

Deliberazione della Giunta Regionale 20 dicembre 2018, n. 54-8207

**Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN) formulata dalla commissione regionale di cui all'art. 137 e seguenti del D.lgs. n. 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Presa d'atto.**

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che:

- ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, di seguito denominato: Codice, 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 L.r. 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 di cui all'art. 137 del Codice, di seguito denominata: commissione;
- la suddetta commissione è stata costituita con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 73 del 19 novembre 2010, successivamente ricostituita con D.P.G.R. n. 91 del 14 settembre 2015, modificato con D.P.G.R. n. 69 dell'8 settembre 2016 e con D.P.G.R. n. 26 del 9 maggio 2017.

Dato atto inoltre che:

- la richiesta di esame della proposta di dichiarazione in oggetto è stata presentata dall'Associazione Italia Nostra – Sezione di Mondovì in data 27 maggio 2013 e integrata in data 18 luglio 2013;
- la presentazione dell'istanza nasce dalla volontà di salvaguardare la fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì, in gran parte priva di provvedimenti di tutela paesaggistica, per le sue valenze identitarie e paesaggistiche, con particolare riferimento alla percezione visiva consolidata dell'abitato storico;
- la commissione regionale in data 30 ottobre 2013 ha effettuato un primo sopralluogo sulle aree candidate, a seguito del quale ha comunicato l'intenzione di dare ulteriore seguito alla richiesta, riservandosi di condurre ulteriori approfondimenti istruttori ai fini della definizione della proposta di dichiarazione e prendendo contatti con l'amministrazione comunale; un ulteriore sopralluogo è stato condotto in data 11 ottobre 2017;
- in data 16 novembre 2016 e in data 20 giugno 2018 la commissione ha ricevuto in audizione i rappresentanti del comune di Mondovì (CN) come previsto dall'art. 138, comma 1 del Codice;
- a seguito dei suddetti incontri e sulla base di quanto emerso da un approfondito lavoro istruttorio, la cui documentazione è agli atti della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio, Settore Territorio e paesaggio, la commissione in data 21 novembre 2018 è pervenuta all'approvazione ultima della documentazione inerente la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì;
- la proposta di dichiarazione riconosce il notevole interesse pubblico della “fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì”, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. n. 42/2004, in quanto costituisce un complesso di cose immobili, aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, con particolare riferimento alla percezione visiva consolidata della collina del Rione di Mondovì Piazza e del profilo dell'abitato storico, alla cinta muraria che protegge il nucleo storico, alla caratteristica configurazione morfologica e d'insieme della fascia collinare nonché

all'alternanza di parti libere ed edificate, coltivate o naturaliformi; la fascia collinare ricomprende altresì significativi punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico dai quali si godono ampie e caratteristiche visuali;

– la proposta, in base a quanto prescritto dall'art. 138, comma 2 del Codice, è accompagnata dalle prescrizioni d'uso "intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi" dalle aree da sottoporre a tutela.

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. La proposta è altresì comunicata alla città metropolitana e alla provincia interessate";

– ai sensi del citato 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 nel rispetto delle disposizioni dell'art. 32 della L. 69/2009, è possibile assolvere agli obblighi di pubblicità per mezzo delle sole pubblicazioni *online*;

– ancora ai sensi del citato art. 139, comma 2, "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 introdurre 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* della dichiarazione di notevole interesse pubblico, che la Giunta regionale prenda atto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico formulata dalla commissione regionale relativa alla fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN), da assoggettare a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c*) e *d*) del Codice, e della relativa perimetrazione (di cui all'Allegato 1, parte integrante della presente deliberazione).

Considerato che la presente deliberazione costituisce presa d'atto, da parte della Giunta regionale, delle risultanze istruttorie di un procedimento valutativo di natura tecnica operato dalla competente commissione, organo misto a composizione tecnica qualificata, in osservanza delle disposizioni del Codice.

Rilevato che la presente deliberazione è altresì finalizzata a dare mandato agli uffici regionali per la pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della suddetta area in comune di Mondovì (CN), rendendo così immediatamente operative, in regime di salvaguardia, le

misure di tutela dell'interesse paesaggistico riconosciuto dalla sopra citata commissione per tale territorio.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Tutto ciò premesso e considerato;

visti:

- gli articoli da 136 a 140 del D.lgs. n. 42/2004;
- l'articolo 2 della L.r. n. 32/2008;

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

*delibera*

- di prendere atto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico con la relativa perimetrazione (di cui all'Allegato 1, parte integrante della presente deliberazione), formulata dalla commissione di cui all'art. 137 del D.lgs. 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", della "fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)", da assoggettare a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere *c) e d)* del Codice;
- di dare mandato agli uffici regionali di procedere alla pubblicazione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della "fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)", secondo le modalità stabilite dal Codice e richiamate in premessa, con conseguente decorrenza degli effetti di cui all'art. 146, comma 1 del Codice, richiamati dall'art. 139, comma 2;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.r. 22/2010, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013 e s.m.i.

