

ALLEGATO D – DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL PODERE DI MORETTA E VILAFRANCA ai sensi dell’articolo 136, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 42/2004. Comuni interessati: Moretta (CN), Villafranca Piemonte (TO)

1. Descrizione generale dell’area e motivazioni della tutela

Il Podere di Moretta e Villafranca, Tenimento storico dell’Ordine Mauriziano, è parte di un ambito di notevole valore naturalistico. Esso è quasi interamente ricompreso all’interno dell’Area contigua della Fascia fluviale del Po – tratto cuneese, nonché prossimo alla Riserva Naturale Sito di Importanza Comunitaria “Confluenza Po-Pellice” a nord-est e al Sito di Interesse Regionale “Bosco di Vigone” a nord. Il tratto di fascia fluviale in prossimità del Tenimento ospita due interessanti aree boschive, il Bosco di Villafranca – residuo di una foresta che un tempo ricopriva tutto il territorio circostante – e il più recente Bosco David Bertrand.

In questo contesto, le canalizzazioni, soprattutto quelle che dipartono dai fontanili, costituiscono altrettanti corridoi ecologici lungo i quali si sviluppano una vegetazione e una fauna selvatica che rappresentano un importante elemento di diversificazione di un territorio agricolo per la maggior parte coltivato a mais.

I segni storici più riconoscibili all’interno del Tenimento sono la strada di collegamento fra i centri abitati di Villafranca Piemonte e Moretta, le strade di servizio interne e le bealere, alimentate direttamente dal fiume Po. Lo stesso corso del fiume, con le sue anse, modella fortemente l’andamento dei segni sul territorio. Il sistema delle acque ha sempre costituito un elemento di primaria importanza all’interno del Tenimento e, già in epoca medievale, nei contratti di locazione e affitto della grangia era precisato che il concessionario aveva l’obbligo di ripiantumare i filari ove necessario, mantenere i canali di irrigazione o aprirne dei nuovi.

Il Tenimento costituisce una significativa pertinenza rurale del grande complesso monastico di Staffarda, che ha profondamente segnato il territorio piemontese, con il suo sistema di grange, di appoderamenti, di relazioni fisiche e funzionali tra le grange stesse, con stratificazioni storiche ben visibili anche nella cartografia attuale.

La fondazione della grangia (che prese successivamente il nome di San Marco) rientrò fra le prime creazioni del monastero, nate nella seconda metà del XII secolo per organizzare i cospicui beni di cui l’abbazia andava dotandosi, e la sua costruzione necessitò di una massiccia opera di disboscamento della selva di Aimondino, al fine di ridurre a coltura il territorio. Sin dal medioevo, il cuore della grangia è costituito da un nucleo edilizio destinato a fungere da centro conduttore, la cui realizzazione fu pressoché contemporanea all’inizio dell’opera di messa a coltura.

A differenza delle altre grange dell’abbazia di Staffarda, che si presentavano per lo più in forma di semplici case da massaro, il complesso di San Marco possedeva, già a metà del Trecento, una struttura piuttosto complessa, costituita da tre abitazioni, porcile e cappella. Inoltre, San Marco (insieme a Grangia e Fornaca) era fra le poche grange a presentare gli ambienti disposti a formare corti parzialmente chiuse. Una ulteriore particolarità architettonica della cascina San Marco risiede nell’aver inglobato la torre, testimonianza della sua origine medioevale e di un precedente uso militare, nella nuova struttura agricola, dando origine a una caratteristica “torre-porta”.

A testimonianza del valore storico-culturale del Podere di Moretta e Villafranca, su di esso è operante il seguente regime di tutela:

Vincoli monumentali:

- Cappella e torrione del Podere San Marco (D.D.R. 13/5/2005).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale e l'integrità della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e rendono il Podere meritevole di tutela. Essa si pone in continuità e coerenza con le indicazioni del Piano paesaggistico regionale (p.p.r.), adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975, che, all'articolo 33, prevede per i Tenimenti mauriziani la procedura di cui agli articoli 138-140 del Codice.

Per le motivazioni sopra richiamate, si dichiara il notevole interesse pubblico del Podere di Moretta e Villafranca ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lett. c) 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".

2. Descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuazione cartografica

Premesse

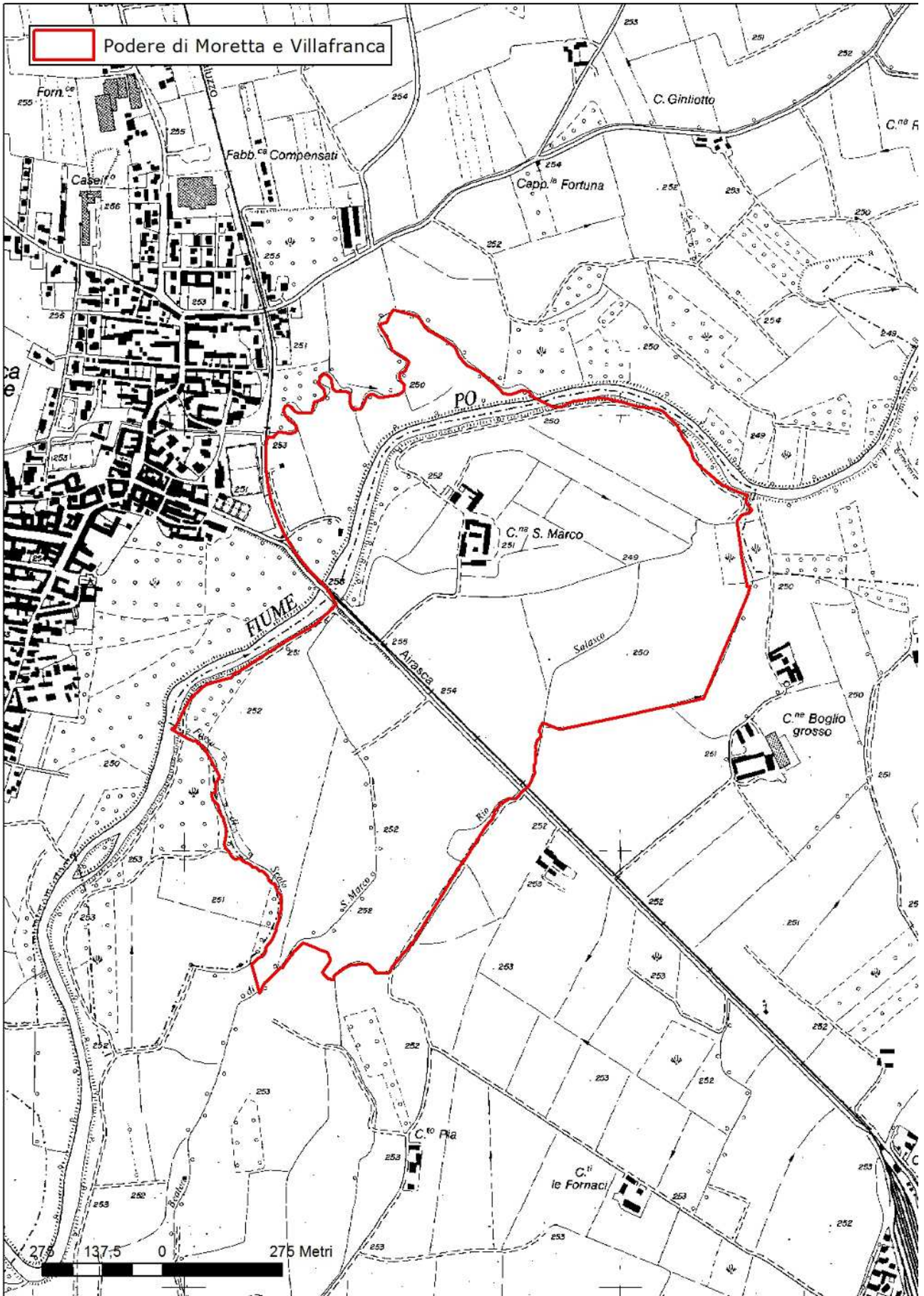
Al fine di contribuire alla protezione, gestione, integrità e autenticità del Podere di Moretta e Villafranca, si privilegia l'individuazione di elementi di confine di tipo antropico e fisico-naturalistico. Dove ciò non è stato possibile, in quanto la sostanziale continuità del paesaggio non permette di identificare i suddetti elementi, sono stati mantenuti quali riferimento per la perimetrazione i limiti catastali della proprietà storica.

2.1 Descrizione

Il perimetro ha inizio dal punto di incontro del fiume Po con il limite amministrativo tra le province di Cuneo e Torino, corrispondente al confine tra i comuni di Moretta e Villafranca Piemonte; segue, in direzione nord-ovest e nord, il tracciato ferroviario Airasca-Saluzzo, esterno alla delimitazione, fino a incontrare la Bealera del Molino, lungo la quale si attesta verso est, per raggiungere la confluenza col fiume Po, in corrispondenza con i confini amministrativi sopra citati. Li segue fino al limite est della particella 84 del foglio 7 del comune di Moretta; prosegue quindi in direzione sud-ovest lungo il limite meridionale della particella 83 dello stesso foglio, fino a incontrare il Rio Salasco, seguendone l'andamento in direzione sud. Oltrepassata la ferrovia e la S.P. 1 Moretta-Villafranca, il perimetro prosegue in direzione sud-ovest comprendendo le particelle 4 e 125 del foglio 8; piega quindi in direzione ovest includendo la particella 111 e, oltrepassata la Bealera di San Marco, la particella 2. Si attesta nuovamente lungo il limite amministrativo tra le province di Cuneo e Torino, corrispondente al confine tra i comuni di Moretta e Villafranca, fino a raggiungere il punto di partenza.

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 1991-2005. 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 Tutela del paesaggio agrario

- Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola.
- Deve essere garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione, al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario.
- Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete irrigua con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.
- Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate.
- Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite.
- Deve essere mantenuta la copertura boschiva esistente. I boschi, compatibilmente con eventuali interferenze con le infrastrutture esistenti, devono essere gestiti a fustaia, in modo da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica.
- Non è ammessa la realizzazione di:
 - nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti;
 - impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche;
 - impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.
- Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia.
- Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole

ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascate storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascate stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2 Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

- Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario.
- Si deve provvedere alla tutela e conservazione del complesso della Cascina San Marco, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento alla struttura a corte chiusa, di origine settecentesca, e alla torre medievale, che ospita al piano terreno una cappelletta; a tal fine, sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno della corte. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti.
- È possibile prevedere, per la Cascina San Marco, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa.
- La sistemazione degli spazi liberi interni alla corte deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici.
- Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e costruttivi delle preesistenze.
- Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto della cascina e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio del Tenimento riconosciuti come distintivi: viale d'ingresso al podere con relativa fascia arborea, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3 Indicazioni per gli interventi infrastrutturali

- È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse.
- È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Podere.
- L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale.
- È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di eventuali autorimesse a servizio della cascina deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico.
- La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4 Tutela degli aspetti percettivi-visivi

- Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario.
- Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario.
- Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.