

Deliberazione della Giunta Regionale 10 febbraio 2014, n. 18-7096

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT) e della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT). Presa d'atto delle proposte formulate dalla commissione regionale (art. 137 e seguenti del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio").

A relazione dell'Assessore Quaglia:

Premesso che:

ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" è possibile assoggettare a specifica disciplina di tutela particolari aree e immobili per i quali sussiste il notevole interesse pubblico;

la normativa prevede che sia un'apposita commissione, definita dall'art. 137 del Codice, a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell'art. 138, comma 1, "con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza e qualità identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono";

la legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 "Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42", all'art. 2, ha istituito la commissione regionale incaricata di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico;

la suddetta commissione è stata istituita con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 73 del 19 novembre 2010 e successivamente integrata nella composizione con D.P.G.R. n. 40 del 05/06/2012;

premesse inoltre che:

sono pervenute alla commissione regionale diverse richieste da parte di comuni e associazioni della Provincia di Asti volte a proporre la dichiarazione di notevole interesse pubblico di parti del proprio territorio;

sono state prese in esame in particolare le proposte pervenute dal comune di Passerano Marmorito e dal comune di Isola d'Asti, per le quali la commissione ha valutato la sussistenza del notevole interesse pubblico;

in attuazione di quanto previsto dal Codice, la commissione regionale ha condotto un approfondito lavoro istruttorio teso a formulare proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico relative alla frazione Villa del comune di Isola d'Asti e alla frazione di Schierano del comune di Passerano Marmorito;

la predisposizione delle citate proposte è stata perfezionata per tappe successive, attraverso diverse consultazioni con gli enti territoriali interessati, che hanno contribuito attivamente all'elaborazione delle proposte; la commissione ne ha tenuto conto nella progressiva elaborazione delle prescrizioni d'uso "intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi" dalle aree da sottoporre a tutela, ai sensi dell'art. 138, comma 1 del Codice;

in particolare, le amministrazioni comunali sono state consultate sul merito della proposta in data 8 maggio 2013;

detto lavoro istruttorio si è concluso ufficialmente a seguito della riunione della commissione dell'8 maggio 2013, nella quale la commissione è pervenuta alla "approvazione ultima della documentazione istruttorio inerente le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico rispettivamente della frazione Villa e della frazione Schierano", anche a seguito della consultazione delle amministrazioni interessate;

considerato che:

ai sensi dell'art. 139, comma 1 del Codice, "la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 138, corredata di planimetria redatta in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto, è pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati";

ai sensi dell'art. 139, comma 2 del Codice, "dell'avvenuta proposta e relativa pubblicazione è data senza indugio notizia su almeno due quotidiani diffusi nella regione interessata, nonché su un quotidiano a diffusione nazionale e sui siti informatici della regione e degli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito ricadono gli immobili o le aree da assoggettare a tutela"; al fine di contenere i costi connessi alla prevista pubblicazione sulla stampa quotidiana e in ragione dell'entrata in vigore dell'art. 32 della l. 69/2009, è possibile assolvere agli obblighi di pubblicità per mezzo delle sole pubblicazioni *online*;

ai sensi dell'art. 139, comma 2 del Codice, "dal primo giorno di pubblicazione decorrono gli effetti di cui all'art. 146, comma 1" ("I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati (...) in base alla legge (...), non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione");

ai sensi del citato art. 139, comma 5, "entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione di cui al comma 1, i comuni, le città metropolitane, le province, le associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e documenti alla regione, che ha altresì facoltà di indire un'inchiesta pubblica";

ai sensi dell'art. 140, comma 1 del Codice, "la regione, sulla base della proposta della commissione, esaminati le osservazioni e i documenti e tenuto conto dell'esito dell'eventuale inchiesta pubblica, entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di cui all'articolo 139, comma 5, emana il provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico";

ritenuto pertanto opportuno, allo stato attuale dell'*iter* delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico, che la Giunta regionale prenda atto delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulate dalla commissione regionale sulle suddette aree della provincia di Asti, da assoggettare a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c*) e *d*) del Codice, e delle relative planimetrie (Allegati 1 e 1a);

considerato che la presente deliberazione costituisce necessaria presa d'atto, da parte della Giunta regionale, delle risultanze istruttorie di un procedimento valutativo di natura tecnica operato dalla

competente commissione, organo a composizione tecnica qualificata, in osservanza delle disposizioni del Codice;

rilevato che la presente deliberazione possiede i requisiti di urgenza e indifferibilità in quanto è altresì finalizzata a dare mandato agli uffici regionali per la pubblicazione delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico per le frazioni Villa del comune di Isola d'Asti e Schierano del comune di Passerano Marmorito, rendendo così immediatamente operative, in regime di salvaguardia, le misure di tutela dell'interesse paesaggistico riconosciuto dalla sopraccitata commissione per tali territori;

tutto ciò premesso,

la Giunta Regionale, unanime,

delibera

di prendere atto delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulate dalla commissione regionale relative alla frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT) e alla frazione di Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT), da assoggettare a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c*) e *d*) del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e delle relative planimetrie (Allegati 1 e 1a), e in relazione all'art. 138, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

di dare mandato agli uffici regionali di perfezionare la pubblicazione delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico relative alla frazione Villa del comune di Isola d'Asti (AT) e alla frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT) secondo le modalità stabilite dal D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e richiamate in premessa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul BU della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)

Allegato

AL 30000
18-4096
1012/2014

Allegato 1



*Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia
Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio
Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica*

COMMISSIONE REGIONALE
(art. 137, D.Lgs. n. 42/2004 e art. 2, L.R. n. 32/2008)



**Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico
relative a due comuni della Provincia di Asti:
Isola d'Asti e Passerano Marmorito**

PRESCRIZIONI D'USO

Maggio 2013



*Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia
Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio
Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica*

COMMISSIONE REGIONALE
(art. 137, D.Lgs. n. 42/2004 e art. 2, L.R. n. 32/2008)

**Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione
Villa (art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004).**
Comune interessato: Isola d'Asti (AT)

Maggio 2013

Premessa normativa

Ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", è possibile assoggettare a specifica disciplina di tutela particolari aree e immobili per i quali sussiste il notevole interesse pubblico. La normativa prevede che sia un'apposita commissione, come definita all'art. 137 del Codice, a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell'art. 138, comma 1, «con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza e qualità identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono».