(omissis)

Allegato

Art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004

**Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì (CN)**Comune:  
Mondovì (CN)

<b>Riconoscimento del valore dell'area</b>	La dichiarazione di notevole interesse pubblico riconosce le valenze storico-culturali, religiose, identitarie e paesaggistiche della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì, in quanto costituisce un complesso di cose immobili, aventi un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, con particolare riferimento alla percezione visiva consolidata della collina del Rione di Mondovì Piazza e del profilo dell'abitato storico, alla cinta muraria che protegge il nucleo storico, alla caratteristica configurazione morfologica e d'insieme della fascia collinare nonché all'alternanza di parti libere ed edificate, coltivate o naturaliformi; la fascia collinare ricomprende altresì significativi punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico dai quali si godono ampie e caratteristiche visuali. Per le suddette motivazioni, si propone di dichiarare il notevole interesse pubblico della fascia collinare comprendente i terreni e le proprietà che insistono sul contorno del Rione Piazza di Mondovì ai sensi delle lett. c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
<b>Descrizione della perimetrazione dell'area</b>	<p>La perimetrazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata in allegato sulla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE 2018), sull'Ortofotocarta AGEA (2015) e, per quadri, sulla planimetria catastale di riferimento regionale, è stata definita prevalentemente sulla planimetria catastale di riferimento regionale, con l'ausilio dell'Ortofotocarta AGEA.</p> <p>Al fine di contribuire alla protezione e gestione dei valori ancora integri della fascia collinare da cui spicca il Rione Piazza di Mondovì (CN), nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico si è tenuto conto di quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- è stato incluso interamente il sedime delle strade perimetrali, in quanto percorsi panoramici dai quali è possibile godere visuali aperte sulla collina;</li><li>- il limite superiore e parte di quello inferiore della fascia collinare sono stati attestati sui confini catastali dell'edificato del centro storico; a tal fine si è tenuto conto del limite delle aree individuate come "centro storico" dal piano regolatore generale comunale vigente del Comune di Mondovì (approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 15-13798 del 02/11/2004), adeguandolo alla planimetria catastale regionale utilizzata come base e ad eccezione dei tratti delimitati dalla viabilità, che sono stati inclusi;</li><li>- per garantire continuità morfologica alla fascia collinare è stata ricompresa un'area in prossimità di Piazza d'Armi, sebbene ricadente all'interno del centro storico.</li></ul> <p>Il perimetro <u>esterno</u> ha inizio in corrispondenza dell'incrocio tra via P. Garelli (inclusa) e il limite meridionale della particella 1489 del foglio 92. Scende lungo la citata viabilità, fino al limite orientale della particella 1284, lungo il quale si attesta fino al vertice sud-orientale della particella 1338 del medesimo foglio 92. Da qui, il perimetro si ricongiunge, tramite una linea immaginaria, con il vertice nord-orientale della particella 1269, sempre appartenente al foglio 92. Scende quindi lungo via N. Carboneri, che segue fino al vertice orientale della particella 1 del foglio 98 (esclusa). Attraversata via Santa Croce, in corrispondenza della rotonda, si congiunge con il vertice meridionale della particella 50 del foglio 97, attestandosi sul limite orientale di quest'ultima e delle successive particelle 53 e 263, e settentrionale delle particelle 266 e 49 (incluse), tutte appartenenti al medesimo foglio. Il perimetro sale quindi lungo la S.P. n. 36, poi lungo Nuova Strada Comunale per Carassone e via Sant'Evasio; piega brevemente in</p>

