

COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

PROVINCIA DI ASTI

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VARIANTE PARZIALE N.8 AL VIGENTE P.R.G.I.
(ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. N.56/77 e s.m.i.)

**ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO
UNESCO**

**E MODESTE VARIAZIONE ALLE AREE NORMATIVE
(PROGETTO PRELIMINARE)**

STUDI PAESAGGISTICI RELAZIONE DI ANALISI E SCHEDE

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELIBERA CONSILIARE N. DEL

PROGETTO :
Dr. Arch. Pierluigi Ramello
Via S. Guasti n.1
14100 Asti

Arch. Pierluigi Ramello

INDICE

INDICE	1
PREMESSE	2
LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO.....	4
I CONTENUTI E LE PROCEDURE PER LE VARIANTI URBANISTICHE DI ADEGUAMENTO.....	9
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	10
L'ANALISI PAESAGGISTICA.....	12
1. TAVOLA USO DEL SUOLO (TAVOLA 1)	14
1.A ANALISI TERRITORIALE.....	16
1.B SINTESI CONCLUSIVA	18
2. TAVOLA STATO INSEDIATIVO (TAVOLA 2)	20
2.A ANALISI TERRITORIALE	21
TABELLE RIASSUNTIVE DELLE PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE ALLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE RICONOSCIUTE DAL PPR	23
3. TAVOLA VISIBILITÀ VALORI ED INTERFERENZE (TAVOLA 3)	24
3.A ANALISI TERRITORIALE	26
4. TAVOLA DI RAFFRONTO (TAVOLA 4)	29
4.A ANALISI TERRITORIALE	30
ALLEGATO 1 - SCHEDE.....	31

PREMESSE

Il 22 giugno 2014 il Comitato per il Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, con Decisione n. 38 COM 8B.41, ha iscritto il sito **“I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato”** nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

Il sito è formato da sei componenti (core zone): “La Langa del Barolo”, “Il Castello di Grinzane Cavour”, “Le Colline del Barbaresco”, “Nizza Monferrato e il Barbera”, “Canelli e l'Asti spumante”, “Il Monferrato degli Infernot”, ed è protetto da una vasta zona tampone (buffer zone).

Le sei core zone che costituiscono il sito interessano in modo totale o parziale i territori di 29 Comuni. Allo stesso modo, la buffer zone interessa i territori di 100 Comuni. Complessivamente, tra core zone e buffer zone, sono interessati i territori di 101 Comuni.

La Dichiarazione di Eccezionale Valore Universale che accompagna l'iscrizione del sito nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità recita: *“I paesaggi vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato in Piemonte comprendono una selezione di cinque distinte aree vitivinicole e un castello, i cui nomi evocano una profonda e antica esperienza basata sull'interazione tra l'uomo e il suo ambiente. In questi luoghi si riflette la relazione che si è sviluppata nel tempo tra i diversi tipi di terreno, la varietà di vitigni spesso di origine locale e i processi di vinificazione, che ad essi si sono progressivamente adeguati. Essi offrono un panorama di colline coltivate con cura nel rispetto delle antiche disposizioni dei lotti, punteggiate di edifici che strutturano lo spazio visivo: borghi, castelli, chiese romaniche, cascine, ciabot, cantine, magazzini per l'invecchiamento e la distribuzione commerciale del vino, piccoli centri e grandi città ai margini dei vigneti. Il sito seriale si distingue per l'armonia e l'equilibrio estetico dei suoi paesaggi, per la varietà architettonica e storica degli elementi costruiti associati alle attività di produzione del vino e per la presenza di un'autentica e antica arte di vinificazione”*.

Il riconoscimento è avvenuto anche sulla base della presenza di una rete di tutela, realizzata ai vari livelli di governo attraverso gli strumenti di pianificazione del territorio, in particolare i Piani regolatori comunali, ritenuta sufficiente ad assicurare la salvaguardia del sito. Tuttavia, nel caso in cui l'eccezionale valore universale che ha giustificato l'iscrizione del bene nella Lista del Patrimonio Mondiale venga a mancare, il Comitato Mondiale può cancellare il bene dalla Lista; **pertanto è necessario salvaguardare e mantenere nel tempo l'eccezionale Valore Universale del sito.**

L'avvenuto riconoscimento del sito, quindi, comporta la necessità di dare avvio ad alcune attività volte alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del sito stesso e del suo valore eccezionale riconosciuto, per cui le Amministrazioni responsabili devono adoperarsi per adottare tutte le misure necessarie atte a scongiurare il verificarsi dei rischi individuati di perdita o deterioramento di tali beni.