La commissione regionale incaricata di formulare proposte per la dichiarazione di interesse pubblico è stata istituita con D.P.G.R. n. 73 del 19 novembre 2010, successivamente modificato con D.P.G.R. n. 40 del 5 giugno 2012.

Si propone con la presente documentazione di attivare la procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del Comune di Isola d'Asti (AT), ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) del Codice, in quanto "complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici", all'interno del quale sono inoltre individuate "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", e in relazione al già citato art. 138, comma 1 del Codice.

Introduzione storica

La frazione Villa costituisce il nucleo storico del Comune di Isola d'Asti: sul finire dell'XI secolo, il territorio di Isola si inserì nel processo di riassetto insediativo che condusse alla formazione delle cosiddette villenove. Nel 1198, Isola e la vicina Montegrosso vennero riconosciute come tali, e si avviò l'edificazione della nuova villa di Isola, attuale Isola Villa, centro principale di Isola fino ai moderni sviluppi urbanistici.

Dal XIII secolo è attestata la presenza del castello di Villa, collocato dove attualmente sorge la chiesa parrocchiale. Il castello venne distrutto nel 1290, durante l'assedio del paese da parte del marchese Guglielmo di Monferrato.

Nel 1364, dopo alcuni anni di lotta tra i Visconti e i marchesi del Monferrato per il controllo del territorio, Isola passò sotto il dominio della nobile famiglia Natta, che divenne protagonista delle vicende politiche e urbanistiche del paese. I Natta furono probabilmente i promotori dei lavori di riedificazione del precedente castello, la cui esistenza è testimoniata fino al XVIII secolo.

Secondo la tradizione, nel tardo Trecento si procedette all'edificazione di una nuova basilica nella parte alta della villanova di Isola, presso l'attuale nucleo storico della frazione Villa, per proteggere la chiesa parrocchiale dalle ripetute frane e inondazioni a cui era soggetta la collocazione originaria della chiesa di San Pietro, collocata più a valle. La suddetta parrocchiale venne demolita alla fine del XIX secolo e ricostruita sul luogo dell'antico castello, distrutto in età napoleonica. Della basilica



originaria oggi rimane soltanto la torre campanaria, fulcro visivo del centro storico di Villa.

Nell'ultimo decennio del Seicento fu fondata la Confraternita di San Michele, anche detta dei battuti bianchi, che affaccia anch'essa sulla centrale piazza Zandrino, per secoli centro della vita civile e religiosa della frazione. Allo stesso periodo risale probabilmente anche la cappella di San Rocco, eretta quale ex voto al Santo per la protezione contro l'epidemia di peste verificatasi nel XVII secolo. Nonostante interventi successivi, si possono ancora riconoscere alcuni elementi tardobarocchi nel campanile e nella parte superiore della facciata.

Nel XVIII secolo venne costruito il nuovo palazzo della famiglia Natta, attualmente denominato Castello di Villa e sede di un albergo, che divenne simbolo della potenza della casata. Nel corso del secolo si rafforzò inoltre sempre di più l'influenza della Confraternita di San Michele e si provvide a un primo restauro della chiesa di San Rocco. L'assetto urbanistico della frazione si delineò con maggiore nettezza intorno ad alcuni poli principali, costituiti dai simboli religiosi e dai luoghi del potere della casata Natta, che perdurò fino ai primi anni dell'Ottocento.

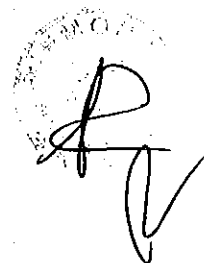
Nel clima di interventi di restauro e ricostruzione stilistica di metà Ottocento si inserisce la demolizione dell'antica parrocchiale, di cui rimane solo il campanile, e la sua ricostruzione nel luogo in cui, prima del dominio napoleonico, sorgevano i resti del primitivo castello dei Natta. La chiesa, intitolata a San Pietro, venne progettata in stile neo-romanico con alcuni elementi neo-gotici, e sorge nel punto più alto della frazione, da cui si gode un'ampia visuale della sottostante valle del Tanaro. Il campanile fu costruito nel 1923.

Nel 1935 fu redatta la planimetria catastale del territorio. Nella frazione Villa si osservano la nuova chiesa parrocchiale, il campanile della precedente chiesa distrutta, il palazzo dei Natta (divenuto proprietà della famiglia Ivaldi-Iraldi) e la chiesa di San Michele. Sul lato nord-occidentale della piazza attualmente denominata Zandrino è presente l'edificio del municipio, che esercitava ancora la propria funzione nonostante che Piano, il nucleo più recente del comune di Isola, ai piedi della frazione Villa, fosse già stato elevato a capoluogo (1934).

1. DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

La frazione Villa, sviluppata su un lungo crinale che segue la sponda destra del fiume Tanaro, costituisce il fulcro storico del comune di Isola d'Asti.

Il concentrico della frazione ha sostanzialmente conservato l'impianto urbanistico e insediativo dei secoli XIV-XV. Sono presenti edifici di pregio (antica torre campanaria, palazzo Araldi-Vivaldi già proprietà dei Natta, Parrocchiale San Pietro) e di valenza devozionale antica (Chiesa dei Battuti Bianchi, Cappella di San Rocco) e moderna (la statua di Giovanni Paolo II, inaugurata nel 2011).



