

Deliberazione della Giunta Regionale 5 ottobre 2018, n. 27-7655

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del castello di Govone e suo intorno rurale in comune di Govone (CN) formulata dalla commissione regionale di cui all'art. 137 e seguenti del D.lgs. 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Presa d'atto.

A relazione del Presidente Chiamparino:

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 legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 (“Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”), all'art. 2, ha istituito la commissione regionale incaricata di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 137 del Codice, di seguito denominato: 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 procedura di dichiarazione in oggetto è stata attivata nel corso della seduta del 19 novembre 2015 come risulta da verbale agli atti della Direzione Ambiente, Tutela e governo del territorio, Settore Territorio e paesaggio;
- la presentazione dell'istanza nasce dalla volontà di salvaguardare e valorizzazione le aree contermini al castello di Govone, Sito Unesco seriale “Residenze della casa Reale di Savoia in Piemonte” e unica Residenza Sabauda attualmente priva di provvedimenti di tutela paesaggistica, circondata da un contesto in gran parte integro;
- la commissione regionale in data 18 ottobre 2017 ha effettuato un sopralluogo sulle aree candidate valutando la sussistenza del notevole interesse pubblico dell'area oggetto della richiesta e in data 9 maggio 2018 ha ricevuto i rappresentanti del comune di Govone (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, Tutela e governo del territorio, Settore Territorio e paesaggio, la commissione in data 18 luglio 2018 è pervenuta all'approvazione ultima della documentazione inerente la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del castello di Govone e suo intorno rurale;
- la proposta di dichiarazione riconosce il notevole interesse pubblico del “castello di Govone e suo intorno rurale” in comune di Govone (CN), ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. 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 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”;

- 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 introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione");
- ai sensi del citato art. 139, comma 5, "entro i trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione di cui al comma 1, i comuni, le città metropolitane, le province, le associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e documenti alla regione, che ha altresì facoltà di indire un'inchiesta pubblica";
- ai sensi dell'art. 140, comma 1 del Codice, "la regione, sulla base della proposta della commissione, esaminati le osservazioni e i documenti e tenuto conto dell'esito dell'eventuale inchiesta pubblica, entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza dei termini di cui all'articolo 139, comma 5, emana il provvedimento relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico".

Ritenuto pertanto opportuno, allo stato attuale dell'*iter* 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 al castello di Govone e suo intorno rurale in comune di Govone (CN) da assoggettare a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) del Codice, e della relativa planimetria (di cui all'Allegato 1, parte integrante della presente deliberazione).

Considerato che la presente deliberazione costituisce necessaria presa d'atto, da parte della Giunta regionale, delle risultanze istruttorie di un procedimento valutativo di natura tecnica operato dalla competente commissione, organo 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 Govone (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 planimetria (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”, relativa al “castello di Govone e suo intorno rurale” in comune di Govone (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 relativa al “castello di Govone e suo intorno rurale”, 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 del castello di Govone e suo intorno rurale in comune di Govone (CN)Comune:
Govone (CN)**Riconoscimento del valore dell'area**

La proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico riconosce le valenze di carattere storico-culturale, identitario, estetico-percettivo del castello di Govone e del suo intorno rurale.

L'area è caratterizzata dal complesso di elevato valore storico-architettonico del castello di Govone con il parco annesso, che appartiene al sito seriale delle "Residenze della Casa Reale di Savoia in Piemonte", inserito nelle liste del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO dal 1997.

Il castello, con il nucleo storico di Govone e le aree rurali circostanti, costituisce un'importante testimonianza dell'organizzazione territoriale dalla fine del XVII secolo fino a metà Ottocento e rappresenta un sistema armonico e sostanzialmente integro. L'immagine dei luoghi consolidata nell'iconografia storica è tuttora fruibile da numerosi punti panoramici.

L'emergenza architettonica del castello è elemento identitario consolidato all'interno del territorio circostante e fulcro visivo che domina il paesaggio rurale. È inoltre un significativo punto di belvedere attrezzato, accessibile al pubblico, dal quale si aprono ampi panorami sulle circostanti colline del Roero e sul limitrofo sito UNESCO - Paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato.