	<p>direzione meridionale lungo via S. Giuseppe Cottolengo, imboccando quindi viale di Carassone, fino a ricongiungersi con la citata via Cottolengo. In corrispondenza dell'incrocio con vicolo Piazza, segue quest'ultimo fino al vertice nord-orientale della particella 895 del foglio 92 (esclusa), attestandosi lungo il limite orientale e meridionale della particella 1549, proseguendo poi lungo i confini orientali delle particelle 234, 246, 247, D e 1487 (escluse), tutte appartenenti al medesimo foglio 92, ricongiungendosi infine al punto di partenza.</p> <p>Il perimetro <u>interno</u> è dato dal disegno dei limiti esterni delle particelle catastali escluse, poiché (per la maggior parte) appartenenti al centro storico, come da premessa alla descrizione. Dette particelle, tutte appartenenti al foglio 93, sono: 1, 3, 644, 578, 579, 707, 708, 709, 110, 111, 113, 114, 715, 120, 119, 126, 127, 134*, 137, 747, 139, 141, 143, 146, 147, 148, 149, 160*, 688*, 172, 351*, 726, 724, 1123, 349, 684, 339, 722, 336, 335, 333, 307, 306, 303, 302, 297, 461, 721, 291, 289, 288, 286, 284, 283, 282, 280, 279, 272, 273, 271, 265, 263, 254, 681, 243, 236, 221, 537, 223, 222, 219, 217, 714, 686, 61, 60, 59, 58, 56, 54, 49, 619, 1102. In corrispondenza di ciascun attraversamento stradale, il perimetro segue una linea immaginaria che congiunge i vertici delle particelle citate.</p> <p>*Le particelle 134, 160, 688 e 351 sono solo parzialmente escluse dal perimetro.</p>
<p><b>Altri strumenti di tutela</b></p>	<p>D.M. 23/10/1956 (A057) "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della ex Piazza D'Armi, sita nell'ambito del comune di Mondovì";</p> <p>D.lgs. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. c), g) - i fiumi e le relative sponde per una fascia di 150 metri, territori coperti da foreste e boschi.</p> <p>Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice:</p> <p>Chiesa della cattedrale di San Donato (Not. Min. 28/09/1909); Torre del Belvedere già campanile della chiesa di San Francesco (Not. Min. 07/10/1909); Caserma Galliano (D.M. 31/05/1974).</p>
<p><b>Identificazione dei valori</b></p>	<p>Il terrazzo di Mondovì è uno spazio molto ondulato, con terre di colore rosso intenso che ne suggeriscono l'antica origine, ove l'agricoltura ha da sempre assunto i caratteri della marginalità, soprattutto a causa delle elevate difficoltà di lavorazione. Anche sotto il profilo percettivo, l'aspetto certamente più caratterizzante l'ambito paesaggistico in cui si colloca l'area è costituito dai versanti collinari che sovrastano Mondovì, dando origine al paesaggio comunemente noto come "Monregalese". Il borgo di Mondovì Piazza (559 m) caratterizza la zona collinare di culmine modellata a sella di cavallo ed è la parte più antica di Mondovì, che domina la città bassa, estesa lungo le rive del fiume Ellero. La collina gode di una complessiva panoramicità, offrendo visuali che si estendono all'arco alpino, alle Langhe e alla pianura sottostante.</p> <p>Il nucleo storico di Piazza risale al 1198, quando gli abitanti dei tre terzi (Vasco, Vico e Carassone) trasferirono l'abitato sul "Mont' ed Vi" (Monte di Vico), antico nome della città, diventato poi Mondovì, per la prossimità del colle al preesistente comune di Vicoforte. Nel 1537 Mondovì fu occupata dai Francesi e con alterne vicende rimase nelle loro mani fino al 1559. Nel 1560 Emanuele Filiberto restaurò il dominio sabaudo sui territori monregalesi fino al 1796, quando la città fu occupata dalle truppe di Napoleone Bonaparte. Il Monregalese venne devastato dalla riconquista reazionaria nel 1799, allorché le truppe austro-russe invasero il Piemonte; tornò a Napoleone e quindi entrò a far parte dell'impero francese dopo la decisiva battaglia di Marengo (1800); venne infine restituito ai Savoia nel 1814.</p> <p>Il borgo di Mondovì Piazza, con la Piazza Maggiore e le vie che si dipartono da essa con singolare andamento a ragno, conserva le testimonianze storiche e figurative più importanti della città. Significativi sono i resti dell'antico Duomo (1514) e delle antiche chiese romaniche, Piazza Maggiore con i portici medioevali, gli esempi di architettura barocca (la Missione, il Duomo settecentesco, San Rocco, la Sinagoga, gli edifici di Francesco Gallo), le architetture dell'Ottocento (il Teatro Sociale, il Vescovado). L'area è inoltre caratterizzata dal sistema delle strutture difensive (porte di accesso a Mondovì Piazza, Cittadella Militare e Cinta muraria), in rapporto con l'insediamento policentrico (Piazza, Carassone, Breo, Pianellavalle, Borgato), di cui Piazza rappresenta il baricentro della composizione urbanistica e delle direttrici storiche</p>