L'ambito circostante la frazione è rappresentato da un territorio che offre vari elementi di interesse paesaggistico e naturalistico, caratterizzato da un'area collinare boschiva, che si estende verso nord, da aree agricole in parte contraddistinte dalla presenza di vigneti, che ancora permangono in alcune porzioni dei versanti collinari che contornano la frazione e che si estendono verso est, dagli scorci panoramici godibili da diversi percorsi di osservazione dai quali la visuale si estende fino all'arco alpino.

La viabilità secondaria (strade vicinali, carrarecce, sentieri) è in gran parte di origine storica e rappresentava il collegamento con il sistema delle cascate che caratterizzavano l'area sin dai secoli XVII-XVIII. Alcuni di questi tracciati costituiscono porzioni di percorsi storico-paesaggistici che collegano i comuni limitrofi.

Il paesaggio agrario odierno non presenta grandi modificazioni rispetto alle connotazioni che lo definivano in passato, sebbene la coltivazione a vigneto, che rappresentava la coltura maggiormente significativa e diffusa (nel 1752 rappresentava $\frac{1}{4}$ del territorio coltivato), abbia oggi estensione minore rispetto al passato.

Il valore di questo paesaggio è particolarmente percepito dagli abitanti del luogo, nella vita quotidiana, come bene da salvaguardare nelle sue espressioni significative o caratteristiche, determinate dalla compresenza di aspetti naturali e umani e dalla loro interrelazione.

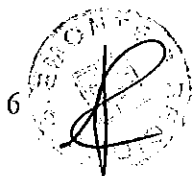
Attualmente, il territorio di Villa risulta parzialmente sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. c), lett. g) e lett. h).

Per tutte le precedenti motivazioni, si propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione di Villa ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, in quanto "*complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici*", all'interno del quale sono inoltre individuate "*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*".

2. DESCRIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Premesse

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità della Frazione Villa, nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si è privilegiata, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria principale e secondaria). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati scelti quali riferimento per la perimetrazione limiti amministrativi, catastali e curve di livello, che permettono un'agevole individuazione cartografica.



2.1 Descrizione

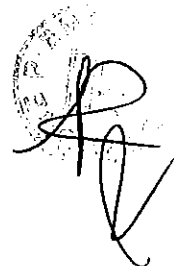
Il perimetro ha inizio dal punto di incontro, situato a sud-est, del confine tra i comuni di Isola d'Asti (interno) e Vigliano d'Asti (esterno) con lo svincolo che collega la S.P. 3 Via Tiglione con la S.S. 456, a sud del tunnel della Variante di Isola. Segue in direzione ovest l'andamento semicircolare del suddetto svincolo, attestandosi successivamente lungo la citata S.S. 456, fino in prossimità della cascina San Pietro, ove incrocia la S.P. 64; la percorre per un breve tratto verso nord e la attraversa con una retta immaginaria che congiunge il vertice nord-occidentale della particella 581 col vertice sud-orientale del mappale 292 del foglio 7; include detta particella e prosegue in direzione ovest lungo il perimetro sud delle particelle 624 e 294 dello stesso foglio. Segue poi i limiti occidentali delle particelle 627, 297, 629, 631, 630, 300 e, attraversata Strada Sottorocche, del mappale 123; si discosta da quest'ultimo nel punto in cui il perimetro nord della particella interseca la curva di livello di quota 200, che segue in direzione nord-est, fino a incontrare il vertice nord-occidentale della particella 289 del foglio 2. Prosegue quindi lungo i limiti settentrionali di quest'ultima particella e dei mappali 439, 288, 287, 286, 285, 478, 479, 283, 281, 442, 279, 274, 275 e 276 dello stesso foglio; dal vertice est del mappale 276, il perimetro prosegue lungo il limite nord-ovest dei mappali 483, 90, 89, includendo poi le particelle 86 e 85 del foglio 4. Si attesta quindi lungo la strada che conduce alla cascina Campo del Frate, seguendo i confini orientali delle particelle 94, 412, 95 e 96 dello stesso foglio; attraversata la citata strada, prosegue verso est e successivamente sud a comprendere i mappali 152, 151, 436 e 150, per poi attestarsi in direzione est lungo i limiti settentrionali delle particelle 159 e 162. Procede quindi in direzione nord-est, includendo i mappali 169, 170, 171, 172, 183, 571, 499, 451 e 58 dello stesso foglio 4; segue poi il confine settentrionale della particella 547, fino a incontrare il limite amministrativo tra i comuni di Isola d'Asti (interno) e Mongardino (esterno), lungo il quale si attesta in direzione sud, seguendo successivamente il confine tra i comuni di Isola d'Asti (interno) e Vigliano d'Asti (esterno), fino al punto di partenza.

Laddove il confine si attesta sulla viabilità, la strada si intende sempre esclusa dal perimetro dell'area vincolata, salvo diversa specificazione.

2.2 Cartografia

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento 1999-2004.

La suddetta cartografia, che si allega, costituisce parte integrante della proposta.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official designation. The signature is stylized and appears to be a personal name.

3. PRESCRIZIONI D'USO

Premesse

Ai sensi dell'articolo 138, comma 1 del D.Lgs. 42/2004, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere indicazioni per le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso per la gestione delle trasformazioni forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito considerato.

3.1 Prescrizioni ai sensi dell'articolo 138, comma 1 del D.Lgs 42/2004

All'interno dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, individuata nella tavola in scala 1:10.000 allegata, è dovuto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

Interventi negli ambiti edificati ed edificabili

Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono essere mirati alla salvaguardia e alla valorizzazione dei caratteri tipologici tradizionali e degli elementi architettonici connotativi prevedendo, nel contempo, l'eliminazione di eventuali superfetazioni avulse sia dall'impianto originario del fabbricato, sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento.

