

Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2014, n. 38-228

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT) ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del d.lgs. n. 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio".**

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

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;
- l’art. 137 del Codice prevede che sia un’apposita commissione a valutare la sussistenza del notevole interesse pubblico, sulla base di una proposta formulata ai sensi dell’articolo 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 notevole interesse pubblico, disciplinata dall’articolo 2 della legge regionale 1 dicembre 2008, recante “Provvedimenti urgenti di adeguamento al D. lgs. 42/2004”, è stata istituita con D.P.G.R. 19 novembre 2010, n. 73, successivamente modificato con D.P.G.R. 5 giugno 2012, n. 40 e D.P.G.R. 21 maggio 2014, n. 78, e si è insediata il 2 marzo 2011;
- l’amministrazione comunale di Passerano Marmorito (AT) ha richiesto, con delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2010, l’attivazione della procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico del paesaggio di Schierano;
- a seguito del suo insediamento, la commissione regionale ha esaminato l’istanza, ha valutato la sussistenza del notevole interesse pubblico sull’area e ha richiesto documentazione integrativa finalizzata a istruire la relativa proposta; detta documentazione è pervenuta nel gennaio 2013;
- la predisposizione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano è stata perfezionata per tappe successive, attraverso un sopralluogo della commissione e diverse consultazioni con l’amministrazione comunale interessata; la commissione è pervenuta alla progressiva elaborazione delle prescrizioni d’uso “intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi” dall’area da sottoporre a tutela, ai sensi dell’articolo 138, comma 1 del Codice;
- detto lavoro istruttorio si è concluso ufficialmente con la riunione della commissione dell’8 maggio 2013, durante la quale la commissione “approva definitivamente le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico delle frazioni Schierano di Passerano Marmorito e Villa di Isola d’Asti”;
- la Giunta regionale ha preso atto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulata dalla commissione regionale sulla frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT), con deliberazione 10 febbraio 2014, n. 18-7096, dando mandato agli uffici

regionali di perfezionare la pubblicazione della suddetta proposta di dichiarazione secondo le modalità stabilite dal D. lgs. n. 42/2004 sopra richiamate;

considerato che:

- ai sensi dell’articolo 139, comma 1 del Codice, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all’articolo 138, corredata di planimetria redatta in scala idonea alla puntuale individuazione degli immobili e delle aree che ne costituiscono oggetto, è stata pubblicata per novanta giorni all’albo pretorio del comune e provincia interessata a partire dal 27 febbraio 2014;
- al fine di contenere i costi connessi alla prevista pubblicazione sulla stampa quotidiana e in ragione dell’entrata in vigore dell’articolo 32 della l. n. 69/2009, è stato possibile assolvere agli obblighi di pubblicità per mezzo delle sole pubblicazioni online;
- a seguito dell’avvenuta pubblicazione della suddetta proposta, è pervenuta alla Regione n. 1 osservazione da parte di soggetti privati di cui all’Allegato B: “Osservazioni e controdeduzioni alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT)”, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione regionale, che riconosce che la frazione Schierano di Passerano Marmorito e il suo territorio sono meritevoli di tutela ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del D. lgs. n. 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 presenti “bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze”;

considerato che per l’analisi della suddetta osservazione si è tenuto conto delle valutazioni espresse dalla commissione regionale, verbalizzate in data 16 luglio 2014;

ritenuto quindi di decidere in merito alla suddetta osservazione, sulla base delle sopraindicate valutazioni, così come riportato nell’Allegato B;

tutto ciò premesso,

visti:

- gli articoli da 137 a 140 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- l’articolo 2 della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al D. lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”);

la Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

*delibera*

- di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. n. 42/2004, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, la frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT), per le motivazioni

espresse in premessa e meglio descritte nell'Allegato A: "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Schierano del comune di Passerano Marmorito (AT)", al punto 1: "Descrizione generale dell'area e motivazioni di tutela", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

– di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e rappresentato graficamente nell'Allegato A, al punto 2: "Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

– di decidere in merito all'osservazione presentata come indicato nell'Allegato B, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

– di disporre che gli interventi da attuarsi negli ambiti assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'Allegato A, al punto 3: "Prescrizioni d'uso", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

– di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 140, comma 3 del D. lgs. n. 42/2004, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, e di trasmettere la stessa al comune interessato per gli adempimenti previsti dall'articolo 140, comma 4;

– di dare mandato agli uffici regionali competenti di provvedere alla pubblicità dei contenuti della dichiarazione di notevole interesse pubblico oggetto della presente deliberazione attraverso il sito ufficiale regionale.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine di prescrizione previsto dal Codice civile.

