

## Regione Piemonte

### L'agenda della pianificazione territoriale in Piemonte: la pianificazione paesistica

Il processo di pianificazione del paesaggio piemontese è stato formalizzato con l'approvazione, nel 1997, del Piano territoriale regionale (Ptr) con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali, in conformità alla normativa nazionale che aveva stabilito l'obbligo di pianificare gli interventi nelle aree vincolate con la redazione di un piano paesistico o di un piano territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali.

Il Ptr, riconoscendo la necessità di meglio approfondire le problematiche paesistiche, per alcune "aree ad elevata qualità paesistico ambientale" ha prescritto la redazione di piani paesistici o di piani territoriali con specifica considerazione dei valori paesistico ambientali, da elaborarsi a cura della Regione o delle Province.

Prima che prendesse avvio l'impostazione operata con l'approvazione del Ptr, la Regione aveva già condotto alcune esperienze nel campo della pianificazione paesistica.

Un primo piano è stato redatto e approvato per una parte limitata del Comune di Pragelato, e rappresenta un esempio di pianificazione di un'area montana. Esso è principalmente finalizzato a tutelare il paesaggio alpino, minacciato da forti espansioni turistiche e edilizie che si erano concentrate su quella località.

Un'altra esperienza condotta nel campo della pianificazione paesistica, estranea al quadro tracciato dal Ptr, è rappresentata dallo strumento elaborato per la zona di salvaguardia del parco dell'Alpe Devero, in attuazione di una specifica legge regionale che istituiva la zona di salvaguardia con la finalità di raccordare il territorio del parco con quello non soggetto a tutela, e quindi salvaguardare un contesto ricco di valori naturalistici ed ambientali.

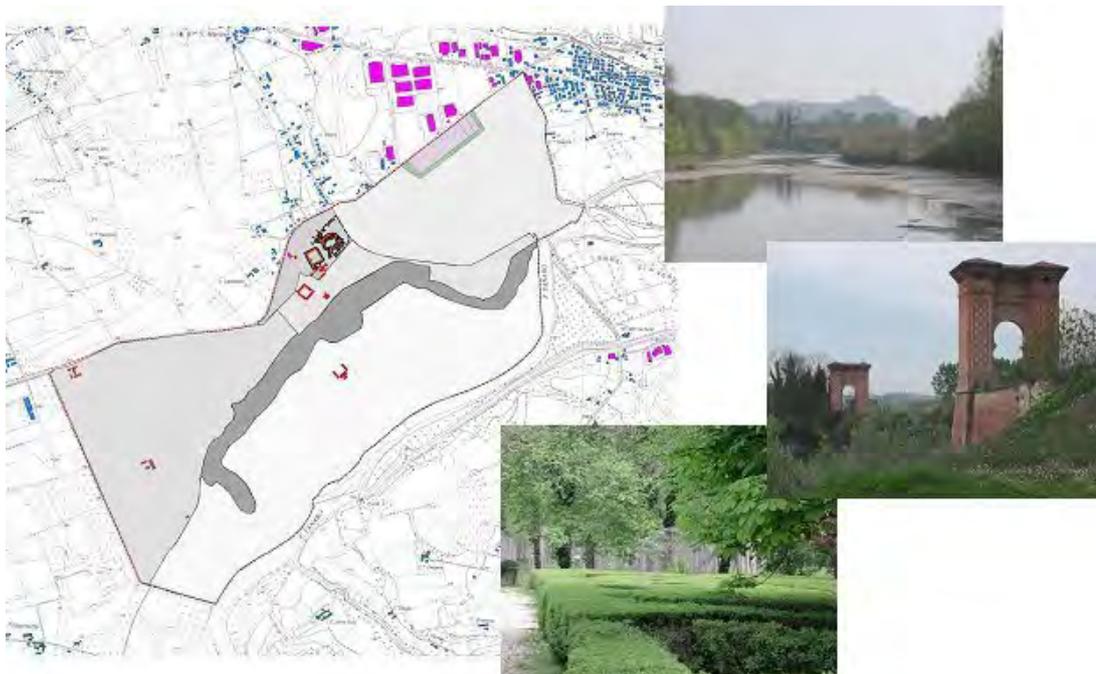
Un altro caso ancora è rappresentato dal Piano paesistico della fascia a lago del Comune di San Maurizio d'Opaglio. Esso interessa una modesta porzione dell'area ben più vasta denominata dal Piano territoriale "zona del lago d'Orta". Nelle more di formazione del piano da parte della Regione, esteso a tutta l'area comprendente numerosi Comuni facenti parte di due ambiti provinciali diversi, il Comune di San Maurizio d'Opaglio ha elaborato un piano paesistico, esteso alla porzione di territorio comunale prospiciente il lago d'Orta. L'adozione regionale ha rappresentato una prima fase sperimentale e costituito avvio e anticipazione del generale processo di pianificazione paesistica della più ampia zona individuata dal Ptr.