Gli ampliamenti e le nuove edificazioni devono essere integrati nel contesto mediante l'adozione di modalità costruttive, di tipologie edilizie, di materiali di finitura esterna e di cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali. Gli impianti planovolumetrici e la localizzazione dei nuovi volumi devono rispettare e riproporre i caratteri distintivi degli insediamenti che qualificano il paesaggio interessato. I nuovi fabbricati devono essere integrati nel contesto anche mediante un orientamento che assecondi la naturale conformazione dei terreni, evitando significative alterazioni del piano di campagna e contenendo allo stretto indispensabile i movimenti terra.

All'interno del centro storico non sono consentite nuove edificazioni e ampliamento degli edifici esistenti; gli interventi ammissibili devono rispettare le modalità costruttive, i rapporti dimensionali, i materiali, le finiture e i cromatismi propri dei fabbricati originari, ripristinandoli ove ne sia compromessa la leggibilità. Le aree libere, ivi comprese le superfici destinate a parcheggio, devono essere mantenute a verde o pavimentate con materiali tradizionali, ovvero con elementi che conservino le caratteristiche drenanti del terreno.

È ammessa la realizzazione di impianti costituiti da pannelli solari termici e fotovoltaici limitatamente al solo consumo domestico e tali da non compromettere edifici di interesse storico, architettonico e documentario; devono essere privilegiate collocazioni defilate rispetto alle visuali fruibili da punti panoramici e dalla viabilità.



Tali collocazioni non sono consentite sulle falde principali di copertura dei fabbricati del centro storico.

Per gli interventi di consolidamento e sostegno del terreno, devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica; per la realizzazione di muri di sostegno, laddove indispensabili, devono essere rispettate le modalità costruttive tradizionali evitando in ogni caso l'impiego di calcestruzzo a vista.

Le sistemazioni a verde devono essere realizzate con impianti vegetazionali di tipo autoctono, evitando il ricorso a specie estranee all'habitat dei luoghi.

Interventi nel paesaggio rurale

Nelle aree agricole, ovvero quelle esterne agli ambiti edificati ed edificabili, è consentita unicamente la realizzazione di strutture connesse all'attività agricola, all'agriturismo e alla commercializzazione dei prodotti agricoli, localizzate preferibilmente in prossimità del costruito esistente. Tali strutture devono sempre essere integrate nel paesaggio mediante l'adozione di modalità costruttive; di materiali di finitura esterna e di cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali circostanti; non è ammesso l'impiego di strutture prefabbricate lasciate a vista.

Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono realizzabili unicamente se finalizzati al consumo domestico o strettamente funzionali all'attività dell'azienda agricola. Per le installazioni di pannelli solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici esistenti devono essere adottati criteri analoghi a quelli previsti per gli ambiti edificati sia per quanto riguarda l'individuazione della collocazione, sia per quanto attiene alla loro visibilità dalla viabilità, da spazi pubblici o di uso pubblico. Non è comunque ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici collocati a terra.

Deve essere salvaguardata la trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari).

Deve essere preservato il sistema viticolo storicamente consolidato, anche nel caso di impianto di nuovi vigneti, mantenendo la disposizione a girapoggio e adottando palificazioni in legno.

È vietata l'apertura di nuovi tratti di viabilità, fatta salva la realizzazione di strade interpoderali ad uso agricolo. Gli interventi di adeguamento e manutenzione dei percorsi esistenti devono salvaguardare i manufatti storici, realizzati con tecniche tradizionali (muretti a secco, ponticelli, canali irrigui, ecc.), e non devono comportare l'asfaltatura di strade sterrate.

Devono essere mantenuti gli attuali tracciati e dimensioni della viabilità esistente, fatte salve motivate necessità di rettifica per esigenze di sicurezza. Lungo i percorsi di interesse panoramico, si deve provvedere alla riqualificazione della sede viaria e dei manufatti connessi, anche con interventi volti alla mitigazione o rimozione delle strutture e degli elementi detrattori del paesaggio.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, fatti salvi gli interventi preordinati all'impianto delle colture e alle opere a esso collegate. Per gli

interventi di consolidamento del terreno, così come per la realizzazione di muri di sostegno, devono essere impiegate le stesse tecniche e modalità costruttive previste per gli ambiti edificati.

Sono sempre ammessi gli interventi di modifica dello stato dei luoghi finalizzati alla messa in sicurezza dei versanti e alla stabilità idrogeologica. Salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, nella realizzazione di tali interventi devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati in calcestruzzo.

Deve essere evitata la realizzazione di nuove recinzioni, in quanto elementi passibili di introdurre aspetti di artificiosità e di alterazione alla percezione del paesaggio consolidata nel tempo; ove inevitabili, tali opere devono essere realizzate mediante soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi, escludendo basamenti in muratura.

È vietata la posa di ripetitori di telefonia cellulare, televisivi, radiofonici o similari. La realizzazione di infrastrutture e reti per il trasporto dell'energia elettrica è ammessa solo mediante soluzioni interrate con cavidotto.

Non sono ammessi insediamenti di attività estrattive, stoccaggio e lavorazione degli inerti, impianti di smaltimento e/o trattamento di rifiuti e discariche.


Tutela degli aspetti percettivi-visivi

Deve essere salvaguardata la configurazione d'insieme del paesaggio, costituita dagli elementi identitari, antropici e naturali, che connotano il territorio, così come percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici.

Devono essere conservati gli scorci panoramici sull'abitato di Isola Villa e sugli edifici di interesse architettonico-documentario, sulle aree agricole e sui profili collinari che si estendono all'arco alpino, fruibili dalla viabilità Provinciale, dalle strade Volpino, Ovetto, Rocchette e Valtiglione, e dalle vie San Rocco, Bausola, Portabarile e Campo del Frate, nonché le ampie visuali percepibili dal piazzale della Chiesa Parrocchiale di San Pietro.