di sviluppo. Particolare rilevanza assume altresì il sistema delle chiese isolate di impianto medioevale lungo le direttrici storiche (da Piazza verso Carassone: cappella Madonna delle Vigne; verso Vicoforte: cappella di San Magno; verso Villanova Mondovì: cappella di San Bernardo delle Forche, cappella di San Bernolfo). Si segnalano infine i Giardini del Belvedere, punto di belvedere di significativa panoramicità, con la presenza della Torre Civica, già campanile della chiesa di San Francesco. L'aspetto dell'architettura minore declina caratteri differenti, comunque prevalentemente afferenti alla cultura del mattone e del cotto piuttosto che a quella della pietra.

La fascia collinare oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico comprende i terreni e le proprietà che insistono sul contorno dell'antico nucleo urbanizzato del Rione di Mondovì Piazza; essa fin dal Medioevo è stata impiegata come area agricola coltivata dalla popolazione insediata e nettamente separata da questa dalle mura di difesa. Il colle, ripido e fitto di boscaglia, offriva una protezione ideale per realizzare una nuova comunità, in quanto la conformazione morfologica e orografica del sito consentiva una maggiore indipendenza dal potere feudale. Gli abitanti di Piazza avevano contatti giornalieri con le terre coltivate appena fuori le mura, alle cui pendici sorgevano piccoli insediamenti e comunità religiose. Il rapporto diretto tra il borgo e le sue pendici collinari è andato in parte perduto quando sono scomparse le uscite storiche attraverso porte e portelli che consentivano di raggiungere direttamente i campi per i lavori stagionali, le fontane, i boschi per il taglio di legna, il torrente e infine gli altri borghi più in basso. Ciò nonostante, la gran parte di questi terreni ospita tuttora coltivazioni, alberi da frutto e da legno, bosco di castagni e altre specie ad alto fusto e si conserva in parte ineditato. La fascia collinare rappresenta anche un significativo elemento di carattere scenico-percettivo, in quanto costituisce un elemento di separazione visiva tra il borgo antico e le più recenti espansioni urbanizzate; la vista dell'imponente e suggestiva collina con il borgo di Piazza è percepibile da tutte le strade di più significativa percorrenza. La visuale è caratterizzata dalla vista del profilo dell'abitato che si staglia contro il cielo, caratterizzato dai fulcri visivi del costruito della Torre Civica e del campanile del Duomo di San Donato, e da elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica quali la quinta urbana soprastante la cinta delle mura, il percorso panoramico che si snoda lungo la cinta stessa, l'arrivo della storica funicolare, il cui primo impianto a vapore risale al 1886. Questa, realizzata per risolvere il collegamento tra il quartiere commerciale di Breo e il borgo antico di Piazza e funzionante fino al 1975, è stata ripristinata nel 2006 con l'ammodernamento e il restauro delle due stazioni di valle e di monte; quest'ultima, insieme al percorso della funicolare, per la visibilità e collocazione sul versante collinare, si caratterizza come porta urbana di accesso al borgo antico di Piazza. Attualmente il giro delle mura dal Belvedere alla Cittadella non è totalmente percorribile e la collina alla base della cinta muraria è connotata da elementi di disturbo visivo (strade ed edifici) che andrebbero eliminati o mitigati con interventi specifici (ad es. alberate e arredo a verde). Inoltre, come il borgo storico di Piazza, la collina è caratterizzata dalla presenza di un consistente patrimonio immobiliare dismesso, edifici in parte di valenza storica e di rappresentanza, in parte di forte impatto visivo che necessitano di attenti interventi di recupero e valorizzazione (tra cui l'ex Collegio della Madonnina, Ala Gabetti dell'ex Seminario Vescovile). All'interno della fascia collinare è ricompresa l'ex Piazza d'Armi, in fregio alla quale si segnala la presenza del viale alberato lungo la Via Nino Carboneri, per le sue valenze paesaggistiche e di accesso rappresentativo al borgo storico. La tutela della fascia collinare del Rione Piazza di Mondovì consente di conservare l'alternanza di parti libere ed edificate, coltivate o naturaliformi proprie della collina, preservando la sua immagine consolidata dal rischio di compromissione.