Il nucleo antico di Govone, riconosciuto come *buffer zone* del castello, insieme al paesaggio rurale limitrofo, al sistema della viabilità storica, delle cascine e dei nuclei rurali disposti sui crinali, forma un paesaggio unitario a cornice e naturale completamento dell'emergenza del castello e in funzione delle reciproche relazioni di interscambio che si instaurano tra le suddette componenti paesaggistiche.

Per le precedenti motivazioni, si propone la dichiarazione di notevole interesse pubblico del "castello di Govone e suo intorno rurale" ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. 42/2004 e s.m.i, 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".

Descrizione della perimetrazione dell'area

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 e, limitatamente ad alcune aree oggetto di ingrandimento, sulla planimetria catastale di riferimento regionale, è stata definita interamente sulla planimetria catastale di riferimento regionale in scala 1:10.000.

Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del "castello di Govone e suo intorno rurale", nella determinazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico sono stati applicati i seguenti criteri:

- la gran parte del perimetro è stata definita attestandosi alle strade esistenti su base catastale, ricomprendendole interamente; quando non è stato possibile sono stati seguiti i limiti tra i mappali o linee ideali di congiunzione tra vertici dei mappali stessi;
- per quanto riguarda la frazione di San Pietro è stato incluso all'interno della perimetrazione, oltre al sedime stradale, anche l'edificio che caratterizza lo skyline visibile dal castello di Govone per tutelare l'integrità della visuale; a tal fine, nel tratto ricompreso tra le particelle 682 e 290 (fogli 13,12,15), sono state incluse per intero le prime particelle catastali comprensive di edificio affacciate sulla strada, fatta