Tutte le attività svolte sull'area del sito e sulle zone di protezione sono soggette a verifica da parte dell'UNESCO ogni sei anni; nei primi anni dall'avvenuta iscrizione, tale verifica è effettuata nel

secondo anno. Occorre quindi un'attenzione precisa e continuativa alle politiche da assumere e alle attività da svolgere. **Una delle attività prioritarie per la corretta gestione del sito e per la salvaguardia dei suoi valori è l'implementazione e l'aggiornamento della rete di tutela.**

La rete di tutela del sito è costituita dagli strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica a scala regionale e provinciale e dalla pianificazione urbanistica alla scala comunale, in coerenza con le indicazioni della regolamentazione della materia agricola.

Le prime indicazioni per la formazione della rete di tutela alla scala comunale, la cui presenza era necessaria per poter presentare la candidatura, sono state approvate dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 87-13582 del 16 marzo 2010. Con tale atto sono stati individuati gli indirizzi normativi da applicarsi ai territori delle core zone. La Deliberazione è stata seguita da un documento tecnico esplicativo, assunto con Determinazione Dirigenziale n. 460 del 20 luglio 2010, che ha fornito agli uffici regionali e provinciali le indicazioni per l'istruttoria delle varianti ai piani regolatori dei comuni interessati dalla candidatura. Negli anni successivi, sulla base di tali indicazioni, tutti i Comuni il cui territorio ricade all'interno delle componenti del sito hanno adottato una variante urbanistica di adeguamento che, di fatto, ha determinato una limitazione alle nuove edificazioni e alla realizzazione degli interventi che potevano compromettere il buon esito della candidatura. L'insieme di queste varianti e le indicazioni di protezione per la buffer zone espresse nella Deliberazione e nella Determinazione sopra riportate hanno costituito la rete di tutela che l'UNESCO ha ritenuto sufficiente alla salvaguardia del sito e della sua zona di protezione.

Successivamente, con Deliberazione della Giunta regionale n. 34-6436 del 30 settembre 2013, sono state fornite specifiche indicazioni per la salvaguardia del territorio della zona di protezione del sito, completando in tal modo la rete di tutela.

Adesso, con il riconoscimento UNESCO e la definitiva inclusione del sito nel patrimonio mondiale, è necessario riformulare le prime indicazioni, richiamate sopra e fornite a supporto della candidatura, in funzione dei contenuti definitivi della dichiarazione di eccezionale valore del sito e dei criteri su cui è stata fondata, armonizzando la disciplina urbanistico-edilizio-paesaggistica con quella agricola; le stesse amministrazioni comunali interessate, preoccupate di garantire ai propri territori un'adeguata tutela, hanno richiesto all'amministrazione regionale nuovi indirizzi e supporti operativi, con particolare attenzione anche ai territori ricompresi nelle buffer zone.

LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO

In relazione all'aggiornamento della rete di tutela, la Direzione Ambiente, Governo e tutela del territorio della Regione Piemonte ha curato la redazione del documento **“Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO”**, approvato con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015: tali Linee guida costituiscono pertanto uno strumento rivolto agli enti preposti alla tutela del sito, finalizzato alla crescita della consapevolezza comune dei valori riconosciuti dall'UNESCO e a una comune intenzione di salvaguardia e di valorizzazione.

Rispetto al sistema della pianificazione regionale, le Linee guida nascono in attuazione dell'articolo 33, comma 6, del Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

Le indicazioni proposte nelle Linee guida supportano quindi i Comuni nella ricognizione dei valori del proprio territorio, ripercorrendolo e analizzandolo sotto i diversi aspetti: agricolo, naturalistico, culturale, percettivo e insediativo, allo scopo di identificare, sulla base dei risultati delle analisi, i diversi livelli di tutela da inserire nei Piani regolatori generali e nei Regolamenti edilizi, necessari a garantire la salvaguardia e la valorizzazione dei paesaggi vitivinicoli.

Le Linee guida rappresentano in tal senso, in aggiunta a quanto contenuto nel Piano paesaggistico regionale, una prima sperimentazione dell'attuazione del Piano stesso, non costituendo tuttavia l'adeguamento a esso, previsto dall'art. 145 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, che dovrà avvenire entro i ventiquattro mesi successivi alla sua approvazione, durante i quali i Comuni conformeranno i propri strumenti di pianificazione al complesso delle previsioni del Piano paesaggistico.

Questa fase risulta di rilevante importanza per la conservazione dei valori del sito, in quanto le indicazioni contenute nelle Linee guida costituiscono elemento prioritario per agevolare la corretta gestione del territorio, contemperando, al contempo, le esigenze di tutela e quelle di promozione, con la finalità di consentire la valorizzazione delle eccellenze, la soluzione delle criticità e la permanenza delle invarianti territoriali e culturali che hanno consentito il riconoscimento dell'eccezionalità dei territori delle colline centrali del Piemonte dedicati alla produzione vinicola.