A margine dei citati percorsi, specie in prossimità dei tratti di maggior fruizione panoramica, deve essere contenuto lo sviluppo della vegetazione, nonché evitata la realizzazione di manufatti edilizi e/o di recinzioni cieche; in tali tratti stradali, ove possibile, devono essere previste adeguate fasce di inedificabilità.

È vietata la posa in opera di cartelli pubblicitari e di strutture simili; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità turistica-culturale, della fruibilità dei servizi pubblici, nonché della promozione dell'agriturismo, delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali, da realizzarsi comunque sulla base di un disegno unitario.

10 



REGIONE
PIEMONTE

*Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia
Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio
Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica*

COMMISSIONE REGIONALE
(art. 137, D.Lgs. n. 42/2004 e art. 2, L.R. n. 32/2008)

**Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione
di Schierano (art. 136, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004).**
Comune interessato: Passerano Marmorito (AT)

Maggio 2013

Premessa normativa

Ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", è possibile assoggettare a specifica disciplina di tutela particolari aree e immobili per i quali sussiste il notevole interesse pubblico. La normativa prevede che sia un'apposita commissione, come definita all'art. 137 del Codice, a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell'art. 138, comma 1, «con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari degli immobili o delle aree considerati ed alla loro valenza e qualità identitaria in rapporto al territorio in cui ricadono».

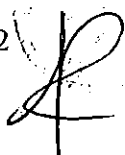
La commissione regionale incaricata di formulare proposte per la dichiarazione di interesse pubblico è stata istituita con D.P.G.R. n. 73 del 19 novembre 2010, successivamente modificato con D.P.G.R. n. 40 del 5 giugno 2012.

Si propone con la presente documentazione di attivare la procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del Comune di Passerano Marmorito (AT), ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c) e d) del Codice, in quanto "complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici", all'interno del quale sono inoltre individuate "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", e in relazione al già citato art. 138, comma 1 del Codice.

Introduzione storica

Il paese di Passerano sorge sulle colline del basso Monferrato e comprende le frazioni di Schierano, Primeglio e Marmorito, Comuni storici soppressi e aggregati nel 1929.

Nella seconda metà del XII secolo il Barbarossa, impostosi sui Comuni dell'Italia settentrionale, assegnò i territori di Passerano, Schierano e Primeglio al Marchesato del Monferrato. Nel 1186, grazie all'intervento dell'Imperatore Enrico VI, i territori di Marmorito, Primeglio e Schierano passarono sotto il controllo dei Radicati di Cocconato. Con l'inizio del XIII secolo, Passerano venne aggregato come feudo al dominio dei Conti Radicati, ma la contesa del territorio con il Marchesato del Monferrato proseguì nei secoli seguenti. Nel 1586 i conti Radicati si sottomisero infine al duca di Savoia Carlo Emanuele. Le trattative che ne seguirono portarono alla nascita della Contea-Provincia di Asti, inglobata nell'organizzazione amministrativa dello Stato sabauda, della quale entrarono a far parte Passerano, Marmorito, Primeglio e Schierano. Dal XVII secolo l'intero territorio si trovò in balia dei conflitti di successione per il Marchesato. Gli scontri tra gli eserciti imperiali e spagnoli (con l'appoggio dei duchi di Savoia) contro quello francese devastarono lo stesso castello di Passerano, di origini tardo-medievali, e portarono a una riduzione dei territori della Contea. Le trattative di pace si conclusero con l'accordo di Cherasco del 1631, con cui Mantova e il Monferrato restarono all'erede Gonzaga-Nevers; i duchi di Savoia ottennero un ampliamento del proprio controllo sulle terre della campagna piemontese. Il passaggio tra il XVIII e il XIX secolo fu denso di cambiamenti per la



comunità di Passerano e i suoi dintorni. Dopo la sua caduta, lo Stato sabauda lasciò il Piemonte nelle mani degli occupanti francesi, i quali gestirono i nuovi territori in modo molto differente, senza però abbandonare le tradizioni radicate nell'amministrazione sabauda. Il Comune di Passerano si trovò a far parte del Dipartimento del Tanaro. Nei primi anni dell'Ottocento il Dipartimento fu soppresso, conducendo alla suddivisione dei suoi territori: Asti e il suo arrondissement furono aggregati al vicino Dipartimento di Marengo. Caduto il regime napoleonico nel 1814, i territori del Comune tornarono sotto il controllo dei Savoia.

1. DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

La frazione di Schierano, nel comune di Passerano Marmorito, con l'antico borgo e i terreni circostanti, presenta aspetti di interesse poiché costituisce un insieme con caratteristiche di valore estetico-tradizionale e paesaggistico, con punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può apprezzare la vista di un ampio panorama che si estende all'orizzonte dalle montagne delle Alpi Pennine, ai crinali collinari, alla pianura sottostante. Il borgo, che si è sviluppato lungo l'asse collinare, è significativo per aver conservato l'integrità d'impianto, contraddistinta dalla presenza di testimonianze di pregio storico-architettonico, quali la torre medioevale, la chiesa barocca di San Grato, la cappella settecentesca di San Sebastiano, e da case a loggiato ed edifici in pietra e mattoni.

Il contesto della frazione e delle aree circostanti ha conservato le caratteristiche di integrità architettonica e di interesse ambientale e naturalistico che contraddistinguono questo territorio dall'antichità. Non si rilevano fattori di particolare rischio che possano trasformare e pregiudicare l'attuale aspetto paesaggistico dei luoghi. Si segnala tuttavia un progressivo abbandono della viticoltura tradizionale del vitigno storico della Malvasia di Schierano, autoctono della frazione stessa, di cui permangono solo alcune aree. La situazione attuale, rispetto a quella rilevabile da immagini storiche del secolo scorso, denota un progressivo avanzamento delle superfici boscate a scapito di quelle che in precedenza risultavano coltivate a vitigno.