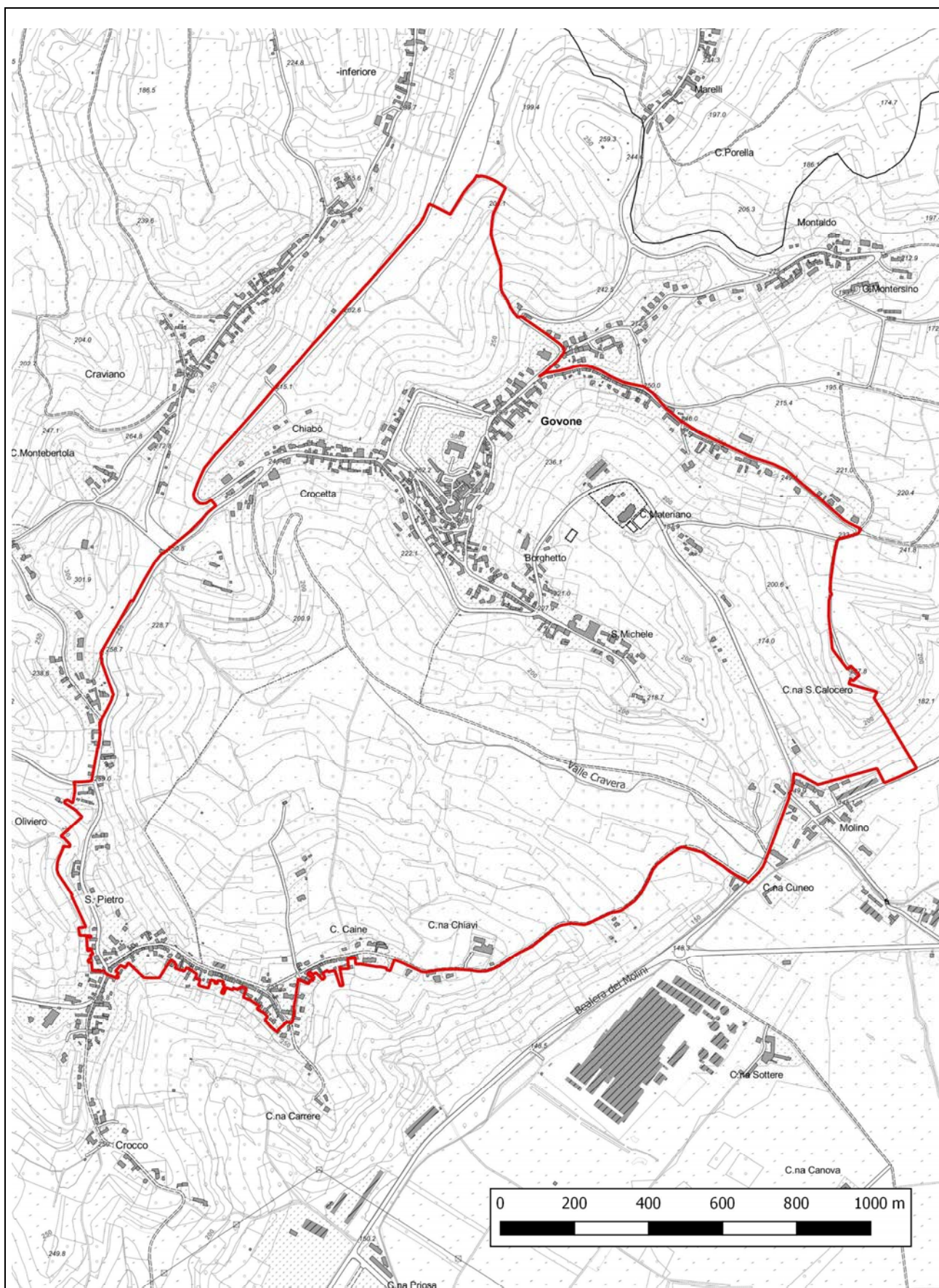
	eccezione per: - la particella 152 (foglio 12) che è stata inclusa, anche se non affacciata sulla strada, perché, nell'antistante particella 151, non compare il fabbricato che risulta censito a catasto; - la particella 11 (foglio 13) che è stata inclusa perché il fabbricato è unico e condiviso con la particella 269 che è la prima edificata, così come la particella 201, inclusa poiché condivide l'edificio con la particella A; - le particelle comprese tra la 52 e la 69 (56, 57, 58, 66, 67, 69 – foglio 12) che sono state incluse per regolarizzare il perimetro che diversamente sarebbe risultato eccessivamente frammentato. Il perimetro ha inizio in corrispondenza del vertice sud-orientale della particella 684 del foglio 15; sale lungo via Piana – SP n. 235 (includendola) fino al vertice nord-orientale del mappale 674 del foglio 14, sul cui limite settentrionale si attesta fino a raggiungere nuovamente la viabilità. Seguendo il tracciato di corso Alfieri di Sostegno – SP n. 49, sale, includendo la strada, fino al vertice sud-orientale della particella 714 del foglio 18. Attraversata la strada, segue i limiti settentrionali delle particelle 133 e 125 del foglio 19; in corrispondenza del vertice nord-orientale di quest'ultima, sale ricomprendendo integralmente le particelle 143 e 144. Prosegue poi in direzione Est lungo il limite settentrionale delle particelle 293 e 141, fino al vertice nord-orientale di quest'ultima. Scende quindi lungo i confini orientali delle particelle 141, 140, 139, 123 e 299, proseguendo dunque in direzione sud-orientale, attestandosi sulle particelle 120 e 435 (tutte appartenenti al citato foglio 19). In corrispondenza del vertice nord-orientale di quest'ultima, attraversata la SP n. 8, prosegue in direzione Sud lungo la strada (includendola), fino al bivio con via San Defendente (anch'essa inclusa), sulla quale procede in direzione Est. In corrispondenza con il vertice meridionale del mappale 867 del foglio 21, il perimetro si ricongiunge con il vertice settentrionale della particella 498 del foglio 3, oltre la strada. Si attesta dunque lungo i confini occidentali della predetta e delle seguenti particelle: 448, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 74, 622, 624, 623, 311, 312, 267, 352, 434, 343, 432, 618 e 66 del foglio 3, tutte escluse. Piega quindi in direzione Ovest, lungo i limiti meridionali dei mappali 65, 64, 392, 643, 640 e 782, tutti appartenenti al foglio 3, includendoli. Dal vertice settentrionale della particella 783, ancora del foglio 3, scende lungo la citata SP n. 49 (includendola), fino all'incrocio con via Chiavi, anch'essa inclusa, che segue fino al vertice nord-orientale della particella 290 del foglio 13. Il perimetro procede infine in direzione Ovest, ricomprendendo: le particelle 290, 289, 288, 252, 256, 222, 224, 34, 255, 27, 25, 215, 279, 152, 20, 18, 9, 11, 269, 270, 12, 218 e 3 del foglio 13; i mappali 512, 201, A, 202, nonché, attraversata via San Pietro, 203, 200, 197, 576, 586, 325, 193, 585, 184, 181, 180, 412, 178, 177, 174, 173, 167, 166, 165, 431, 164, 1461, 159, 152, 527, 141, 511, 405, 138, 416, 73, 69, 67, 66, 342, 63, 58, 373, 57, 52, 378, 49 e 587 del foglio 12 e, al di là della SP n. 235, le particelle 204, 202, 201, 199, 691, 193, 162, 160, 159, 709, 505, 154 e 682 del foglio 15. Il perimetro infine, attraversata la strada, si ricongiunge con il punto di partenza.
Altri strumenti di tutela	D.lgs. n. 42/2004 - art. 142 "Aree tutelate per legge", comma 1 lett. g) e h) – territori coperti da foreste e boschi e zone gravate da usi civici. Beni culturali, a rilevanza paesaggistica, individuati ai sensi della Parte II del Codice: Castello e parco (Not. Min. 26/8/1909), Chiesa Parrocchiale di S. Secondo (Not. Min. 26/8/1909).
Identificazione dei valori	L'emergenza monumentale del castello di Govone domina l'intero territorio comunale e l'ampia valle del Tanaro. Il castello ha origine medioevale; la struttura e la funzione, da fortezza a residenza, vengono trasformate a fine Seicento, su progetto dell'architetto Guarino Guarini, proseguito da Benedetto Alfieri, allievo di Filippo Juvarra. Nel 1792 il castello entra a far parte dei possedimenti dei Savoia. Nei primi anni dell'Ottocento diventa proprietà della Nazione francese e tale passaggio comporta un periodo di degrado e abbandono. Viene poi acquisito dagli Alfieri di Sostegno, che ne scongiurano la demolizione, e nel 1816 rientra nuovamente in possesso dei Savoia, che lo plasmano nella sua forma attuale. Nel 1825, terminati i lavori più consistenti, la residenza estiva dei reali viene spostata nel castello, che resta di loro proprietà fino al 1870; dopo diversi passaggi, nel 1897 viene acquisito dal Comune di