Le indicazioni fornite dalle Linee guida riguardano sia le parti di territorio ricomprese nelle core zone (in tal caso costituendo modifica e integrazione della D.G.R. n. 87-13582 del 16 marzo 2010), sia le aree che ricadono nelle buffer zone, approfondendo e specificando i contenuti della D.G.R. n. 34-6436 del 30 settembre 2013.

Le linee guida sono articolate in quattro Sezioni:

- **la Sezione I riguarda il territorio del sito (core zone);**
- **la Sezione II riguarda il territorio dell'area tampone di protezione (buffer zone);**
- **la Sezione III sintetizza in una Tabella i contenuti delle analisi paesaggistiche da sviluppare a supporto della variante urbanistica di adeguamento;**
- **la Sezione IV fornisce indicazioni per l'adeguamento del Regolamento Edilizio.**

Le quattro Sezioni costituiscono la parte tecnica di maggior rilievo all'interno delle Linee guida, in quanto contengono le indicazioni per la formulazione degli studi propedeutici alla predisposizione delle varianti, nonché le indicazioni per la stesura delle norme di tutela relative ai territori interessati (core e buffer zone). In esse sono anche descritti gli elementi da censire e da rappresentare nelle tavole di analisi e le modalità per il reperimento delle informazioni. Rispetto alle indicazioni relative agli interventi edilizi, nell'ultima sezione, sono suggerite disposizioni e indirizzi per l'integrazione dei regolamenti edilizi locali.

Le Linee guida illustrano poi i contenuti e gli elaborati necessari per la predisposizione delle varianti urbanistiche, nonché il percorso individuato per la formazione e approvazione delle varianti stesse, e forniscono le indicazioni tecniche di livello informatico in base alle quali è possibile condurre una prima analisi di visibilità finalizzata alla predisposizione della "carta della sensibilità visiva".

Sezione 1

La Sezione I, relativa alla core zone, contiene la motivazione della dichiarazione e i criteri UNESCO del riconoscimento; riporta inoltre i fattori di rischio e gli obiettivi generali di tutela da questi derivanti.

Sulla base dei contenuti della dichiarazione UNESCO, sono infatti stati definiti sette obiettivi, a cui sono state aggiunte tematiche più specifiche relative alla tutela dei paesaggi del vino e, per le buffer zone trattate nella Sezione II, alla tutela degli assi di accesso alle core zone.

Gli obiettivi da applicare nella revisione dei Prg vengono formulati mettendo in relazione gli obiettivi generali di tutela individuati con le quattro componenti rispetto alle quali il Ppr articola il paesaggio:

- componente naturalistico-ambientale;
- componente storico-culturale;
- componente percettivo-identitaria;
- componente morfologico-insediativa.

Gli obiettivi sono declinati quindi in sotto-obiettivi, da cui discendono le indicazioni per l'adeguamento dei PRG.

Per ogni componente, declinata nei propri obiettivi e sotto-obiettivi, sono riportate in una serie di schede (vedi Allegati) le analisi paesaggistiche e le indicazioni che i Comuni dovranno utilizzare nella revisione dei propri strumenti urbanistico-edilizi.

I suddetti obiettivi da perseguire nella revisione dei Prg sono:

- **Obiettivo 1:** mantenimento dell'uso agrario e vitivinicolo del territorio in continuità con la tradizione storica culturale locale in equilibrio con le componenti naturali.
- **Obiettivo 2:** tutela dei luoghi del vino: vigneti e forme di coltivazione tradizionali; manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione - edifici, cascine, ciabot, cantine, ecc.; luoghi e spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino.
- **Obiettivo 3:** conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, rurale e urbano e delle trame insediative.
- **Obiettivo 4:** tutela dei contesti di valore scenico ed estetico e delle visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone.
- **Obiettivo 5:** mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali.
- **Obiettivo 6:** contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi.
- **Obiettivo trasversale:** mitigazione di eventuali impatti pregressi e riqualificazione delle aree e dei manufatti

Le indicazioni generali hanno valenza di indirizzo e dovranno essere elaborate e introdotte, ove necessario, all'interno degli strumenti urbanistici, verificandone la coerenza con le previsioni di piano ed eventualmente modificandole (ad esempio provvedendo allo stralcio o alla riduzione delle aree di elevato impatto non compatibili con le indicazioni stesse). In alcuni casi si chiede di censire e schedare singoli manufatti o aree per le quali si ritiene necessario, sulla base di quanto emerso dalle analisi paesaggistiche, definire nel dettaglio le modalità di intervento ed eventualmente gli interventi di riqualificazione.