La filosofia introdotta con il Ptr, che richiede approfondimenti su specifiche aree di pregio, ha però preso avvio con i piani paesistici dell'area della Tenuta ex reale e del Centro storico di Pollenzo e della Zona delle cascate ex Savoia del parco del castello di Racconigi.

Entrambe le aree sono inserite nel circuito delle Residenze reali, che l'Unesco ha incluso tra i beni che costituiscono "Patrimonio dell'Umanità": un sistema di beni architettonici di prima grandezza che la regione sta valorizzando, ponendo particolare attenzione al contesto territoriale e ambientale nel quale sono inserite.

Sotto il profilo storico è da rilevare come entrambe le aree siano state oggetto di singolari interventi operati da Carlo Alberto nella prima metà dell'ottocento, con radicali trasformazioni del paesaggio agrario, secondo i dettami di un'agricoltura di tipo capitalistico-sperimentale, con importanti interventi architettonici e con la strutturazione di parchi come luoghi per il *loisir* e per le battute di caccia del sovrano.

Questi primi piani, anche se elaborati su aree di dimensioni ridotte, sono serviti a mettere a punto delle metodologie non solo nel campo della pianificazione, ma anche per quanto attiene le analisi, specie quelle riguardanti gli aspetti antropologici, grazie a una collaborazione condotta con la Scuola di Specializzazione in Storia, analisi e valutazione dei beni architettonici e ambientali del Politecnico di Torino.



Area della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo - Ambiti paesaggistici omogenei.

Il piano paesistico della Tenuta ex reale e del centro storico di Pollenzo riguarda una porzione di paesaggio della pianura alluvionale del Tanaro, delimitata dai pendii delle colline dei Roeri e delle Langhe e dai terrazzi fluviali sui quali sono sorte, in epoca medioevale, le importanti città di Bra e Cherasco. Il paesaggio è composto dalla Tenuta, in gran parte delimitata da una cinta muraria, al cui interno si trova il castello con il parco annesso, e il sistema dei cinque laghi, realizzati nell'antico alveo del fiume Tanaro. Il piano comprende anche il centro storico di Pollenzo, borgo sorto sui resti di epoca romana sui quali si sono innestate, nella seconda metà del XIX secolo, le opere volute dal Re Carlo Alberto, organizzate su un impianto urbanistico che ha in parte radicalmente trasformato il tessuto medioevale con demolizioni e sostituzioni.

Il paesaggio dell'area della Tenuta ex Reale si distingue nettamente dal paesaggio agrario circostante per lo schema ordinatore della parcellizzazione agraria e per l'andamento regolare dei canali irrigui e della viabilità, impostati su un disegno funzionale all'azienda agricola modello voluta da Carlo Alberto.

Nel corso degli anni questo paesaggio ha subito importanti trasformazioni. L'analisi storica ha indagato tali processi, integrandoli con lo studio della schedatura dei beni ritenuti più significativi, grazie anche all'esame delle fonti cartografiche storiche, descrittive, iconografiche, fiscali e della bibliografia più recente. Le tavole allegare all'indagine storica riportano sinteticamente l'evoluzione delle trasformazioni più importanti e la riconoscibilità fisica attuale delle tracce materiali dell'intero ambito di indagine.

Nel graduare un giudizio di valore, tutto il territorio in esame è stato assunto quale "bene culturale", all'interno del quale sono stati puntualmente individuati e schedati quei beni giudicati di elevato valore o valore, evidenziando nella schedatura le particolarità storico tipologiche, architettoniche ed urbanistiche del bene stesso e un commento sulle relazioni visive e strutturali e i legami funzionali intercorrenti tra i singoli beni e le valenze per la loro pianificazione.