	Govone. Nel 1987, come luogo di testimonianza della vita di corte piemontese di inizio Ottocento, entra a far parte del patrimonio mondiale dei siti UNESCO, tra le Residenze della Casa Reale di Savoia in Piemonte. Viene individuata come <i>buffer zone</i> la parte del nucleo storico adiacente al castello stesso. Il territorio di Govone presenta una morfologia varia, caratterizzata da una parte pianeggiante a Sud-Est, in prossimità del fiume Tanaro, e una parte di rilievi collinari con pendici lievi, utilizzate a fini agricoli. Il castello si trova in posizione dominante ed è interessato da due differenti tipologie di relazioni percettive: da un lato è un fulcro visibile dalle colline circostanti, poiché posto in posizione sopraelevata dominante, dall'altro è un belvedere sul paesaggio agricolo circostante. Dal parco, accessibile al pubblico, si apre la vista in diverse direzioni e in particolare esiste una forte relazione visiva reciproca con i castelli di San Martino Alfieri e Magnano Alfieri; la balconata di accesso al castello ha un affaccio privilegiato verso la frazione di San Pietro e la sottostante valle Cravera, ambito agricolo di particolare integrità. Il nucleo storico, di impianto medioevale, è organizzato in cellule edilizie in linea, che seguono la morfologia del rilievo e sottolineano ulteriormente l'emergenza del castello. Oltre che sul castello, nel corso del Settecento furono intrapresi interventi di ammodernamento sulla chiesa parrocchiale di San Secondo e sulla vicina chiesa dello Spirito Santo. Questi edifici religiosi rappresentano anche significativi fulcri visivi a livello locale, percepibili dalla viabilità panoramica e dai nuclei edificati di crinale, e caratterizzano, unitamente al castello, lo <i>skyline</i> del centro abitato di Govone. L'edificato si dispone in modo compatto lungo i percorsi viari principali che collegano il castello e il borgo sottostante con i nuclei di crinale; la rete viaria è una componente paesaggistica rilevante, ricalca percorsi storici già mappati nel Catasto Sabaudo e, sviluppandosi sui crinali collinari, consente la percezione del paesaggio circostante; significativa è anche la rete delle strade bianche, che in parte riprendono anch'esse tracciati storici, in particolare le strade provinciali n. 8, n. 235 e n. 49, rilevanti sia per quanto riguarda l'aspetto percettivo sia per il carattere paesaggistico. Di particolare valenza panoramica sono: SP n. 8 - tratto da Govone in direzione di San Martino Alfieri; SP n. 49 - tratto da Govone in direzione di San Martino Alfieri; SP n. 235 - tratto da Govone alla frazione di San Pietro; SP n. 49 - tratto in prossimità della Chiesa della Madonna delle Grazie, la Via San Pietro e la Via Chiavi - tratto verso San Pietro. Scorci e vedute consolidate anche nel passato, testimoniate dall'iconografia storica, sono tuttora godibili dalla SP n. 235 e dalla Via di San Pietro. Il paesaggio collinare rurale, delimitato dai principali crinali collinari che collegano le frazioni con il nucleo storico e con l'emergenza del castello, è caratterizzato da un'eterogeneità di colture, dove si alternano, nelle zone di maggior rilievo, vigneti di pregio e aree boscate, mentre, nell'area caratterizzata da lievi pendenze, seminativi e arboricoltura; questa varietà non è riscontrabile nelle restanti parti del Roero e costituisce un elemento di pregio paesaggistico. Il sistema del paesaggio rurale si contraddistingue per la sua integrità; le colture attualmente presenti nel territorio comunale di Govone sono strettamente correlate al paesaggio produttivo storico e pertanto permane una continuità con le colture tradizionali. Già nel Seicento, il territorio rurale era stato plasmato in funzione degli aspetti legati alla produzione agricola: la famiglia Solaro, proprietaria del castello e dei terreni circostanti, possedeva anche cascine e mulini, patrimonio che passò poi ai Savoia. La presenza storica di numerose cascine è testimoniata ancora nel Catasto Sabaudo del 1751; molte di esse sono ancora presenti sul territorio e costituiscono elementi di valore storico e documentario e, in alcuni casi, anche interessanti punti panoramici (Cascina Monte Oliviero, Cascina Chiavi). Alle cascine si affiancano ulteriori testimonianze religiose che caratterizzano i nuclei frazionali, quali la chiesa della Madonna delle Grazie, la chiesa di San Defendente e la chiesa di San Rocco. Aree di belvedere: castello di Govone (piazzale d'ingresso e giardino), cascina Monte Oliviero e cascina Chiavi, Chiesa Madonna delle Grazie. Strade panoramiche: via Chiavi, via San Pietro, SP n. 235, SP n. 49, SP n. 8. Varco: lungo la SP n. 235 tra il centro abitato di Govone e la borgata Trinità.
--	--

