

Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2014, n. 39-229

**Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del comune di Isola d'Asti (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. n. 42/2004 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 Isola d'Asti (AT) ha richiesto, in data 10 maggio 2010, l'attivazione della procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico del paesaggio di Isola Villa;
- 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 marzo 2012;
- la predisposizione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa 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 Villa del comune di Isola d'Asti (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'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 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 non sono pervenute alla Regione osservazioni da parte di soggetti privati e/o pubblici.

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione regionale, che riconosce che la frazione Villa di Isola d'Asti 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”;

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 Villa del comune di Isola d'Asti (AT), per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nell'Allegato A: “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione Villa del comune di Isola d'Asti (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 disporre che gli interventi da attuarsi nell'ambito assoggettato 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 il presente atto è proponibile ricorso giurisdizionale al TAR del Piemonte secondo le modalità di cui al d.lgs. n. 104/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

La presente 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 VILLA DEL COMUNE DI ISOLA D’ASTI (AT) ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del d.lgs. n. 42/2004  
Comune interessato: Isola d’Asti (AT)**

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

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).

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

Per tutte le precedenti motivazioni, si propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico della frazione di Villa 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 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**

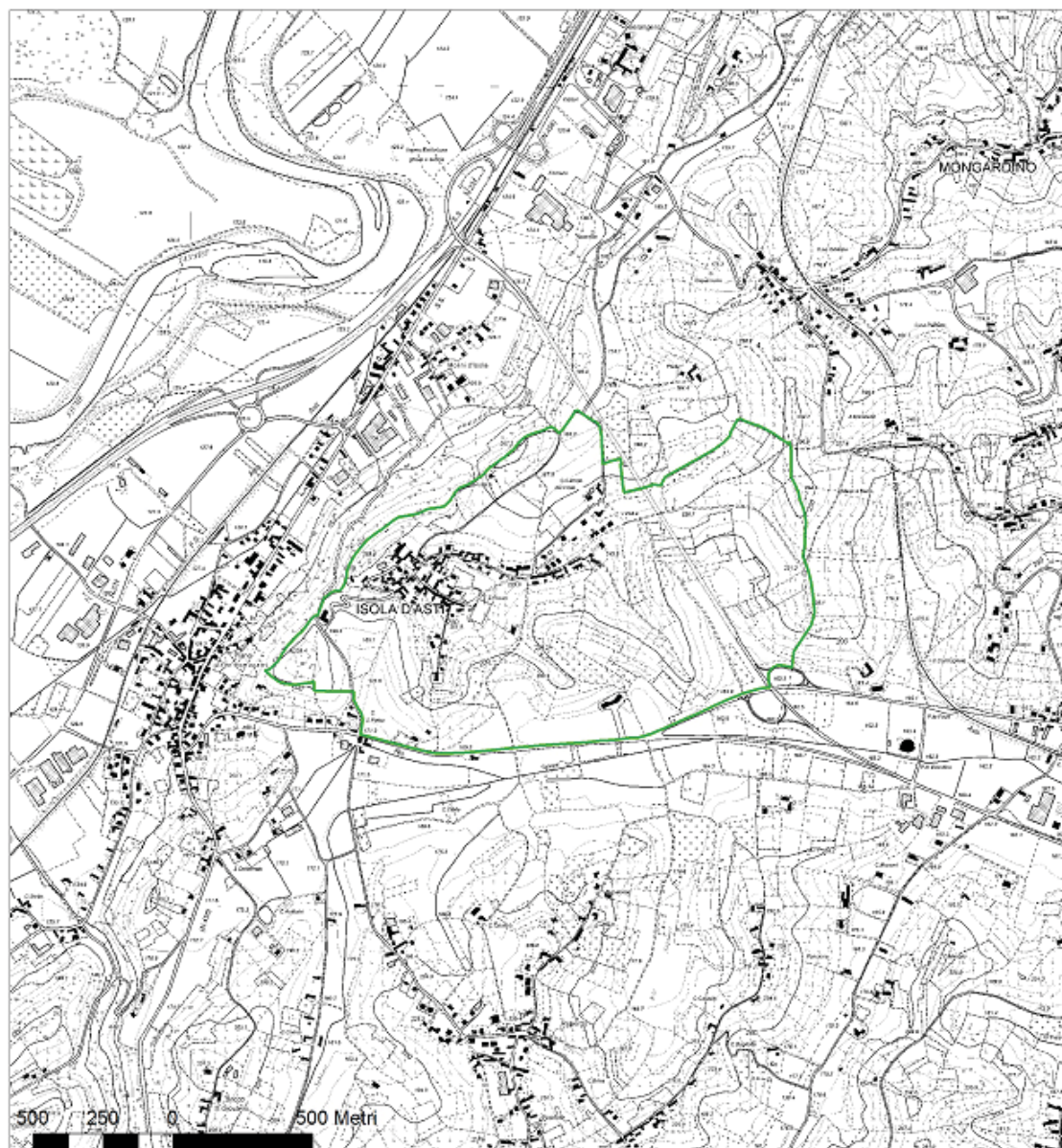
Il perimetro ha inizio dal punto di incontro, situato a sud-est, del confine tra i comuni di Isola d'Asti (interno) e Vigliano d'Asti (esterno) con lo svincolo che collega la S.P. 3 Via Tiglione con la S.S. 456, a sud del tunnel della Variante di Isola. Segue in direzione ovest l'andamento semicircolare 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 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 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 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 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.

#### **3.2 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 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 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.