In alcuni casi questi aspetti potrebbero essere più opportunamente trattati e approfonditi all'interno dei Regolamenti edilizi, al fine di garantire la qualità dell'edificato.

Le indicazioni per le prescrizioni costituiscono la base normativa minima da trasferire nel Piano regolatore generale.

Il Comune, nel dare attuazione alle Linee guida mediante l'adeguamento del Prg, sulla base delle proprie analisi di approfondimento potrà modificare le proprie normative e previsioni, a partire dai contenuti delle indicazioni generali.

Sezione II

La Sezione II, relativa alle buffer zone, presenta una struttura analoga a quella della Sezione I, eccetto che per la parte iniziale riguardante la motivazione della dichiarazione e i criteri UNESCO del riconoscimento.

Sezione III

La Sezione III è costituita da una Tabella sinottica di supporto al reperimento dei dati utili alla realizzazione delle analisi paesaggistiche sopra descritte.

La Tabella riporta i tematismi da rappresentare e le fonti dalle quali è possibile attingere le informazioni, indicando anche in quali casi è necessario svolgere indagini sul territorio. Le denominazioni degli Elementi di analisi a cui riferirsi nella redazione delle tavole di analisi della variante di adeguamento sono coerenti con i temi del Piano paesaggistico regionale, ove presenti, con lo scopo di perseguire l'uniformità e la confrontabilità anche tra gli elaborati dei diversi Comuni.

Nella Tabella sono riportati gli elementi da analizzare, così come richiamati dai singoli obiettivi; l'applicazione dello schema alle diverse realtà comunali potrà consentire talvolta di escludere alcuni degli elementi di analisi richiamati, nel caso non siano presenti nell'ambito indagato.

Dall'analisi alla scala comunale potrà quindi derivare una riduzione ovvero un ampliamento delle voci da indagare e, in funzione del numero di queste ultime, potranno essere definite le cartografie indispensabili alla variante.

Gli elaborati cartografici dovranno essere prodotti in scale generalmente comprese tra 1:2.000 e 1:10.000, in funzione dei tematismi illustrati e in coerenza con le tavole e gli elaborati già previsti dal piano regolatore. La definizione puntuale delle scale opportune potrà essere operata nell'ambito dei Tavoli di lavoro preliminari, anche in funzione delle diverse caratteristiche dei territori e delle problematiche indagate.

Sezione IV

Nella Sezione IV sono fornite alcune indicazioni per la revisione del Regolamento Edilizio.

Nella prima parte è elencata la Manualistica di riferimento predisposta, a partire dal 1998, dalla Regione, da altri enti territoriali e dai GAL (Gruppi di azione locale), già utilizzata da alcuni Comuni nei propri regolamenti edilizi.

Nella seconda parte, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, allo scopo di agevolare le amministrazioni comunali nella consultazione del materiale elencato, si fornisce un Elenco sintetico di indicazioni che i Comuni rielaboreranno in base alle specificità del proprio territorio, approfondendo le tematiche eventualmente non trattate (non sono ad esempio state riportate indicazioni sulle murature in pietra da cantone, non approfondite dagli studi sopra citati) e adattando le indicazioni in relazione ai diversi ambiti interessati.

Le suddette indicazioni sono state tratte principalmente dai volumi prodotti dal GAL Langhe e Roero Leader a partire dal 2006 e riguardano gli interventi edilizi su manufatti dell'architettura rurale tipizzanti parte degli ambiti UNESCO. Si tratta di indicazioni che, seppure riferite a un ambito territoriale specifico (quello del GAL Langhe Roero Leader), sono generalizzabili e ben si adattano a tutti gli interventi da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente all'interno dei territori interessati dal sito UNESCO e dalle rispettive aree tampone.

I CONTENUTI E LE PROCEDURE PER LE VARIANTI URBANISTICHE DI ADEGUAMENTO

Come indicato nel citato documento “Linee guida per l’adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO”, approvato con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015, la procedura di adeguamento alle norme di tutela avviene mediante l’attivazione, da parte dei Comuni, di un confronto tecnico con gli enti territoriali competenti (Regione e Provincia) nell’ambito del **“Tavolo di Lavoro Preliminare” (TLP)** finalizzato alla condivisione di modalità e contenuti degli studi e delle procedure necessarie per la redazione e approvazione della variante.

Nel presente caso il TLP è stato esteso ai comuni appartenenti all’Unione di Comuni **“Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni”** interessati dalle tutele UNESCO, vale a dire **Agliano Terme, Castelnuovo Calcea, Mombercelli, Montaldo Scarampi, Rocca d’Arazzo, San Marzano Oliveto e Vinchio**; a questi sono stati aggiunti i comuni di **Belveglio e Rocchetta Tanaro** che, pur appartenendo ad altre Unioni collinari, per contiguità territoriale risultavano necessari per il corretto completamento dell’analisi paesaggistica.