Belvedere: Giardini del Belvedere.

Fulcri dell'edificato: Torre Civica e campanile del Duomo di San Donato.

Elementi di rilevanza paesaggistica: la quinta urbana soprastante la cinta delle mura, il percorso panoramico che si snoda lungo la cinta stessa, l'arrivo della storica funicolare.

<p><b>Prescrizioni specifiche</b></p>	<p><i>Premessa - Le dichiarazioni di notevole interesse pubblico, formulate dalla commissione regionale costituita ai sensi dell'art. 137 del Codice, e approvate dalla Giunta regionale, costituiscono parte integrante del Ppr (approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017) e pertanto integrano il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte. Esse non potranno essere modificate o rimosse in occasione di future revisioni del piano medesimo, secondo quanto previsto dall'art. 140, comma 2 del Codice stesso. Al fine di consentire una chiara leggibilità e una comprensione univoca delle prescrizioni d'uso, tese ad assicurare la conservazione dei valori evidenziati nella specifica dichiarazione, è stata utilizzata la medesima metodologia adottata all'interno del Ppr approvato, classificando le prescrizioni per componenti e tematiche e inserendo accanto a esse il riferimento numerico alle "Indicazioni applicative" riportate nelle premesse del catalogo (vedi il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte - Prima parte, pagg. 8-14).</i></p> <p>Non sono consentite modifiche e alterazioni significative alla naturale conformazione del terreno effettuate attraverso sbancamenti, livellamenti, riporti o modellazione altimetrica (4); in particolare per le aree non edificate devono essere escluse le trasformazioni dei luoghi che introducano aspetti di artificiosità e di alterazione alla percezione dei luoghi consolidata nel tempo. È fatta eccezione per gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica, di adeguamento e ammodernamento della viabilità e degli edifici esistenti, di realizzazione di parcheggi, se non altrimenti localizzabili, nonché di mitigazione di elementi e manufatti incongrui e loro eventuale sostituzione edilizia. Tali interventi devono comunque rispettare il criterio del minimo impatto visivo e di coordinamento con le linee architettoniche dei manufatti esistenti (19). Gli interventi di riassetto idrogeologico devono essere prioritariamente realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica (4).</p> <p>È vietato l'abbattimento delle alberature del viale lungo la Via Nino Carboneri, fatte salve esigenze di tutela della pubblica incolumità e nel caso di piante non più vitali. Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti, procedendo al reimpianto di nuovi esemplari, mantenendo la localizzazione originaria della pianta eliminata, prevedendo la sua sostituzione con un esemplare della medesima specie arborea (a meno che non sussistano motivazioni di carattere fitosanitario che non lo consentano) e di dimensioni adeguate (5).</p> <p>Devono essere conservati, valorizzati e ripristinati gli scorci panoramici con ampie visuali sui profili collinari che si estendono all'arco alpino e alle Langhe, sul paesaggio agrario e sui sottostanti borghi storici, tuttora fruibili dalla viabilità e dagli spazi pubblici, con particolare riferimento ai Giardini del Belvedere e ai percorsi pedonali panoramici soprastanti la cinta muraria di Mondovì Piazza e quelli di collegamento tra i borghi storici, anche mediante il controllo della crescita della vegetazione. È vietata la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari che compromettano la fruizione panoramica del paesaggio collinare dalle strade e dagli spazi pubblici; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e la cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica, da realizzarsi comunque sulla base di un disegno unitario (13).</p>
---------------------------------------	--

Deve essere salvaguardata l'intervisibilità da e verso il centro storico di Mondovì Piazza; a tal fine gli interventi modificativi dello stato dei luoghi non devono compromettere l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i siti e i contesti di valore scenico ed estetico, quali i fulcri visivi, beni culturali ed elementi di rilevanza paesaggistica, presenti sia nell'area oggetto della proposta sia nel centro storico di Mondovì Piazza, individuati nella Tav. P4-22 del Piano paesaggistico regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (di seguito Ppr e Tav. P4), nei relativi elenchi e nella presente proposta (vedi "Identificazione dei valori") (14).