Alla torre medioevale e agli edifici religiosi che, nel complesso, costituiscono presenze di elevato valore storico-architettonico, si affiancano edifici di indubbia valenza estetico-tradizionale, degni di attenzione sotto il profilo della salvaguardia e valorizzazione.

Si segnala inoltre la presenza di undici piloni votivi, edificati tra il XVIII e il XX secolo, espressione della religiosità popolare, che potrebbero essere restaurati e uniti fra loro da un percorso "devozionale" inteso a recuperare il significato religioso e umano che rappresentano.

L'ambito circostante la frazione è rappresentato da un territorio che offre vari elementi di interesse paesaggistico e naturalistico, anche caratterizzati dall'area boschiva del rio di Muscandia, dai vitigni storici autoctoni della Malvasia di Schierano che ancora permangono in alcune porzioni dei versanti collinari che contornano la



frazione, dagli scorci panoramici godibili da diversi punti di osservazione, dalla presenza di zone umide e di singolarità geologiche.

La valle del rio di Muscandia è un'incisione stretta e profonda, poco intaccata dal disturbo antropico, con versanti fortemente acclivi a fitta copertura boschiva, che denota un rilevante quadro naturale, con anfratti, impluvi, forre e meandri, avente carattere di singolarità poiché la superficie forestale include lembi relitti di antichi boschi igrofilo e mesofilo di pregio naturalistico.

Il paesaggio agrario odierno presenta una graduale modificazione rispetto alle connotazioni che lo definivano in passato, quando la coltivazione a vigneto rappresentava la coltura maggiormente significativa e diffusa, tanto da fornire la denominazione al vitigno autoctono della Malvasia di Schierano. Attualmente il vigneto è ridotto a poche superfici che ancora persistono all'avanzare del bosco.

Di particolare suggestione l'area della collina denominata "Mondo", luogo situato in posizione predominante, in prossimità del cimitero di Schierano, fortemente identitario per la popolazione locale.

La frazione di Schierano e il contesto circostante sono costituiti da elementi che, pur non presentandosi come eccezionalità esclusive, compongono un insieme di caratteristiche identificative che contribuiscono ad accrescerne le qualità intrinseche. Il valore di tale paesaggio è particolarmente percepito dagli abitanti del luogo, nella vita quotidiana, come bene da salvaguardare nelle sue espressioni significative o caratteristiche, determinate dalla compresenza di aspetti naturali e umani e dalla loro interrelazione.

Attualmente, il territorio di Schierano risulta parzialmente sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. c) e lett. g).

Per tutte le precedenti motivazioni, si propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione di Schierano ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004, in quanto *"complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici"*, all'interno del quale sono inoltre individuate *"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"*.

2. DESCRIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Premesse

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità della Frazione Schierano, nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si è privilegiata, ove possibile, l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico (rete viaria



principale e secondaria). Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati scelti quali riferimento per la perimetrazione limiti amministrativi e catastali, che permettono un'agevole individuazione cartografica.

2.1 Descrizione

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro, situato a nord-ovest, del limite amministrativo tra i comuni di Pino d'Asti (esterno) e Passerano Marmorito (interno) con il limite amministrativo tra i comuni di Albugnano (esterno) e Passerano Marmorito (interno). Prosegue lungo il predetto limite, in direzione orientale, fino in prossimità di Cascina Palmo; successivamente il perimetro si attesta lungo la Strada comunale Serafini-Palmo, fino a incrociare la Strada comunale Albugnano-Schierano. Prosegue lungo tale tracciato, in direzione sud, per procedere lungo Strada Cascina Merlinina fino a incrociare, in prossimità di quota 353,7, la strada rurale che conduce verso sud-est all'abitato di Primeglio. Prosegue su tale tracciato fino al limite orientale del mappale 578, che segue attestandosi sul limite orientale dei mappali 435, 434 e 543 del foglio 11, fino alla S.P. 78. Procedo quindi in direzione sud lungo la citata strada, fino al bivio che conduce all'abitato di Primeglio. Segue quindi via Vittorio Emanuele per un breve tratto, scendendo poi lungo la strada rurale che ne costituisce il prolungamento e che si sviluppa parallelamente alla citata provinciale, fino a incrociarla e oltrepassarla in corrispondenza dei confini orientali dei mappali 296, 255 e 257 del foglio 13. Segue ancora l'andamento della predetta strada rurale in direzione ovest e successivamente sud-ovest, fino al limite amministrativo tra i comuni di Passerano Marmorito (interno) e Pino d'Asti (esterno). Procedo infine lungo tale limite, raggiungendo il punto di partenza.

In considerazione della valenza paesaggistico-visuale rivestita dai tracciati perimetrali alla zona tutelata, laddove il confine si attesta sulla viabilità, la strada si intende sempre inclusa nel perimetro dell'area vincolata, salvo diversa specificazione.

2.2 Cartografia

L'esatta individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata riportata su Carta tecnica regionale, in scala 1:10.000, aggiornamento 1999-2004.

La suddetta cartografia, che si allega, costituisce parte integrante della proposta.

3. PRESCRIZIONI D'USO

Premesse

Ai sensi dell'articolo 138, comma 1 del D.Lgs. 42/2004, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere indicazioni per le



prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene individuato.

In coerenza con tale previsione, le seguenti prescrizioni d'uso per la gestione delle trasformazioni forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito considerato.