Sulla base delle indicazioni contenute nelle suddette Linee guida e di quanto emerso nelle riunioni del TLP, è stata quindi elaborata la presente **Analisi paesaggistica** di dettaglio, atta a individuare e interpretare tutte le componenti caratterizzanti il paesaggio e comprensiva della tavola di raffronto e della normativa modificata rispetto alla strumentazione urbanistica vigente.

Pertanto, su richiesta della **Comunità Collinare Val Tiglione e Dintorni** con nota n. 3629 del 02/08/2016, il giorno 22/09/2016 si è riunito il Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.

In data 22/12/2016 ha avuto luogo la seconda seduta del Gruppo Intersettoriale UNESCO della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, a conclusione della quale è scaturita la richiesta di alcuni aggiornamenti/integrazioni alla documentazione presentata.

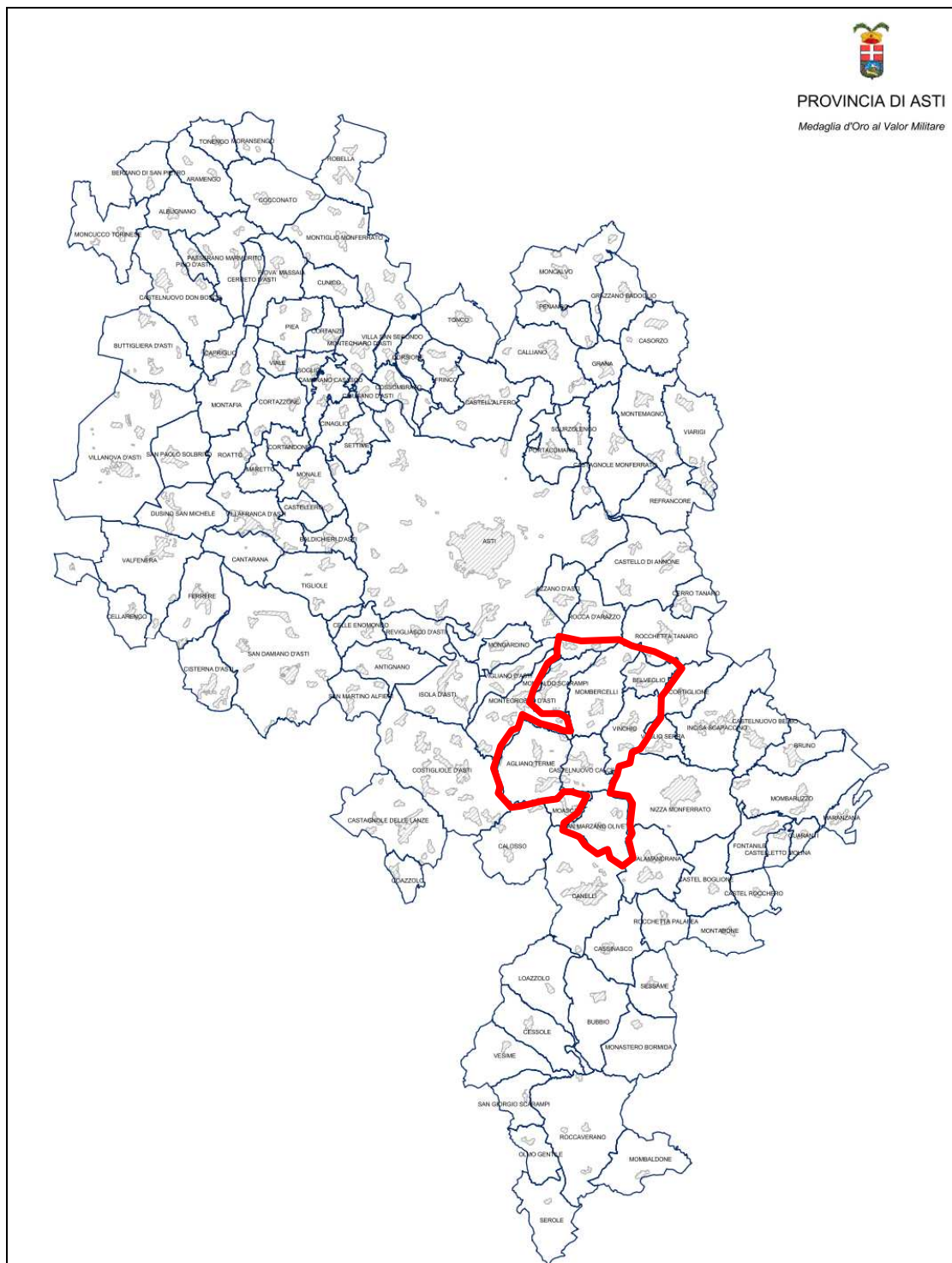
L’analisi paesaggistica modificata e completa viene trasmessa alla Regione e alla Provincia con la richiesta di condivisione da parte del Gruppo di lavoro, che avverrà nella riunione conclusiva.