L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, la telecomunicazione e la produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio e dalle bellezze panoramiche individuate nella Tav. P4 e nei relativi elenchi del Ppr nonché nella presente proposta (vedi "Identificazione dei valori"), prestando attenzione a non compromettere il sedime dei percorsi storici, eventuali manufatti di interesse storico, esemplari arborei di rilevanza paesaggistica. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione (15).

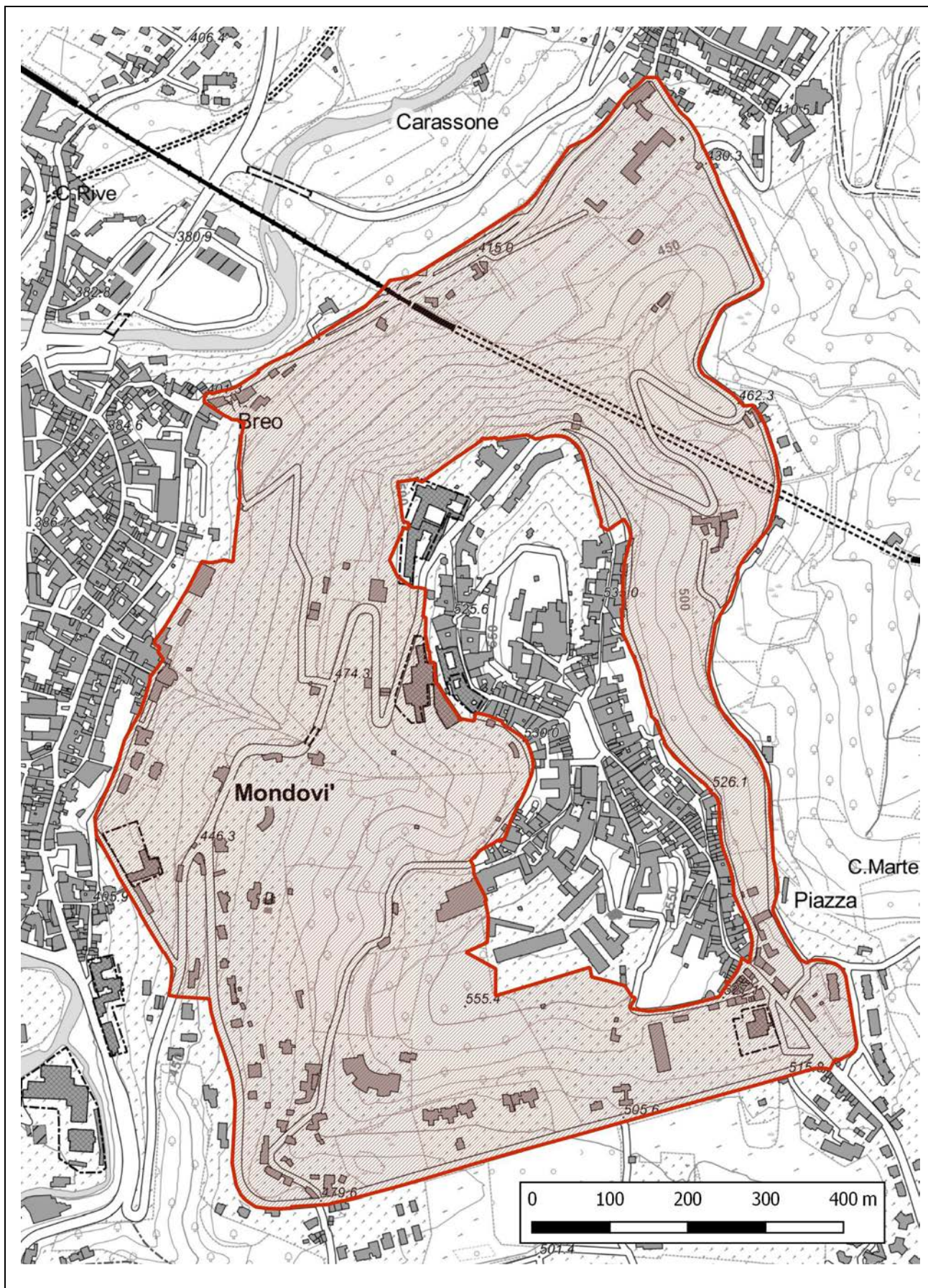
In generale tutti gli interventi edilizi devono essere integrati nel contesto mediante l'adozione di modalità costruttive, tipologie edilizie, materiali di finitura esterna e cromatismi che assicurino un elevato livello qualitativo del progetto e l'integrazione delle strutture nel paesaggio collinare. Gli interventi di recupero e riutilizzo degli edifici devono prevedere l'eliminazione di eventuali superfetazioni avulse sia dall'impianto originario del fabbricato, sia, più in generale, dal contesto paesaggistico di riferimento (17).

Gli interventi edilizi che interessano le aree esterne di pertinenza dei fabbricati devono essere accompagnati da un adeguato progetto di sistemazione vegetazionale delle aree stesse, che tenga conto delle finalità di salvaguardia e di valorizzazione delle componenti naturali che connotano la percezione consolidata nel tempo della collina di Mondovì Piazza (19). Eventuali interventi di sopraelevazione e ampliamento sono consentiti qualora non compromettano i valori riconosciuti, i caratteri di pregio dei fabbricati e la visione storicizzata dei luoghi e non comportino la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi (16).

Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, finalizzati a intervenire su edifici e manufatti di forte impatto paesaggistico, estranei e dequalificanti rispetto al contesto di appartenenza e ai valori riconosciuti, o la cui sicurezza statica risulti compromessa, mantenendo preferibilmente il sedime originario, se idoneo all'edificazione, e realizzando interventi che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, contenendo il più possibile la dispersione edilizia sul territorio. A tal fine le eventuali capacità edificatorie non ricollocabili in sito possono essere trasferite anche in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia, al fine di non compromettere ulteriormente le aree libere della fascia collinare (19).

Gli interventi di adeguamento e manutenzione dei percorsi viabilistici esistenti devono in ogni caso salvaguardare i manufatti storici e non devono comportare l'asfaltatura di strade sterrate (20).

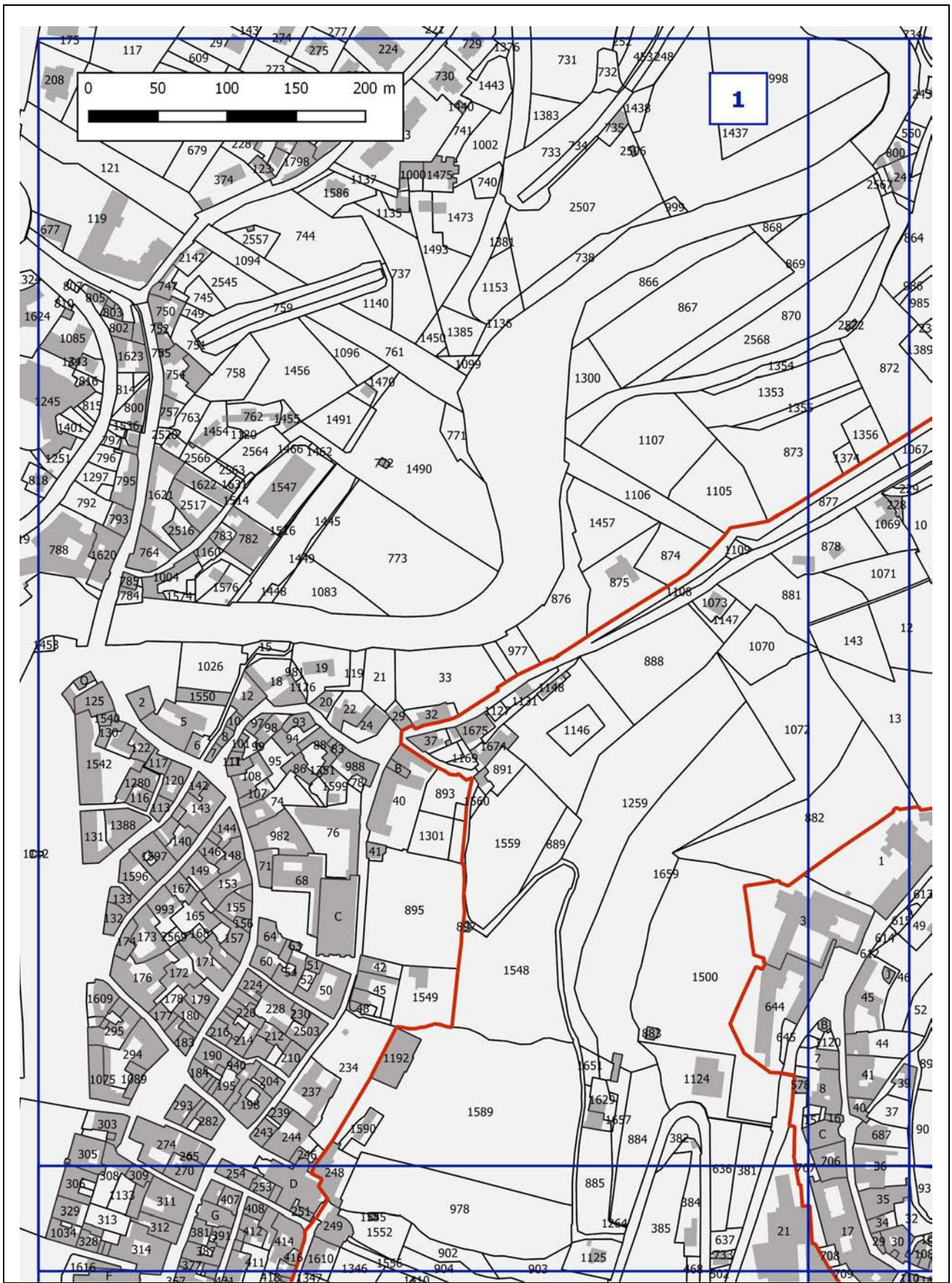




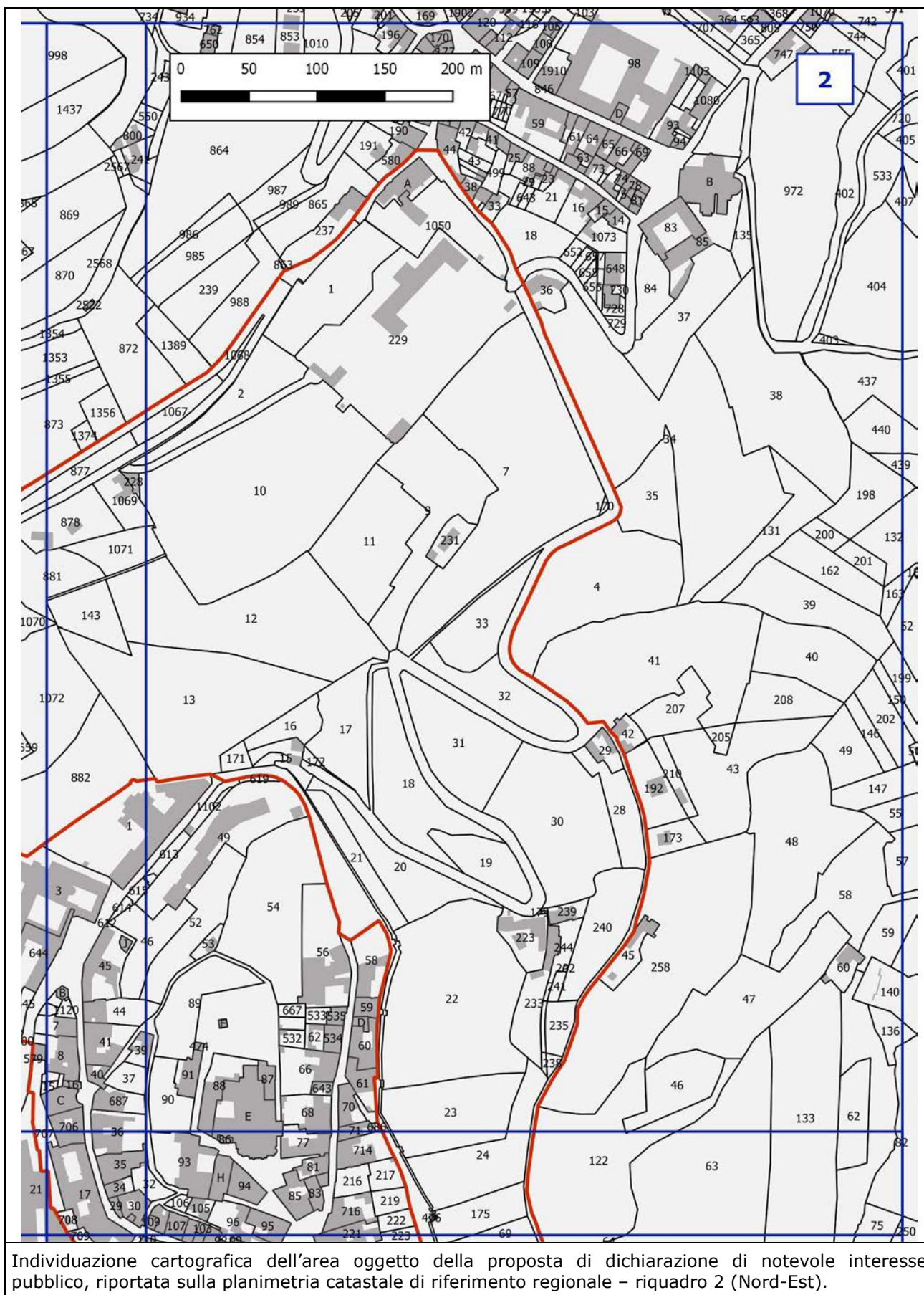
Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE - aggiornamento 2018).