3.1 Prescrizioni ai sensi dell'articolo 138, comma 1 del D.Lgs 42/2004

All'interno dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico, individuata nella tavola in scala 1:10.000 allegata, è dovuto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

Interventi negli ambiti edificati ed edificabili

Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono essere mirati alla salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche tradizionali, restaurando gli elementi connotativi di pregio ed eliminando eventuali componenti o superfetazioni avulse sia dalla tipologia del fabbricato sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento. In particolare si deve evitare l'impiego e favorire l'eliminazione, laddove esistenti, di parti incongrue quali zoccolature in pietra con posa ad opus incertum, sistemi oscuranti con avvolgibili, serramenti in materiali plastici e in alluminio, recinzioni con manufatti prefabbricati. Si deve altresì provvedere alla conservazione di portali, accessi e opere murarie di recinzione di tipo tradizionale, con specifico riferimento a quelli presenti lungo le vie della Vittoria, San Sebastiano, Teologo Quagliotti e del Castello.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e recupero di volumi esistenti devono assicurare un'adeguata integrazione nel contesto, adottando modalità costruttive, tipologie edilizie, materiali di finitura esterna e cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali. Gli impianti planovolumetrici e la localizzazione dei nuovi volumi devono rispettare e riproporre i caratteri distintivi dell'insediamento. I nuovi fabbricati devono essere integrati nel contesto anche mediante un orientamento che asseconi la naturale conformazione dei terreni, evitando significative alterazioni del piano di campagna e contenendo allo stretto indispensabile i movimenti terra.

All'interno del centro storico gli interventi ammissibili devono assicurare un adeguato inserimento paesaggistico nei confronti del tessuto edilizio tradizionale e in coerenza con le caratteristiche e gli elementi di pregio originari degli edifici di interesse storico-architettonico e documentario, conservando e recuperando i caratteri identitari eventualmente deteriorati e/o compromessi da inadeguate alterazioni. Devono essere conservate le linee architettoniche, le modalità costruttive, i materiali, i rapporti dimensionali, le finiture e i cromatismi propri degli edifici, riproponendoli e ripristinandoli nel caso in cui ne sia stata compromessa la leggibilità.

È ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (es. pannelli solari e fotovoltaici) orientati al solo consumo domestico. In ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico, architettonico e documentario ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando posizioni defilate rispetto alle visuali fruibili dai principali punti panoramici e dalla viabilità: a tal fine, deve essere escluso ogni posizionamento che possa determinare forme di impatto visivo e compromissione del carattere o dell'aspetto degli edifici e dei terreni di pertinenza della frazione di Schierano. Tali collocazioni non sono consentite sulle falde principali di copertura dei fabbricati del nucleo di antico impianto.

Per gli interventi di consolidamento e sostegno del terreno, devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica; per la realizzazione di muri di sostegno, laddove indispensabili, devono essere rispettate le modalità costruttive tradizionali, evitando in ogni caso l'impiego di calcestruzzo a vista.

Le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici devono preservare la superficie permeabile e le zone a verde. Le porzioni destinate a parcheggio devono essere preferibilmente pavimentate con sistemi e materiali tradizionali o con elementi che conservino le caratteristiche drenanti del terreno. Nell'assetto a verde devono essere realizzati impianti vegetazionali di tipo autoctono, evitando il ricorso a specie di vegetazione estranea all'habitat dei luoghi.

Interventi nel paesaggio rurale

Nelle aree esterne agli ambiti edificati ed edificabili è consentita unicamente la realizzazione di strutture variamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e forestale. Tali strutture devono sempre essere integrate nel paesaggio mediante l'adozione di modalità costruttive, di materiali di finitura esterna e di cromatismi coerenti con le preesistenze tradizionali circostanti; non è ammesso l'impiego di strutture prefabbricate.

Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.

Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono realizzabili unicamente se finalizzati al consumo domestico. Per le installazioni sulle coperture degli edifici devono essere adottati criteri analoghi a quelli previsti per gli ambiti edificati, sia per quanto riguarda l'individuazione della collocazione, sia per quanto attiene alla loro visibilità dalla viabilità, da spazi pubblici o di uso pubblico. Applicando tali criteri è altresì ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici collocati a terra purché localizzati in prossimità ai fabbricati esistenti.

Deve essere salvaguardata la trama agraria costituita dalla rete irrigua, dalla viabilità minore, dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari) e dagli elementi e manufatti di interesse storico-documentario (muretti a secco, piloni votivi, ecc.) al fine di preservarne la presenza e la tipologia tradizionale.



Deve essere inoltre garantita l'idonea tutela degli affioramenti del patrimonio geologico, evitando forme di compromissione dei siti.

Deve essere preservata la vocazione colturale viticola dell'area; nel caso di impianto di nuovi vigneti deve essere privilegiato l'impiego di vitigni storicamente coltivati e mantenuta la disposizione a girapoggio, adottando preferibilmente palificazioni in legno.

È vietata l'apertura di nuovi tratti di viabilità, fatta salva la realizzazione di strade interpoderali ad uso agricolo. Gli interventi di adeguamento e manutenzione ordinaria e straordinaria dei percorsi esistenti devono salvaguardare i manufatti di valore storico-documentario realizzati con tecniche tradizionali e non devono comportare l'asfaltatura e/o l'impermeabilizzazione di strade sterrate. Devono essere mantenuti gli attuali tracciati e dimensioni della viabilità esistente, fatte salve motivate necessità di rettifica per esigenze di sicurezza.

Lungo i percorsi di interesse panoramico, si deve provvedere alla riqualificazione della sede viaria e dei manufatti connessi, anche con interventi volti alla mitigazione o rimozione delle strutture e degli elementi detrattori del paesaggio.

Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, fatti salvi gli interventi preordinati all'impianto delle colture e alle opere a esso collegate. Per gli interventi di consolidamento del terreno, così come per la realizzazione di muri di sostegno, devono essere impiegate le stesse tecniche e modalità costruttive previste per gli ambiti edificati.