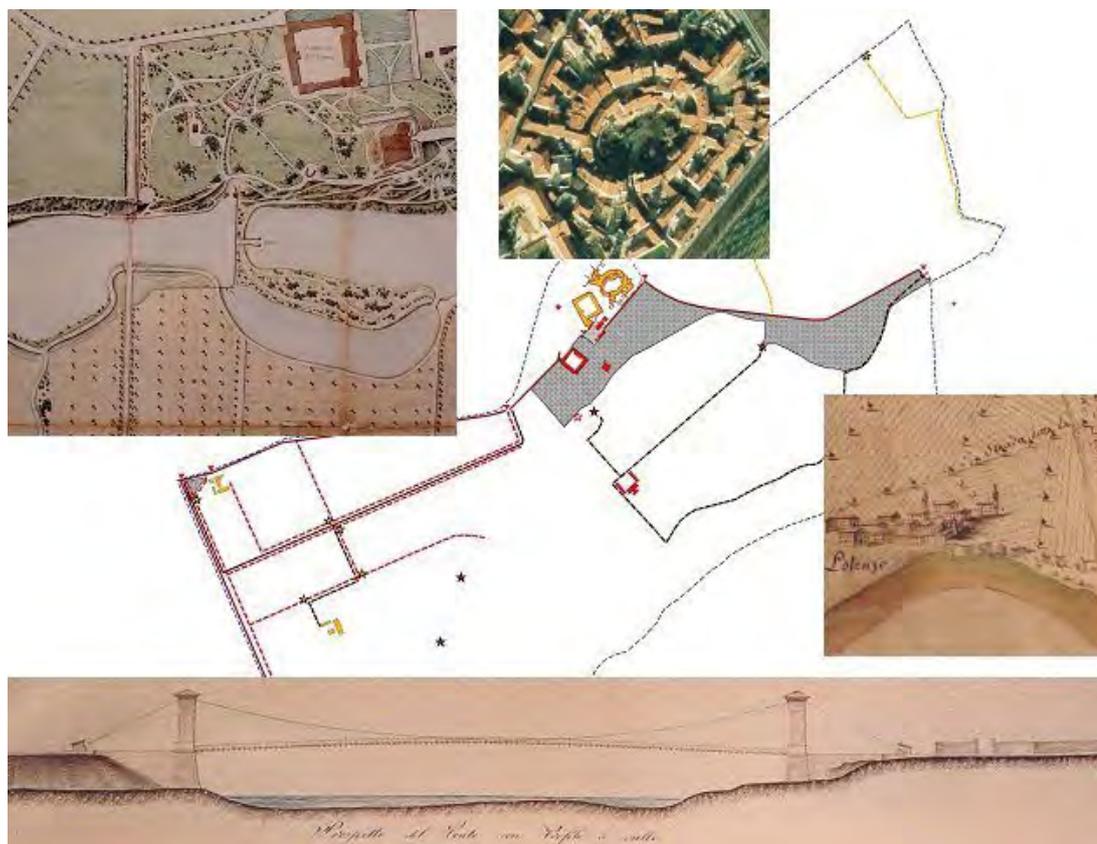
L'indagine storica ha suddiviso l'area in macroaree, zone omogenee storicamente e morfologicamente riconoscibili, che sono poi state confermate dal piano come ambiti paesaggistici omogenei, cioè parti di territorio simili per la confi-

gurazione fisica, determinata dalla forma del loro utilizzo, e per la presenza dei beni culturali facilmente identificabili. Lo studio ha rilevato come fosse opportuno ampliare il perimetro del piano paesistico includendo un'ampia area agricola posta tra Pollenzo e Santa Vittoria d'Alba, per conservare anche nel prossimo futuro la permanenza degli elementi fisici e percettivi che si sono consolidati su di essa.

L'analisi degli elementi fisico-naturalistici e della situazione urbanistica comunale ha completato il quadro delle conoscenze, sulla base delle quali è stato elaborato il piano paesistico, composto da una parte descrittiva e di analisi e da una parte di progetto con la cartografia e la relativa normativa.

Le norme di attuazione definiscono, per ogni ambito paesaggistico omogeneo, i valori che li connotano e le forme di tutela, di recupero, di riqualificazione e di valorizzazione da attuare, attribuendo specifici obiettivi di qualità paesistica. Inoltre sono state formulate indicazioni puntuali per gli elementi paesaggistici rilevati dall'indagine storica ed è stata allestita una guida per gli interventi edilizi da effettuarsi nell'area.