Prescrizioni specifiche	<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> Deve essere salvaguardata la visibilità del fulcro visivo del castello di Govone e del profilo del nucleo storico, nonché le visuali godibili dagli spazi e percorsi pubblici circostanti il complesso stesso; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi. Al contempo non sono consentiti interventi che alterino lo <i>skyline</i> dei fronti urbani percepibili dal castello, dai principali punti panoramici e dalla viabilità panoramica individuati nella presente scheda (vedi "Identificazione dei valori"), nella Tavola P4.15 "Astigliano" del Piano paesaggistico regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (di seguito: Ppr e Tav. P4) e nei relativi Elenchi, attraverso l'inserimento di volumetrie, utilizzo di colori e materiali impropri, introduzione di elementi vegetazionale schermanti le visuali. È necessario altresì che venga preservata e valorizzata l'accessibilità ai belvedere e ai punti panoramici pubblici (14). L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi dal Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda (vedi "Identificazione dei valori"). 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. Non è consentita l'installazione di campi fotovoltaici (15). Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia boscata e a formazione lineare), evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole e privilegiando in tal caso l'impiego di tecniche d'ingegneria naturalistica. In ogni caso, nella realizzazione di muri di sostegno, non è consentito lasciare a vista strutture in conglomerato cementizio. Nel caso di ricostruzione/integrazione di parti di muri crollati in pietra o muratura deve essere privilegiato l'impiego di tecnologie e materiali coerenti con le preesistenze (1). Nelle aree agricole non sono consentiti interventi di trasformazione che possano compromettere l'integrità e l'unitarietà del paesaggio rurale. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore possano modificare la percezione visiva dei luoghi e la dominanza volumetrica del castello. Eventuali nuove attrezzature o strutture connesse alla conduzione agricola devono essere prioritariamente ricavate mediante il riuso delle strutture esistenti ovvero realizzate in contiguità con gli edifici esistenti, evitando di compromettere aree agricole libere da edificazioni; le capacità edificatorie delle aree agricole potranno essere trasferite in aree esterne all'area vincolata o in prossimità
---------------------------------------	--

