico della capacità insediativa di piano, pur riconoscendone il carattere molto astratto. E' ormai noto che il dimensionamento insediativo del p.r.g.i. di valle è inaffidabile dal punto di vista contabile in quanto si basa su assunzioni e presupposti che non hanno riscontro con l'effettiva insediabilità determinata dall'attuazione del piano. La stessa quantificazione degli abitanti fluttuanti (R.I. pag. 34) non coincide minimamente con quanto verificabile sul territorio. E' pertanto opportuno che si rinunci definitivamente ai periodici aggiornamenti della capacità insediativa del piano vigente e si predisponga un meccanismo contabile più vicino alla realtà. E' del tutto evidente, inoltre, che le successive elaborazioni finalizzate ad altri processi contabili come, in particolare, il calcolo degli standard, siano prive di attendibilità.

Nel merito del calcolo della capacità insediativa, l'assenza di riferimenti al patrimonio edilizio esistente rende dubbia la conformità con i requisiti di legge (art. 20 LR. n. 56/77).

#### 2 – Sulla quantificazione dei fabbisogni residenziali

La variante è priva di indagini sul fabbisogno residenziale da definirsi sulla base di indicatori pertinenti quali: le condizioni abitative, la dinamica demografica e quella socio-economica, le prospettive insediative e occupazionali indotte da piani sovraordinati o di settore, ecc. Tale fabbisogno, invece, è determinato (impropriamente) dalla variante secondo un criterio economico e, cioè, in ragione della produzione edilizia in atto (R.I., pag. 11) che, peraltro, ha andamenti del tutto autonomi e in genere anticiclici.

Siamo, comunque, in presenza di un programma edificatorio basato sul cosiddetto criterio "storico" o "lineare" per cui: più si è costruito e più si può costruire. Ciò ci lascia un po' perplessi, specialmente quando si parla di sviluppo sostenibile.

Inoltre manca un rilevamento dell'offerta abitativa costituita da case, alloggi, rustici in vendita o in affitto che, per quanto si può verificare dai cartelli VENDESI e AFFITTASI sparsi per la città e fuori e dagli elenchi consultabili nelle agenzie immobiliari, raggiunge ormai una quota elevatissima. Ogni dimensionamento residenziale che prescindendo da questi valori toglie credibilità al piano regolatore e fondatezza alle previsioni.

In merito a questo aspetto occorre segnalare gli obblighi previsti dalle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/2:

#### Art. 21 Fabbisogno residenziale.

*4. L'eventuale richiesta di nuova edificazione dovrà rapportarsi con lo stock abitativo inutilizzato, che viene riconosciuto come soluzione primaria alla richiesta di domanda abitativa all'interno dei Comuni. L'utilizzo, anche con forme di contrattazioni agevolate dei vani attualmente non utilizzati, risponde agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e dei terreni impermeabilizzati e si pone come prima possibilità per ridurre la quota di richiesta abitativa sociale.*

*5. I Comuni che intendono variare il piano regolatore generale prevedendo un incremento insediativo residenziale devono operare una preventiva valutazione in ordine ai seguenti elementi:*

*b) effettiva presenza di domanda abitativa ed individuazione della tipologia di domanda abitativa (edilizia sociale o altro);*

*c) entità e caratteri dello stock abitativo inutilizzato;*

#### 3 – Sul dimensionamento dei servizi pubblici.

La variante si contraddistingue per l'approccio molto pragmatico alla problematica dei servizi pubblici; ovvero riportando la dotazione a misure "più realistiche" (R.I. pag. 35) e razionalizzando l'aspetto contabile. Tutto questo è coerente con l'impostazione della variante finalizzata a correzioni ed aggiornamenti.

E' lecito, tuttavia, domandarsi se, a distanza di decenni, il quadro socio-economico-culturale di riferimento non necessiti di analisi più approfondite che tengano conto dei fenomeni che hanno

interessato il Comune quali: la variazione della struttura della famiglia, il fenomeno migratorio extracomunitario, i nuovi tipi di lavoro e di occupazione, la richiesta di nuovi e diversi servizi (pensiamo all'assistenza domiciliare agli anziani che, in quanto "immateriale", non implica supporti spaziali).

Nella "rimozione" della questione dell'art. 22 LR. n. 56/77 (impianti e attrezzature a servizio di esigenze sovracomunali), per quanto formalmente legittima, emerge anche l'impressione che si stia affievolendo il senso di solidarietà intercomunale che aveva contraddistinto le Amministrazioni della valle. Esaminando i piani di Luserna e Torre Pellice abbiamo significativamente notato come gli "obblighi" verso gli altri Comuni periferici, venuti meno per la natura solo più comunale dei p.r.g.c., siano stati accolti con un senso di "liberazione".

#### 4 – Sulle incongruenze dell'apparato disciplinare

Ai fini della chiarezza formale si richiede di introdurre norme certe riguardanti le aree fluviali in precedenza destinate a servizi pubblici sovracomunali (zone F2, F3/parte, F5).

In particolare:

- nella cartografia le nuove destinazioni d'uso (*verde privato e rispetto ambientale*) devono avere simbologia e retinatura propria, rimuovendo ogni traccia degli azzonamenti precedenti;
- nelle tabelle di zona devono scomparire le schede delle zone stralciate (zone F2, F3/parte, F5);
- nelle N.T.A. le nuove destinazioni d'uso (*verde privato e rispetto ambientale*) devono avere una collocazione specifica ed essere disciplinate in coerenza con le peculiarità della zona.

#### 5 - **La partecipazione**

Nonostante la variante abbia un carattere essenzialmente gestionale e finalizzato a variazioni di scarso rilievo rispetto all'assetto urbanistico del p.r.g.i. vigente, Legambiente ritiene che siano mancate forme di partecipazione e discussioni opportune, quantomeno, per informare sulle caratteristiche della variante. L'interpretazione data alla variante nei capitoli precedenti, e riassumibili nella configurazione di uno strumento destinato ad ampliare i temi e le modalità disciplinari, esige un processo partecipativo alquanto più articolato.

Le ipotesi trasformatrici urbane, le interpretazioni paesaggistiche del territorio e le aspettative della comunità locale, sono temi rilevanti che dovrebbero essere discussi e condivisi.

La scelta di favorire il coinvolgimento della popolazione e delle associazioni nel processo formativo del piano, porterebbe ad ottenere uno strumento urbanistico migliore. Si auspica che in futuro si preveda un maggiore coinvolgimento degli attori locali, ed in particolare durante l'iter di approvazione del piano.

Distinti saluti

Luserna S. Giovanni, 8/6/2014

Il presidente di circolo: Davide Claudio Gay

Il responsabile di settore: Renato Armand Hugon

Circolo Legambiente Valpellice  
c/o Davide Claudio Gay  
Via Tolosano, 61  
10062 Luserna San Giovanni (To)