Concluso il TLP, i Comuni avvieranno le procedure di variante al proprio Prg (che potrà avere connotazione di variante generale, strutturale o parziale), ai sensi dell’art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito territoriale oggetto di analisi è posto nella Provincia di Asti, a sud del comune capoluogo e ricomprende, come segnalato nel precedente capitolo, i comuni di Agliano Terme, Castelnuovo Calcea, Mombercelli, Montaldo Scarampi, Rocca d'Arazzo, San Marzano Oliveto, Vinchio, Belveglio e **Rocchetta Tanaro**.

Nella tavola che segue si mostra l'inquadramento territoriale dei suddetti comuni.



Seguono alcuni cenni storici sulle origini dei comuni analizzati.

Roceta e *Castrum Rochete* sono ricordati in documenti redatti rispettivamente nel 1180 e nel 1197, ma non si è potuto appurare se si tratti veramente della località dell'attuale Rocchetta Tanaro per la presenza di altri omonimi nell' Astigiano. Resta invece certa l'etimologia di Rocchetta, dal latino volgare *rocca* nel significato di fortificazione in luogo elevato, piuttosto che roccia o rupe.

Il Castello, di cui restano oggi solamente pochi resti, si trovava in una posizione strategicamente importante perché controllava la valle del Tanaro e il passaggio tra basso e alto Monferrato; subì gravi danni durante la guerra franco-spagnola del XVII secolo. Il Palazzo, attualmente abitato dai marchesi Incisa, risale ai primi dell'Ottocento. La Parrocchiale dei Santi Nicolao e Stefano fu costruita nel 1773 a spese della comunità rocchettese, sulle fondamenta di una chiesa più antica.

L'ANALISI PAESAGGISTICA

I risultati dell'Analisi paesaggistica sono stati quindi raccolti in specifici elaborati di carattere grafico, illustrativo e normativo, elencati nel seguito:

- **Relazione di Analisi**
- **Tavola 0 Quadro d'unione**
- **Tavola 1 Uso del suolo**
- **Tavola 2 Stato insediativo**
- **Tavola 3 Visibilità, valori e interferenze**
- **Tavola 4 Tavola di raffronto**
- **Norme di Attuazione**

La Relazione di Analisi contiene l'inquadramento generale, la descrizione delle tavole allegate, le schede di indagine e di intervento.

La Tavola 0 "Quadro d'unione" riporta il territorio dei comuni interessati dalla presente analisi paesaggistica.

La Tavola 1 "Uso del suolo" è l'elaborato conclusivo relativo agli Obiettivi 1.a), 1.b), 1.c), 1.d), 1.e), 2.a), 3.b).

La Tavola 2 "Stato insediativo" è l'elaborato conclusivo relativo agli Obiettivi 2.b), 2.c), 3.a), 6.a), 6.b).

La Tavola 3 "Visibilità, valori e interferenze" è l'elaborato conclusivo relativo agli Obiettivi 4.a), 5.a), trasversale b), trasversale c), e contiene la carta della sensibilità visiva.

Le Tavole 1, 2, e 3 rappresentate in scala 1:5.000 sono divise divise per ogni Comune, garantendo comunque continuità alle tematizzazioni presenti nei territori limitrofi interessati dal presente studio; per quanto riguarda le porzioni ricomprese in buffer zone dei Comuni di Rocchetta Tanaro e Rocca d'Arazzo si è scelto di rappresentarle rispettivamente con i Comuni di Belveglio e di Montaldo Scarampi.

La Tavola 4 "Tavola di raffronto", in scala 1:10.000, sovrappone le risultanze dell'analisi paesaggistica alle previsioni dei PRG vigenti, evidenziando gli ambiti da sottoporre a rielaborazione in fase di variante.

Le Norme di attuazione riportano le prescrizioni derivanti dall'analisi paesaggistica che dovranno essere introdotte sugli impianti normativi degli strumenti urbanistici vigenti e dei regolamenti edilizi.

L'analisi paesaggistica utilizza come "elemento informativo fondante" il Geoportale della Regione Piemonte con i suoi dati cartografici contenuti nella "base dati territoriale di riferimento degli enti piemontesi (BDTRE)", negli shape-files derivanti dalle tematizzazioni presenti sul PPR e nei dati Arpa Piemonte disponibili.

I dati di cui sopra sono stati trattati come base conoscitiva e analizzati tramite indagine territoriale al fine di verificare, aggiornare e calare efficacemente sul territorio quanto riportato dalle cartografie disponibili.