	dei nuclei frazionali, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia. Non sono consentiti allevamenti intensivi (9). Deve essere garantita la conservazione del complesso del castello, del parco e delle sue pertinenze in tutte le sue componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico-critica comparata, prevedendo, in caso di manutenzioni, impiego di materiali coerenti con quelli originari; inoltre devono essere conservate le emergenze architettoniche che si relazionano con il castello, sia nel nucleo abitato sia nelle aree rurali, attraverso interventi di tutela e valorizzazione. Nel parco del castello sono consentiti interventi di restauro del verde e dei manufatti di interesse storico, anche provvedendo alla rimozione degli elementi incongrui attualmente presenti (11). Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione, estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso. Negli interventi sulle coperture devono essere impiegati materiali coerenti rispetto all'intorno, al fine di conservare i caratteri omogenei delle coperture visibili dai belvedere del castello (8). Gli interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione dei beni culturali e dei beni di valore documentario individuati dalla presente scheda (vedi "Identificazione dei valori") e/o nella Tav. P4 devono essere coerenti con i caratteri storico-architettonici dell'impianto originario; sono fatti salvi eventuali adeguamenti funzionali, l'eliminazione dei manufatti e degli elementi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, nonché interventi necessari alla fruizione dei beni tutelati. Sulle cascine storiche Cascina Monte Oliviero e Cascina Chiavi sono consentiti interventi indirizzati alla conservazione, al restauro e alla valorizzazione, supportati da un'indagine storico-critica finalizzata alla conoscenza e alla comprensione dei valori urbanistici e architettonici del manufatto, preservando l'unità percettiva degli spazi pertinenziali annessi (12). Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificio consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella presente scheda (vedi "Identificazione dei valori") e/o nella Tav. P4 (17). Le eventuali previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e separate dal contesto edificato, ricercando un'adeguata integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Non sono consentiti interventi edilizi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o comunque ridurre i varchi tra le aree edificate individuati nella presente scheda (vedi "Identificazione dei valori") e/o nella Tav. P4 (19). Per gli insediamenti non residenziali, gli eventuali interventi di riuso, completamento o ampliamento devono essere compatibili in termini di volumi, altezze e cromie con il contesto circostante e in particolare con gli specifici caratteri scenico-percettivi che connotano il bene, evitando interferenze con lo <i>skyline</i> e le visuali consolidate e, se necessario, prevedere la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle opere (19). Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella presente scheda (vedi "Identificazione dei valori") e/o nella Tav. P4; la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali. La realizzazione di nuove aree di sosta e la riqualificazione o ampliamento di quelle esistenti deve avvenire nel rispetto della morfologia dei luoghi, con la messa a dimora di specie vegetali autoctone, evitando l'aumento di superficie impermeabilizzata (20). Eventuali interventi sulla viabilità storica e sugli spazi storici consolidati devono conservarne il tracciato e le componenti distintive, evitando
--	---

	modifiche dell'andamento altimetrico e delle sezioni stradali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive, che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico (21). Lungo i tratti di viabilità panoramica individuati nella presente scheda (vedi "Identificazione dei valori") e/o nella Tav. P4, l'eventuale posa di cartellonistica, a eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale, dovrà essere valutata con particolare attenzione, al fine di preservare i numerosi scorci panoramici dai quali si può godere la vista del paesaggio collinare e del castello. Lungo le strade panoramiche deve essere assicurata la percezione laterale verso il contesto paesaggistico evitando la creazione di barriere che ne limitino la fruizione visiva, anche mediante il controllo della crescita della vegetazione (13). Deve essere attentamente valutato l'inserimento di installazioni luminose puntuali o diffuse, al fine di tutelare la percezione del paesaggio urbano e rurale notturno. La realizzazione di aree attrezzate per il ristoro e/o la fruizione turistica del sito, in prossimità delle emergenze storico-monumentali e lungo i percorsi panoramici, deve prevedere soluzioni integrate nel contesto e coordinate tra loro (13).
--	---

