

ALLEGATO I – DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL PODERE DI MONTONERO ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 42/2004. Comuni interessati: Lignana (VC), Vercelli

1. Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela

Il Podere di Montonero si trova all'interno di una porzione di territorio fortemente omogenea, caratterizzata dalla presenza della risaia, radicata in tutta la pianura del basso Vercellese. Spicca il tessuto insediativo a maglie larghe, costituito da piccoli insediamenti rurali circondati dalla geometrica suddivisione dei terreni agricoli in camere di risaia. Il paesaggio che ne emerge è fortemente artificiale, scandito dalla fitta rete di canali e rogge a servizio dell'irrigazione delle camere.

Il Podere di Montonero costituisce un centro rurale comprendente un nucleo fortificato, il quattrocentesco Castello di Montonero, circondato dall'aggregazione delle cascine del podere stesso. Nel lungo lasso di tempo intercorso tra la costruzione del castello e il trasferimento della proprietà al Gran Magistero dell'Ordine dei Santi Maurizio e Lazzaro, questa tenuta rimase sempre grangia separata dall'abbazia cistercense di Lucedio.

Accanto al podere centrale con il suo castello, il Tenimento era costituito da una serie di proprietà collaterali composte da prati, campi, case ed edifici complementari, che ne modificavano costantemente l'estensione territoriale e la struttura organizzativa. Nel 1872 l'affittanza della grangia di Montonero venne smembrata in tre unità: il tenimento di Montonero e i poderi di Abbadia e Borgarino.

Dal punto di vista architettonico, le grange di Lucedio assunsero, dalla metà del Seicento, una conformazione stabile: gli *ayrali* (le case dei massari e dei braccianti, i ricoveri per il bestiame, i locali per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli) erano andati crescendo attorno a una presenza in qualche modo importante, quale il "castello" dotato di muro con torre di Montonero. In tutte le grange esisteva la chiesa.

Il Podere di Montonero, come tutte le grange di Lucedio, conobbe, durante il primo Settecento, accanto all'aumento delle risaie (ampiamente attestate fin dal 1650) e dell'allevamento, un ridisegno complessivo dei corpi abitativi e produttivi, nonché il rifacimento delle chiese, sulla scia di un mutamento della cultura architettonica che andava imponendo una linea di razionalità formale. Negli anni Quaranta del Settecento si registra la costruzione di nuove cascine a Montonero; la chiesa di Montonero fu ricostruita nel 1727 con intenti fortemente rappresentativi, sebbene con grande attenzione alla sobrietà. A fine Settecento, il possedimento risultava composto da rustici con "mulino e pista, prati, campi, gerbidi e in parte risaie a vicenda".

Il castello quattrocentesco, con torri circolari agli spigoli (oggi ne rimangono due), costituisce la persistenza architettonica più antica nel Podere di Montonero. Esso, nella sua forma primitiva, è datato alla metà del XII secolo e appartiene probabilmente alla "cintura" di castelli che il Comune di Vercelli si era costituita per controllare tutte le strade di accesso alla città.

Al XV secolo risale il singolare particolare costruttivo dalle torri, una quadrata e l'altra circolare. Entrambe, poco elevate rispetto agli altri edifici, sono coronate da merli massicci sui quali poggiano le travature del tetto; in epoca posteriore sono stati rialzati i muri di cinta, inglobando la merlatura. Al castello si sono affiancati, tra il 1854 e il 1882, anche i Mulini Vecchio e Nuovo, con annessa "pista" da riso. Nonostante gli interventi succedutisi nel XIX secolo sugli edifici a destinazione agricola, il castello si è mantenuto pressoché inalterato nelle sue fattezze quattro-cinquecentesche.

Le strade storiche che, ancora oggi, segnano fortemente il territorio sono le direttrici che collegano Vercelli a Santhià, in direzione nord-ovest, e a Trino, in direzione sud-ovest. Persistono inoltre le strade minori di collegamento tra Sali Vercellese e i Poderi di Montonero, Borgarino e Abbazia. Inalterati sono altresì i tracciati delle principali bealere e rogge che alimentano tuttora le risaie.