Oltre a porsi come quadro futuro di riferimento per la pianificazione urbanistica comunale, il piano paesaggistico incentiva alcune azioni strategiche di valorizzazione del paesaggio quali ad esempio il recupero dei piloni del ponte denominato "Carlo Alberto". Per l'elevato valore simbolico che il ponte rappresenta e per la



Area della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo - Elementi paesaggistici rilevati dall'analisi storica.

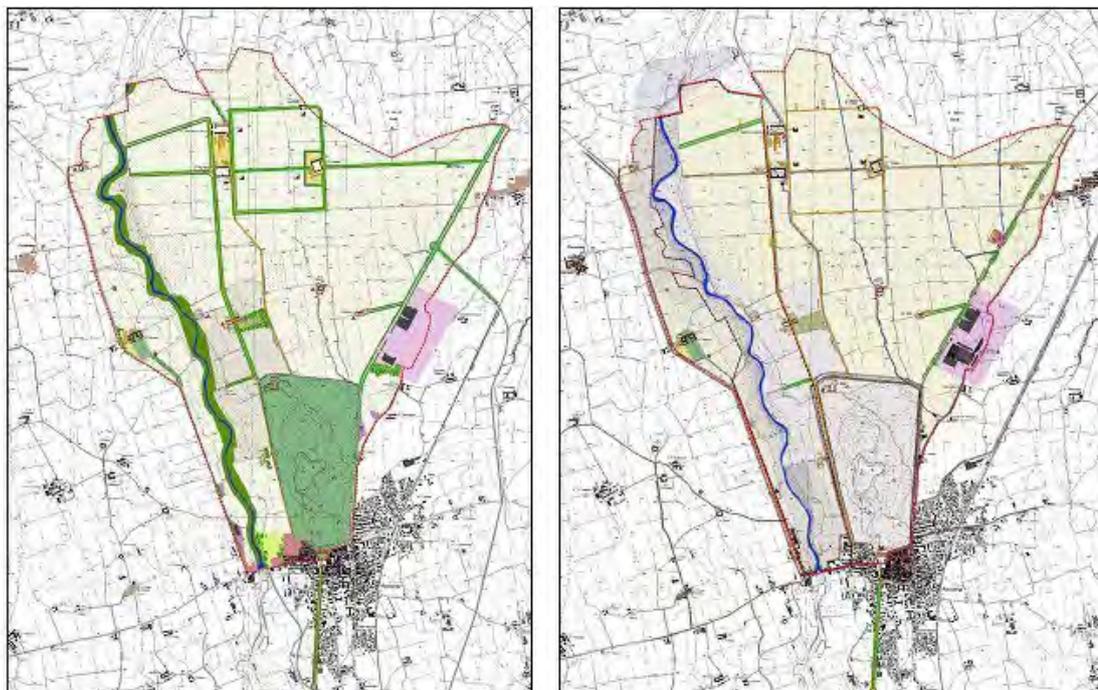
sua posizione a margine di una delle principali strade storiche, può costituire la porta d'accesso all'intero complesso di Pollenzo per i visitatori provenienti da nord ovest.

L'intervento di recupero e valorizzazione auspicato dal piano dovrà formare l'oggetto di un progetto organico, esteso ad un ambito significativo, che preveda anche la sistemazione e la riqualificazione dell'area circostante, segnata dalla presenza del ponte stradale di recente costruzione. Per le caratteristiche peculiari e atipiche dell'intervento s'impone il ricorso ad un concorso d'idee almeno a livello nazionale.

La seconda area sulla quale la Regione ha redatto il piano paesistico è la Zona delle cascate ex Savoia del parco del castello di Racconigi, area che presenta rilevanti analogie con quello della Tenuta ex Reale e del centro storico di Pollenzo. Anche in questo caso, infatti, troviamo la residenza reale con il vasto parco, l'area agricola con le cascate di impianto capitalistico, che si estende a nord del parco, e parte del borgo denominato "Maira", facente parte dell'abitato di antica formazione. Il disegno del parco storico, che occupa la parte più meridionale dell'area, è opera dell'architetto paesaggista Xavier Kurten.