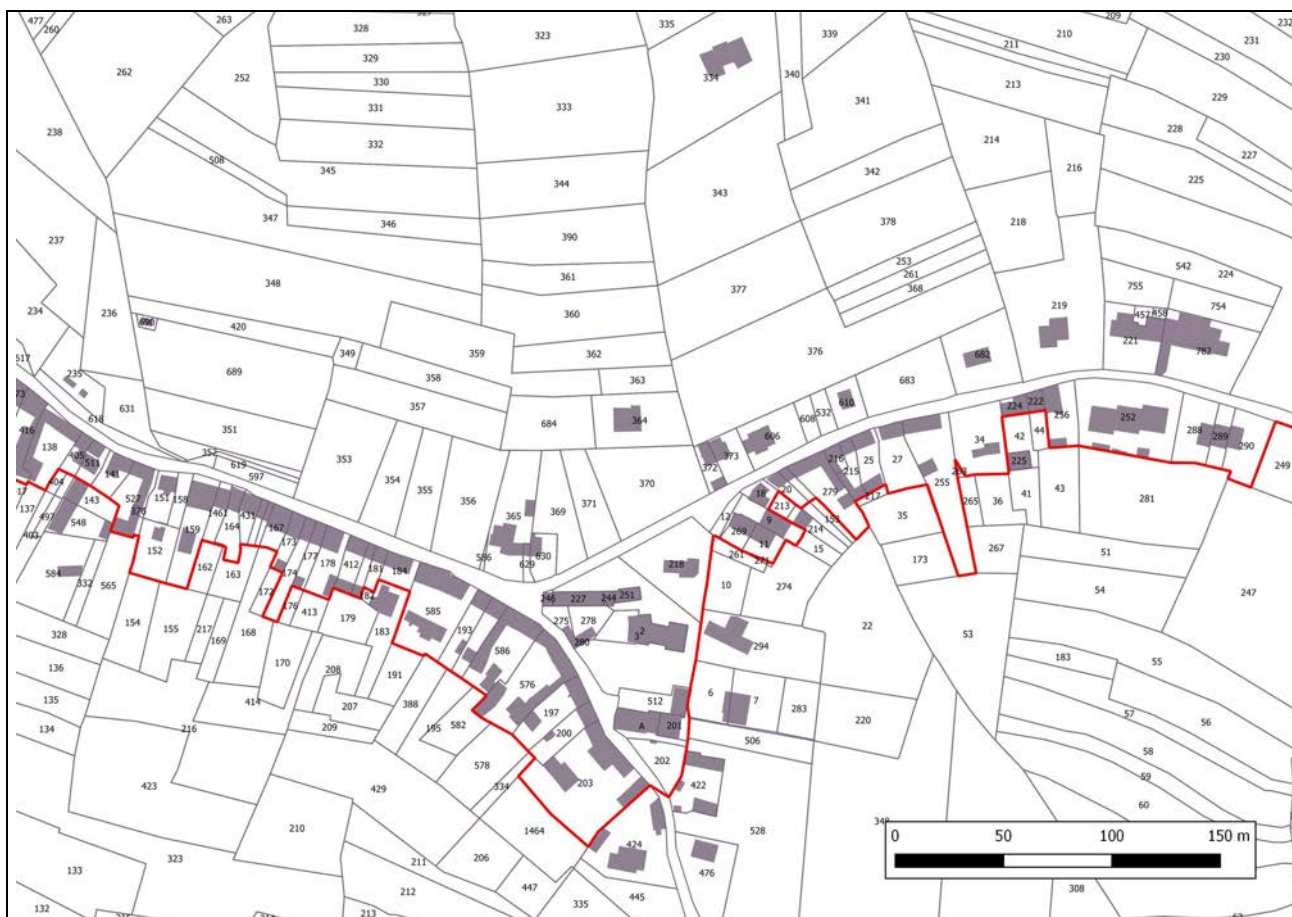


Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla Base Dati Territoriale di Riferimento degli Enti (BDTRE – aggiornamento 2018).