Gli interventi riguardanti gli ambiti boscati devono essere finalizzati alla manutenzione e al miglioramento della qualità del bosco stesso, alla sicurezza idrogeologica e alla salvaguardia ambientale, evitando qualsiasi forma di alterazione al grado di naturalità dei luoghi, con particolare attenzione alla protezione e valorizzazione delle aree nella valle del rio di Muscandia, che includono lembi relitti di antichi boschi igrofilo e mesofilo di pregio naturalistico. Gli interventi di modifica dello stato dei luoghi lungo i versanti devono essere volti ad assicurare la stabilità idrogeologica, nel rispetto dell'impianto paesaggistico dell'ambito interessato.

Lungo i corsi d'acqua sono ammessi unicamente interventi finalizzati a garantire il corretto andamento delle acque.

Sono sempre ammessi gli interventi di modifica dello stato dei luoghi finalizzati alla messa in sicurezza dei versanti e alla stabilità idrogeologica. Salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, nella realizzazione di tali interventi devono essere impiegate tecniche di ingegneria naturalistica, evitando l'utilizzo di elementi prefabbricati in calcestruzzo lasciati a vista.

Deve essere evitata la realizzazione di nuove recinzioni, in quanto elementi passibili di introdurre aspetti di artificiosità e di alterazione alla percezione del paesaggio consolidata nel tempo; ove inevitabili, tali opere devono essere realizzate mediante soluzioni visivamente permeabili, semplici e uniformi, escludendo basamenti in muratura.



È vietata la posa di ripetitori di telefonia cellulare, televisivi, radiofonici o similari. La realizzazione di infrastrutture e reti per il trasporto dell'energia elettrica è ammessa solo mediante soluzioni interrato con cavidotto.

Non sono ammessi insediamenti di attività estrattive, stoccaggio e lavorazione degli inerti, impianti di smaltimento e/o trattamento di rifiuti e discariche.

Tutela degli aspetti percettivi-visivi

Deve essere conservata la configurazione d'insieme del paesaggio, costituita dagli elementi identitari, antropici e naturali che connotano il territorio, così come percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici.

Devono essere salvaguardate le visuali panoramiche sull'abitato di Schierano e sugli edifici di interesse architettonico-documentario, sulle aree agricole e sui profili collinari che si estendono all'arco alpino.

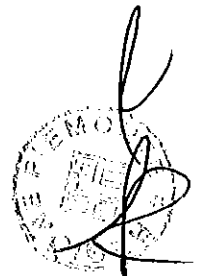
Deve essere garantita la salvaguardia dei due punti panoramici situati sui piazzali antistanti i principali edifici religiosi di Schierano, la cappella settecentesca di San Sebastiano e la chiesa di San Grato. Tali belvedere devono essere mantenuti il più possibile liberi da elementi che possano ostacolare la qualità delle visuali; a tal fine, deve essere prioritariamente prevista un'adeguata gestione della vegetazione arborea radicata sui lotti sottostanti.

Deve essere altresì garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, con particolare attenzione alle visuali dalla collina del "Mondo", sovrastante il cimitero, e dalla dorsale collinare, posta a sud-ovest della località Bignona, verso il paesaggio agrario circostante e in direzione della collina stessa, evitando possibilmente l'impianto di colture che a maturazione possano limitarne la panoramicità.

In considerazione della rilevanza identitaria e morfologico-paesaggistica per la posizione predominante del luogo, al fine di conservarlo libero da ogni intervento edilizio, si estenda a 200 m. la fascia di rispetto del cimitero sul lato ovest della S.P. n. 78.

È vietata la posa in opera di cartelli pubblicitari e di strutture analoghe; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità turistica-culturale, della fruibilità e dei servizi pubblici, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali, la promozione dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.

Sono sempre consentiti interventi di valorizzazione degli spazi e dei percorsi pubblici mediante la sostituzione delle pavimentazioni incongrue all'interno del centro storico, la riqualificazione dell'arredo urbano, dell'illuminazione pubblica e delle barriere di sicurezza stradale.

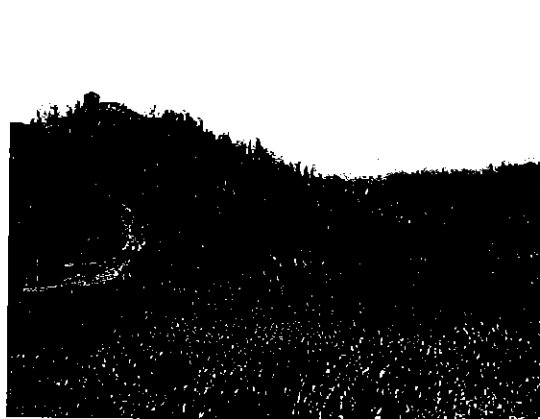




REGIONE
PIEMONTE

*Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia
Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio
Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica*

COMMISSIONE REGIONALE
(art. 137, D.Lgs. n. 42/2004 e art. 2, L.R. n. 32/2008)



**Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico
relative a due comuni della Provincia di Asti:
Isola d'Asti e Passerano Marmorito**

ALLEGATO CARTOGRAFICO

Le tavole che corredano le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico sono riduzioni della cartografia 1:10.000 e non sono pertanto in scala.

Maggio 2013





TAVOLA DI DELIMITAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA PROPOSTA DI
DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
Art. 136 D.Lgs. 42/2004 e s.m.l.

**PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI
NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA
FRAZIONE SCHIERANO
(art. 136, comma 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004)**

Comuni Interessati: Passerano Marmorito

Scala 1:10.000

 delimitazione dell'area oggetto della proposta

BASE CARTOGRAFICA: Carta Tecnica Regionale (aggiornamenti dal 1991 al 2005)





TAVOLA DI DELIMITAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA PROPOSTA DI
DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
Art. 136 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

**PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI
NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA
FRAZIONE VILLA
(art. 136, comma 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004)**

Comuni Interessati: Isola d'Asti

Scala 1:10.000

 delimitazione dell'area oggetto della proposta

BASE CARTOGRAFICA: Carta Tecnica Regionale (aggiornamenti dal 1991 al 2005)