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

Vincoli monumentali:

- Castello di Montonero (Not. Min. 28/05/1908).

La dichiarazione riconosce il ruolo svolto dalla proprietà mauriziana nel preservare l'unità territoriale della trama agraria del Tenimento, aspetti che ne determinano i tratti peculiari e lo rendono 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 Montonero 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

Si introducono alcune modifiche tese alla regolarizzazione del perimetro dell'area oggetto di dichiarazione rispetto ai limiti della proprietà mauriziana, ferma restando la sostanziale continuità del paesaggio che non sempre permette di identificare elementi di confine di tipo antropico o fisico-naturalistico.

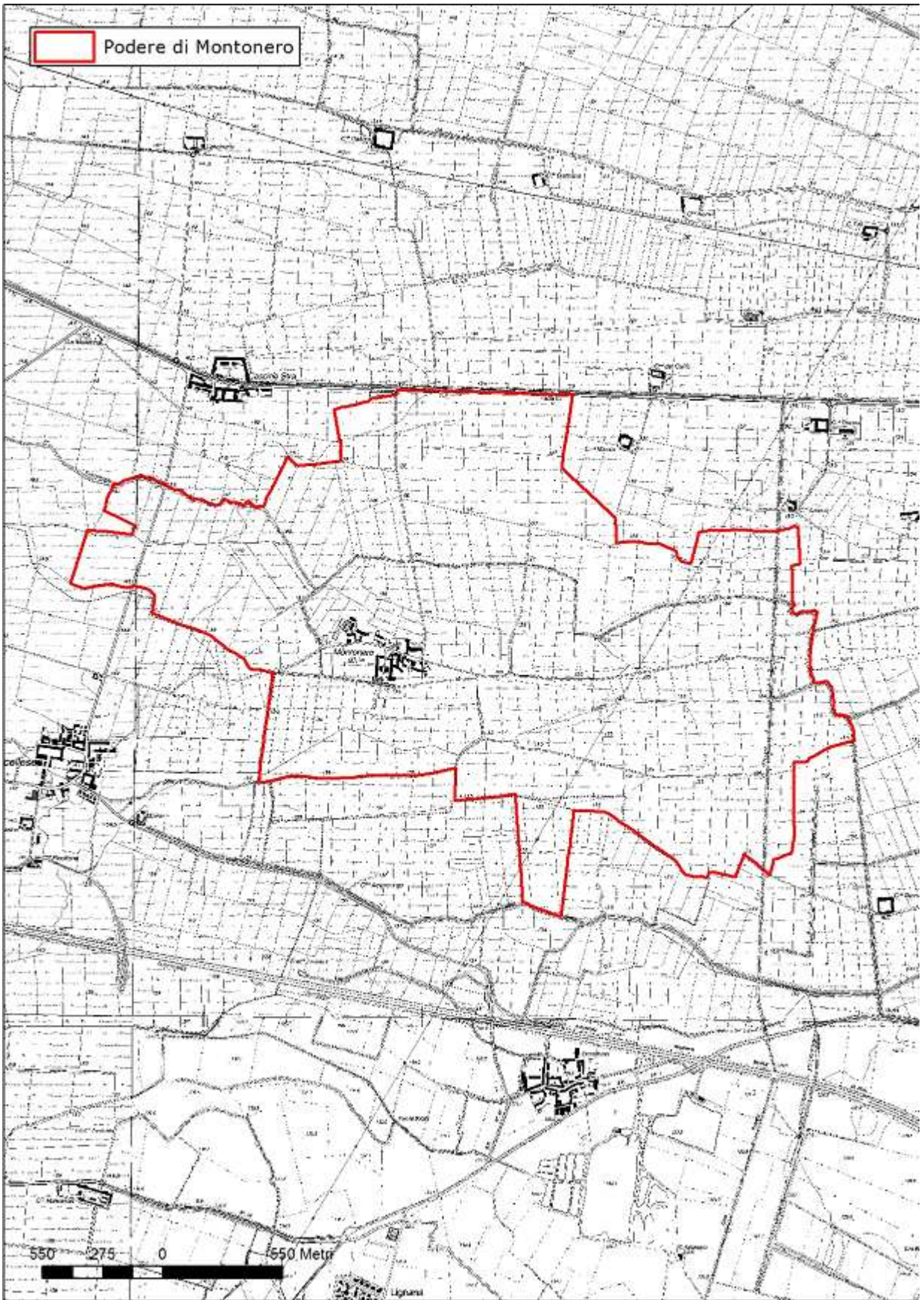
2.1 Descrizione

Partendo dal punto di incontro, al margine ovest, tra la S.S. 11 Padana Superiore e la particella 23 del foglio 29 del comune di Vercelli, il perimetro segue il tracciato stradale in direzione est fino al limite esterno della particella 11 del foglio 35. Scende quindi seguendo il limite est della particella 12 del foglio 35, fino al limite nord della particella 4 del foglio 36, che segue in direzione est – sud-est. Risale quindi in direzione nord-est e successivamente est lungo la particella 1 del foglio 39, oltrepassa il Cavo Provana per attestarsi, sempre in direzione est, lungo la particella 3 del foglio 39. Segue in direzione sud la suddetta particella, e successivamente le particelle 10, 9 del foglio 39 e, attraversato il Fontanile Molinaro, le particelle 1 del foglio 61 e 19 del foglio 39. Prosegue in direzione nord-ovest oltrepassando il Cavo Provana, comprendendo la particella 16 del foglio 39, fino a incontrare il confine est della particella 20 del foglio 39, che segue fino al limite amministrativo tra i comuni di Vercelli (interno) e Lignana (esterno). Continua quindi lungo il limite meridionale della particella 13 del foglio 8 del comune di Lignana, per proseguire verso sud lungo la particella 14 dello stesso foglio, che segue fino a incontrare nuovamente il citato limite amministrativo, sul quale si attesta in direzione ovest, comprendendo la particella 30 del foglio 38 del comune di Vercelli e successivamente, sempre in direzione ovest, le particelle 17, 15, 14, 13, 12, 11, 10 dello stesso foglio. Si