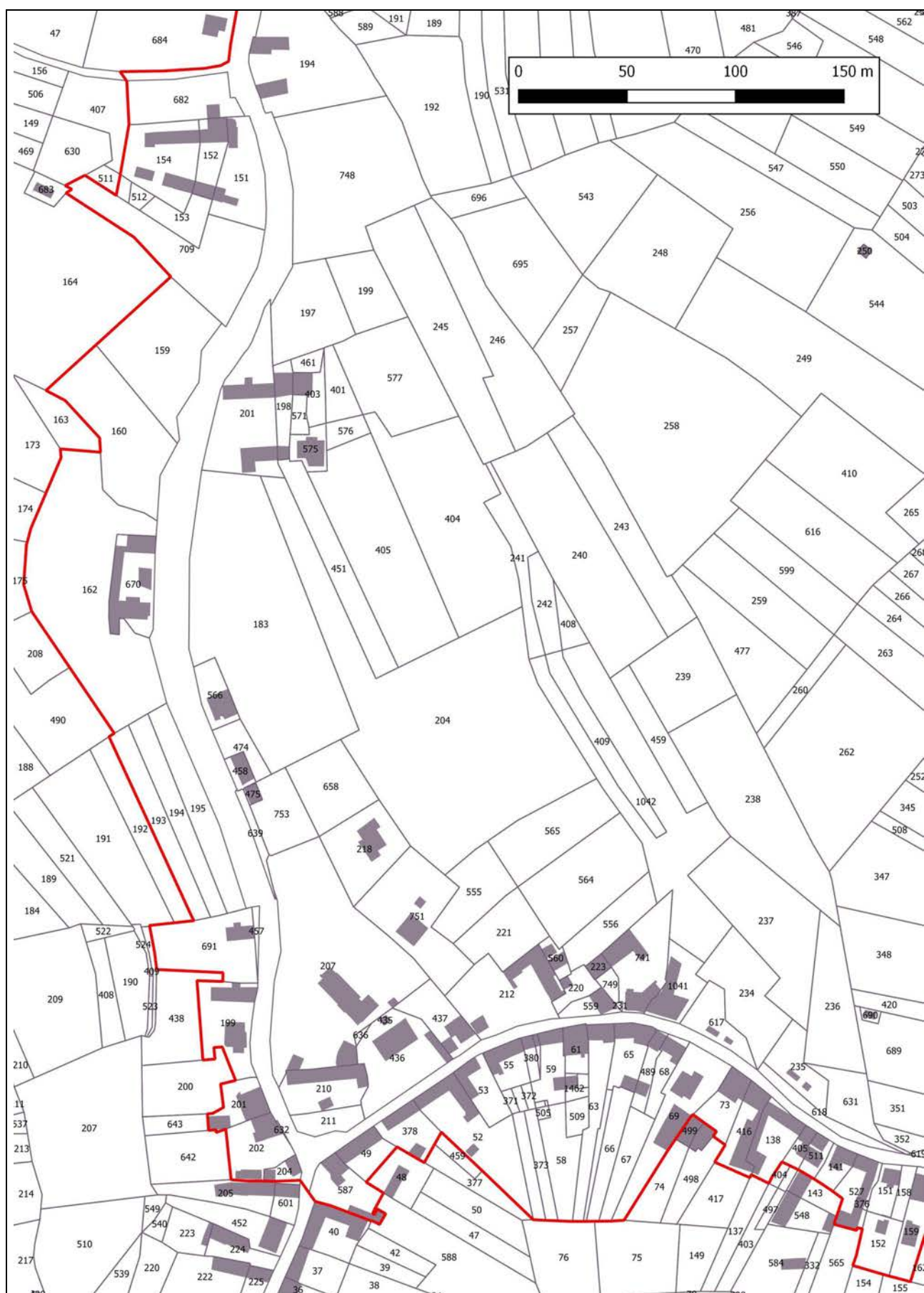


Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla ripresa aerea ICE 2009-2011.





Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – primo tratto in frazione San Pietro.



Individuazione cartografica dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riportata sulla planimetria catastale di riferimento regionale – secondo tratto in frazione San Pietro.