Il paesaggio agrario è anche qui contraddistinto da ampie e regolari superfici contrapposte alla fitta ed irregolo-

lare parcellizzazione circostante. In questo caso, però, il paesaggio rurale è rappresentato dallo stratificarsi di trasformazioni successive che ebbero origine con la nascita del latifondo di Migliabruna, sul quale si innestò il disegno regolare carlalbertino, con l'introduzione dei nuovi metodi di coltivazione, la razionalizzazione e la rettificazione della maglia viaria e irrigua, e l'aggiunta di nuove cascine a corte. Tale ambito, che si estende ad est del torrente Maira sino al confine con il Comune di Carmagnola, è collegato con alcuni percorsi direttamente con il parco del castello, e costituiva la riserva di caccia del Sovrano che si estendeva fino al bosco di Caramagna e i boschi in località Santa Maria. Le originarie rotte di caccia sono ancora oggi testimoniate dai percorsi rettilinei che tagliavano un tempo i boschi lungo il Maira e che convergono nei rondò rappresentando un elemento di singolarità per la realtà piemontese.



Piano paesistico della "zona delle cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi", tavola delle conoscenze e tavola del progetto.

Questo paesaggio agrario è rimasto pressoché inalterato sino all'inizio degli anni sessanta del secolo scorso; in seguito è stato alterato con la realizzazione di edifici e aree produttive ed impoverito dalla meccanizzazione agraria e dalla riorganizzazione delle imprese agricole, con la progressiva cancellazione delle alberate originarie lungo i viali storici e delle piantate ai bordi dei campi coltivati e dei corsi d'acqua. Sono stati realizzati nuovi capannoni agricoli per l'allevamento intensivo che hanno alterato l'armonico insieme dell'impianto storico creando, in alcune parti, stridenti contrasti.

Il piano paesistico, per riqualificare questo ambito e per governare le future trasformazioni, definisce una normativa di tutela e di valorizzazione delineando alcune azioni di livello quasi progettuale. Per esempio la progettazione degli interventi sulle componenti vegetazionali, che sono differenziati secondo la loro funzione: scenografica, come nel caso del restauro e del reimpianto degli originali filari arborei lungo gli assi rettori, d'occultamento e di mitigazione, nel caso degli ampliamenti delle aziende agricole esistenti, di miglioramento delle condizioni ambientali, nella ricomposizione della fascia boscata lungo l'asta fluviale. Interventi che sono invece di carattere più estetico-ricreativo nella prevista nuova area a servizi, nell'area di riqualificazione urbana e nelle misure prescritte per il miglioramento del verde privato.

La definizione precisa degli interventi sugli elementi vegetali ed il controllo sull'esecuzione e sulla gestione successiva, è stata demandata, in fase d'adeguamento dello strumento urbanistico comunale, all'elaborazione di uno specifico Piano del verde.

Per indirizzare gli interventi di conservazione, riqualificazione, ampliamento e di nuova costruzione sul patrimonio edilizio storico e su quello più recente, è stata predisposta, invece, una guida che contiene indicazioni e riferimenti esemplificativi.

Con la realizzazione delle azioni e delle tutele previste dal piano paesistico si potrà migliorare sensibilmente anche la qualità ambientale e la componente ecosistemica del paesaggio. Quest'ultima esigenza è inoltre imposta dalla presenza sull'area di un Sito di importanza comunitaria individuato ai sensi della Direttiva Habitat

43/92/CEE e dalla presenza dal Centro anatidi e cicogne.

Sull'aspetto metodologico, adottato nella redazione di questi ultimi due piani, è forse utile segnalare che, nonostante siano stati redatti nella fase di discussione e approvazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio, essi ne anticipano i contenuti descritti all'art. 143 perché già presenti nell'Accordo Stato-Regioni sottoscritto nell'aprile del 2001.

**Testo a cura dell'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione territoriale e dell'area metropolitana, Edilizia residenziale - Direzione Pianificazione e gestione urbanistica**

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Regione Piemonte  
Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica Settore Pianificazione Paesistica

#### **IL CASO**

L'agenda della pianificazione territoriale in Piemonte: la pianificazione paesistica

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Città/territorio storico  
Aree non urbanizzate / Ambiente naturale

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Pianificazioni specialistiche

#### **RIFERIMENTI**

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/paesaggio/index.htm>