1. TAVOLA USO DEL SUOLO (TAVOLA 1)

L'elaborato grafico in oggetto comprende al suo interno le risultante delle indagini di carattere paesaggistico relative agli obiettivi da perseguire per la salvaguardia del Sito UNESCO, riguardanti la Componente naturalistico-ambientale ed in parte la Componente storico-culturale.

“COMPONENTE NATURALISTICO AMBIENTALE”

sono ricompresi i seguenti obiettivi:

OBIETTIVO 1

MANTENIMENTO DELL'USO AGRARIO E VITIVINICOLO DEL TERRITORIO IN
CONTINUITA' CON LA TRADIZIONE STORICA COLTURALE LOCALE, IN
EQUILIBRIO CON LE COMPONENTI NATURALI

- | | |
|-------|---|
| 1.a.) | <p>Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo</p> <p>Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche</p> <p>Elementi di analisi:</p> <p><i>Vigneti DOP, Vigne e vigneti da vitigni storici</i></p> <p><i>Boschi, Boschi di pregio e valore paesaggistico</i></p> <p><i>Seminativi</i></p> <p><i>Culture legnose, orticole e floricole, Culture tradizionali (canneti, salici, ecc.)</i></p> <p><i>Prati, pascoli, Incolti</i></p> |
| 1.b) | <p>Tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico; protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado legate alle modalità colturali</p> <p>Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche</p> <p>Elementi di analisi:</p> <p><i>Reticolo idrografico superficiale</i></p> <p><i>Aree franose o di dissesto idraulico</i></p> <p><i>Pozzi e sorgenti</i></p> |
| 1.c) | <p>Tutela e valorizzazione delle aree boscate</p> <p>Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche</p> <p>Elementi di analisi</p> <p><i>Boschi, Boschi di pregio e valore paesaggistico</i></p> |
| 1.d) | <p>Tutela delle aree protette e delle altre aree di conservazione della biodiversità</p> |

Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
Elementi di analisi
Aree protette ed aree contigue
Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)
Zone di salvaguardia
Corridoi ecologici

1.e) Tutela di aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico
Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
Elementi di analisi
Geositi e singolarità geologiche
Alberi monumentali
Aree umide

“COMPONENTE STORICO CULTURALE”

sono ricompresi i seguenti obiettivi:

OBIETTIVO 2

**TUTELA DEI LUOGHI DEL VINO . VIGNETI, MANUFATTI, LUOGHI E SPAZI
PUBBLICI**

2.a.) Tutela del vigneto e delle forme di coltivazione tradizionali
Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
Elementi di analisi
Vigneti DOP, Vigne e vigneti da vitigni storici

OBIETTIVO 3

**CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO
RURALE E URBANO E DELLE TRAME INSEDIATIVE**

3.b) Mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale
Elementi di analisi:
Delimitazione appoderamenti storici
Elementi di connessione (filari, alberate, siepi e recinzioni storiche)
Presenza stratificata di sistemi irrigui
Viabilità storica e patrimonio ferroviario

1.a ANALISI TERRITORIALE

L'analisi relativa agli obiettivi di tutela sopra citati ha come fine la rappresentazione cartografica della “*conoscenza del territorio*”, prevalentemente sotto il profilo naturalistico, ambientale ed agrario, intesa come rappresentazione non solo fotografica dello stato di fatto, ma di conoscenza reale raggiunta attraverso una serie di indagini puntuali e dirette effettuate sul territorio da un lato, e dallo sviluppo dei contenuti, delle informazioni e delle analisi paesaggistiche contenuti nelle Banche Dati regionali dall'altro.

Tale analisi ha permesso di definire e suddividere il territorio dei Comuni coinvolti secondo una puntuale “zonizzazione” che ha permesso di rappresentare l'attuale definizione dell'uso del suolo edificato e non, indipendentemente dalle nuove previsioni urbanizzative dei vigenti PRG. Il territorio di ciascun Comune è stato quindi suddiviso in Aree urbanizzate ed in Aree di tipo agricolo; all'interno di queste ultime è stata effettuata una caratterizzazione del mosaico culturale.

Rispetto a quanto indicato nella Sez. III “Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche” è stata effettuata una rielaborazione critica “degli elementi di analisi” da utilizzare nell'indagine, al fine di meglio adattarli alla particolare realtà territoriale di questa zona del Monferrato, caratterizzata da un considerevole frazionamento delle proprietà e da una multi funzionalità delle colture agrarie che vede i rilievi collinari coltivati a vigneti (con prevalenza del sistema a girapoggio) alternarsi a piccole radure boscate, a frutteti, a noccioleti, a piccoli orti nelle vicinanze dei fabbricati rurali, per arrivare poi ai fondo valle caratterizzati dalla presenza di seminativi, prati e pioppeti.