sposta in direzione nord lungo il limite amministrativo tra i comuni di Vercelli (interno) e Sali Vercellese (esterno); se ne distacca verso nord, includendo le particelle 8, 7, 4 del foglio 34. Segue quest'ultima fino al Fosso Puntalenghe, sul quale si attesta in direzione est per raggiungere la particella 1 del foglio 34, fino al 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, 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 (quali canali, cavi, rogge e fontanili) con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storicizzata del paesaggio agrario del Podere. 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.
- Per il sistema di canali, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica, devono essere garantiti il mantenimento e il recupero dei manufatti di ingegneria idraulica quali conche, chiuse, alzaie, ponti, ecc.
- Al fine di incentivare la tutela del paesaggio della risaia, deve essere garantito il mantenimento delle fasce non coltivate ai margini dei campi, delle siepi e delle sponde vegetate dei canali, attraverso il recupero degli elementi di riconoscibilità paesaggistica e visuale, quali alberate, filari, cortine verdi, zone alberate trascurate.
- Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possono costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico presenti nel contesto d'area vasta, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, canali ecc.).
- 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 di Montonero, mantenendone le caratteristiche tipologiche e morfologiche, con particolare riferimento all'impianto quattro-cinquecentesco del castello, nonché al sistema coerente, di matrice sei-settecentesca, costituito da chiesa, *ayrali* (abitazioni, stalle, fienili) e mulini; 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 il castello e le cascate storiche dell'Ordine Mauriziano, 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 alle corti 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 del castello e delle cascine 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: strade d'ingresso al complesso, 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 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 del castello e delle cascine 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.