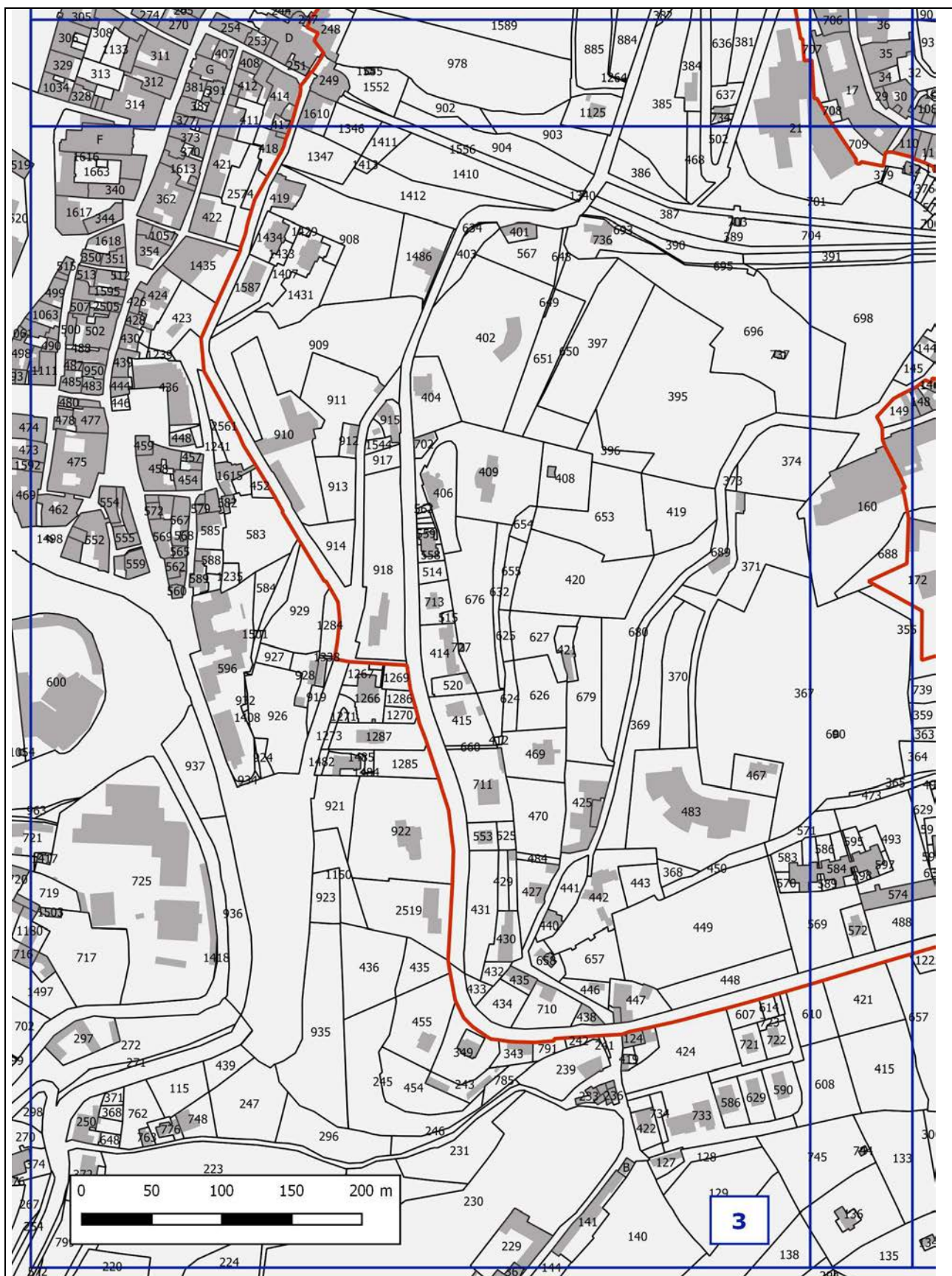


Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla ripresa aerea AGEA 2015.

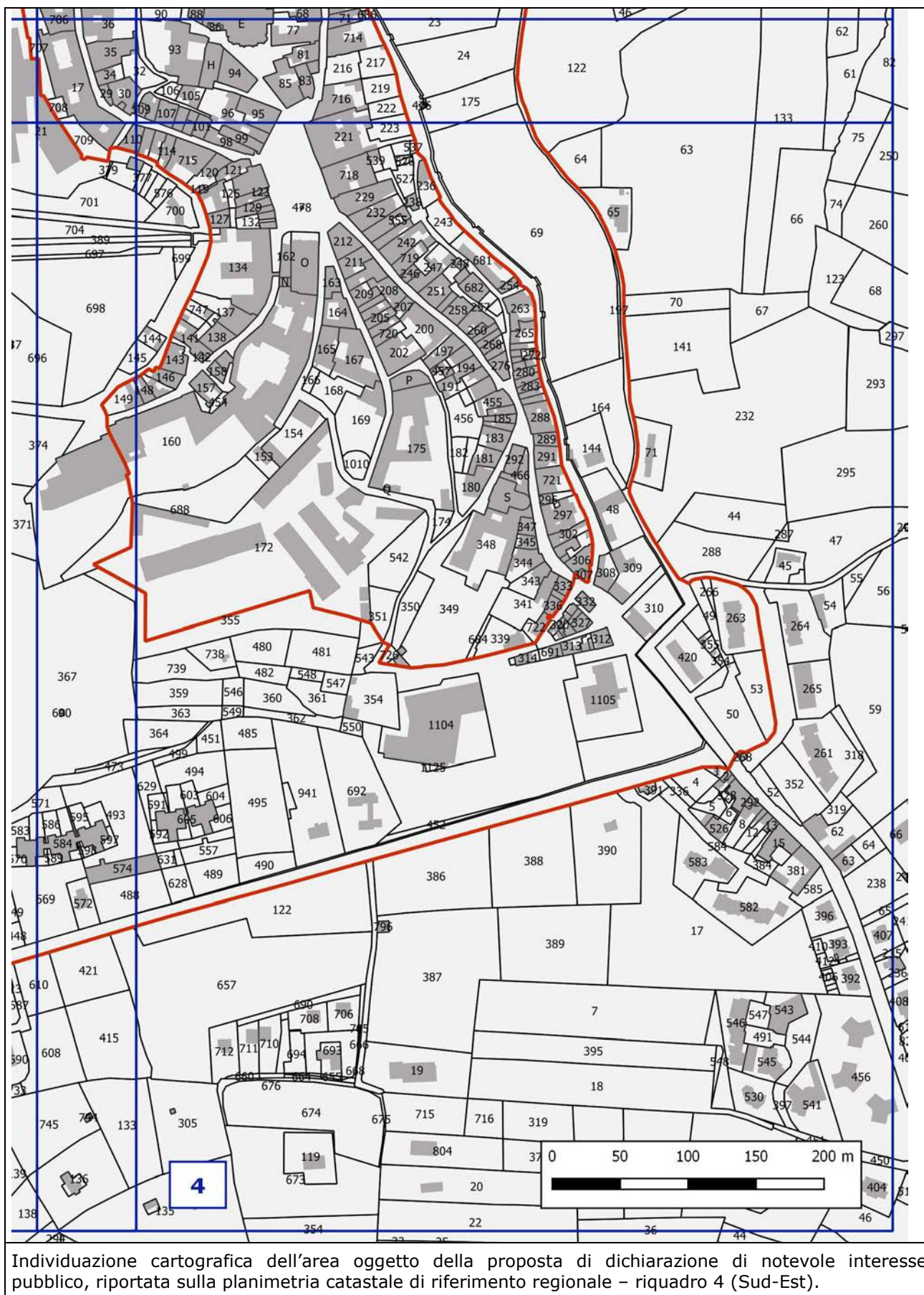


Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – riquadro 1 (Nord-Ovest).





Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – riquadro 3 (Sud-Ovest).



Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – riquadro 4 (Sud-Est).