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

(omissis)

Allegato

**ALLEGATO A – DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FRAZIONE SCHIERANO DEL COMUNE DI PASSERANO MARMORITO (AT) ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del d.lgs. n. 42/2004  
Comune interessato: Passerano Marmorito (AT)**

**1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela**

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'eredità 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.

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 mesofili 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 dell'articolo 142, lettere c) e g) del d.lgs. 42/2004.

Per tutte le precedenti motivazioni, si propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione di Schierano ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere 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.

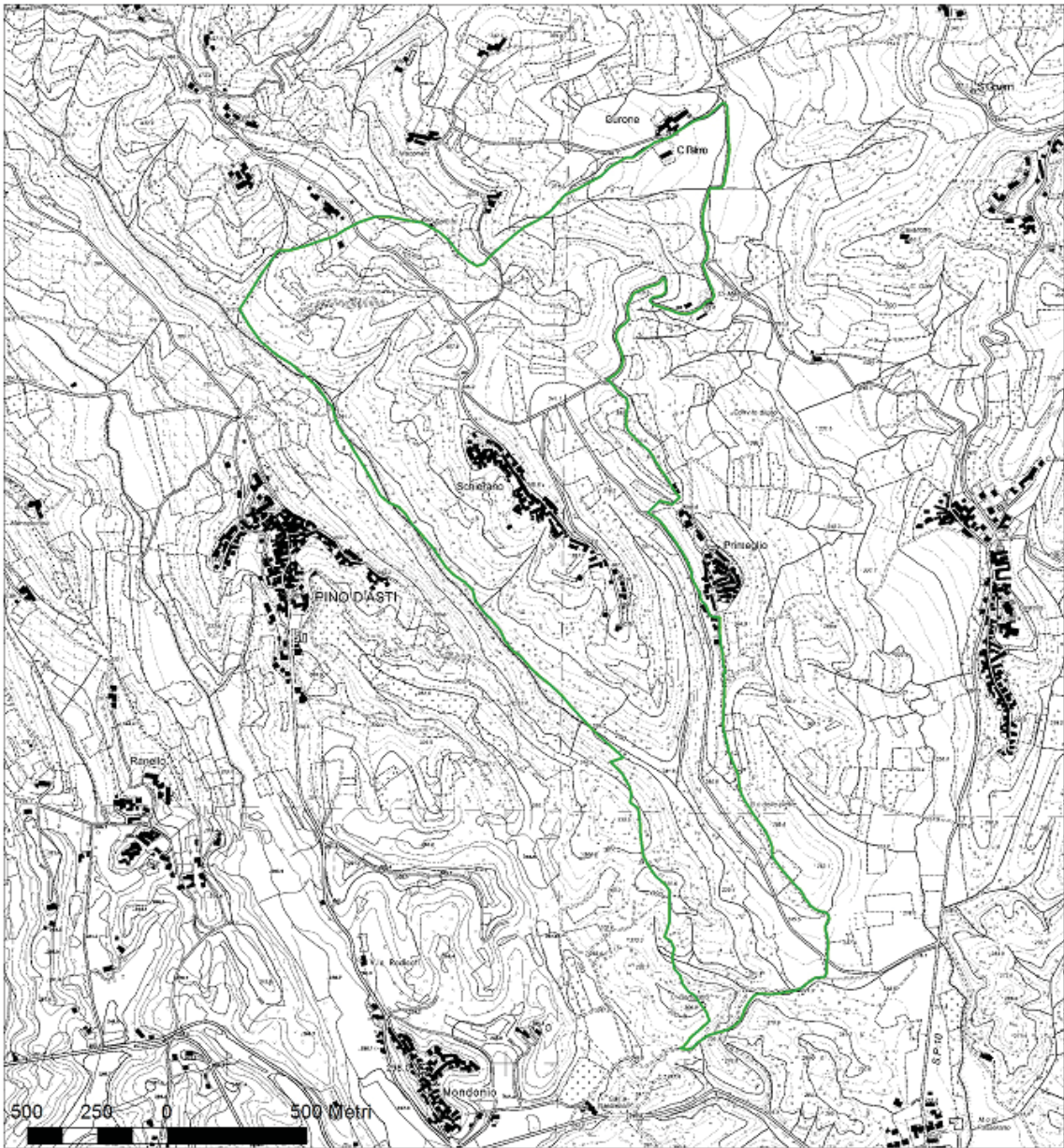
### **2.1 Descrizione**

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 Merlina 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 anni 1999-2004. La cartografia riportata di seguito, parte integrante e sostanziale della dichiarazione, è una riduzione della suddetta carta in scala 1:10.000 che è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte, sezione Paesaggio.



### **3. Prescrizioni d'uso**

#### **Premesse**

Ai sensi dell'articolo 140, comma 2 del d.lgs. n. 42/2004, la dichiarazione di notevole interesse pubblico deve contenere 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 forniscono indicazioni di tutela atte a garantire la conservazione dei valori storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in oggetto, evidenziando alcune specifiche cautele per la gestione delle trasformazioni.

#### **3.1 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.

### **3.2 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.

### **3.3 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.

**ALLEGATO B – OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FRAZIONE SCHIERANO DI PASSERANO MARMORITO (AT) ai sensi degli articoli 139-140 del d.lgs. n. 42/2004. Comune interessato: Passerano Marmorito (AT)**

**Osservazione n. 1**

**BINELLO MATTEO, BINELLO SIMONE, ROGGERO MARIA, TRIVERO MARISA**

Lettera firmata, pervenuta in data 26/06/2014, nostro prot. n. 17373

**Sintesi dell'Osservazione**

**PREMESSA**

Binello Matteo e Simone, Roggero Maria e Trivero Marisa sono comproprietari di terreni e fabbricati siti in Passerano Marmorito, Cascina Palmo, foglio 11, mappali 169, 170, 171, 173, 175, 176, 177, 198, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 340, 345, 561, 580, 582, ricompresi all'interno dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Frazione di Schierano.

Si considera che la proposta di dichiarazione in oggetto è finalizzata a tutelare la frazione di Schierano ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice, in quanto "complesso di cose che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici", all'interno del quale sono individuate inoltre "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". Nella descrizione storica e nelle motivazioni di tutela si tratta ampiamente del nucleo abitato di Schierano e delle aree limitrofe, quali la Valle del Rio di Muscandia e la collina denominata "Mondo", mentre non vengono citati in alcun modo ulteriori immobili esterni all'area che circonda il borgo.

I richiedenti sostengono che la perimetrazione proposta, coincidente con limiti amministrativi e catastali, è stata ipotizzata in maniera "arbitraria" e poco coerente rispetto alle motivazioni del vincolo.

L'area dove è collocata la Cascina Palmo è ubicata ben oltre il crinale del versante collinare che costituisce cornice della vallata antistante il borgo di Schierano, in diverso contesto paesaggistico.

Il suddetto fabbricato non risulta pertinente alla Frazione di Schierano, né collegato a essa da una viabilità fruibile.

Inoltre, per una questione morfologica, l'immobile si trova collocato in una zona collinare semi-valliva da cui non si hanno punti di vista o di belvedere verso il borgo di Schierano, neanche parziali, tali da giustificare l'opportunità di ricomprendere l'immobile nella dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si rileva pertanto la totale estraneità dell'area della cascina in oggetto rispetto a quella correttamente riconducibile ai beni e al contesto di notevole interesse pubblico perimetrabile nell'ambito della Frazione di Schierano.

**OSSERVAZIONI**

Si chiede di modificare la perimetrazione dell'area. Si allega una proposta di perimetrazione più coerente con la reale morfologia del territorio, che esclude la zona della Cascina Palmo e i mappali di proprietà dei richiedenti.

Si allega altresì a supporto della richiesta una foto panoramica del versante collinare visibile dall'abitato di Schierano in direzione della Cascina Palmo, da cui si evince la non visibilità della stessa dal borgo.

---

### **Controdeduzioni**

**Non accolta.** La perimetrazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico è stata individuata tenendo conto della richiesta dell'amministrazione comunale di Passerano Marmorito, che ha delimitato una porzione del proprio territorio comunale riconosciuta dalla maggioranza della popolazione locale come significativa e degna di particolare tutela paesaggistica.

In questo caso si è privilegiata, per la definizione del perimetro, la scelta di riferimenti di tipo amministrativo e di elementi univocamente identificabili, come ad esempio tratti di viabilità esistente facilmente percorribile.

Pertanto si ritiene opportuno non accogliere lo stralcio proposto, anche in considerazione dell'integrità paesaggistica delle aree prossime alla Cascina Palmo.