Tali aree sono state suddivise in aree omogenee per tipologia culturale in atto; sono state quindi rappresentate le specifiche destinazioni d'uso del suolo agrario con individuazione delle aree coltivate a vite, di quelle destinate a colture legnose specializzate (frutteti, noccioleti, pioppeti, ecc.), di quelle a bosco e di quelle destinate a seminativo, prato, pascolo e incolto. Queste ultime quattro tipologie agrarie sono state comprese all'interno di un'unica classificazione territoriale, per la quale si è quindi evitata una definizione troppo puntuale, di scarso significato e che avrebbe potuto determinare invece potenziali errori di lettura del territorio e/o rappresentare una fotografia non rispondente correttamente al reale uso del suolo. Tali usi agrari, individuati in quest'unica categoria, di anno in anno possono infatti subire evidenti variazioni colturali, con alternanza delle colture agrarie o con messa a riposo di un terreno, senza che venga sostanzialmente alterato o modificato lo stato dei luoghi ed il conseguente impatto sul territorio.

Una medesima rielaborazione è stata effettuata nella definizione delle aree boscate, all'interno delle quali non sono stati individuati specifici ambiti classificabili come “boschi di pregio o di valore paesaggistico”, in quanto la maggior parte di tali aree è costituita da formazioni boschive di tipo

spontaneo con scarsa qualità arborea, scarsa presenza di piante di particolare pregio forestale e caratterizzate da un soprassuolo forestale spesso fragile e degradato, con sostanziale abbandono ed assenza di particolari utilizzi forestali.

Per quanto riguarda invece la tutela ed il riconoscimento del sistema idrogeologico e geomorfologico sono state estrapolate dalle analisi di carattere idrogeologico dei vigenti PRG e riportate sulla tavola in oggetto informazioni planimetriche riguardanti:

- il reticolo idrografico superficiale e le relative aree di dissesto idraulico
- le aree di dissesto geologico con le relative aree franose di tipo attivo o quiescente

Per quanto riguarda l'obiettivo 1.d) "Tutela delle aree protette e delle altre aree di conservazione della biodiversità", sono state cartograficamente individuate:

- le aree in classe I e II di capacità d'uso dei suoli secondo la classificazione elaborata a cura di IPLA (Istituto Per Le Piante Da Legno E L'Ambiente); si specifica che i territori oggetto della presente analisi non contengono aree in classe I;
- zone di salvaguardia non riconosciute quali SIC (Sito di Interesse Comunitario), ZSC (Zone Speciali di Conservazione, per la conservazione della flora e della fauna) o ZPS (Zone di Protezione Speciale, istituite per la protezione degli uccelli), ma ugualmente aree di pregio naturalistico, quali la Riserva Naturale Speciale Val Sarmassa nel comune di Vinchio e il Parco Monte Oliveto nel comune di San Marzano Oliveto;
- le fasce di tutela dei corsi d'acqua ex art. 142, lett. c), D. lgs. 42/2004;
- le aree ad alta potenzialità alla produzione del tartufo bianco pregiato (*Tuber magnatum* Pico) secondo la classificazione IPLA;
- i corridoi ecologici, estrapolati dalla Carta degli habitat e Aree di Valore Ecologico (AVE) pubblicata sul Geoportale Piemonte e redatta da Arpa Piemonte, SC Geologia e Dissesto – SS Ambiente e Natura. In particolare è stata utilizzata la colonna "aree_valor: aree a valore ecologico" contenute nello shape della suddetta carta riportando solamente le aree a valore ecologico ad andamento lineare, quindi assimilabili a corridoi ecologici.

Per quanto riguarda l'obiettivo 1.e) "Tutela di aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico", sono state cartograficamente individuati:

- le aree umide presenti nel solo territorio del comune di Agliano Terme;
- i geositi (beni geologici-geomorfologici intesi quali elementi di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico) nei comuni di Mombercelli e Vinchio. In particolare, il geosito nel comune di Mombercelli presenta due zone in cui affiorano circa 6 metri di sabbie fini siltose di colore grigio-azzurro e ocreo riccamente

fossilifere; attualmente i sedimenti non sono completamente visibili per la vegetazione che li ricopre. I fossili sono, in genere, uniformemente distribuiti nel sedimento ma talvolta possono formare livelli con associazioni a molluschi autoctone a maggiore densità in casi di particolare colonizzazione del fondo da parte di molluschi bivalvi fossatori. Invece il geosito del comune di Vinchio presenta una successione sedimentaria che forma il corpo dei rilievi collinari: essa si sviluppa per circa 35 m di potenza di sedimenti sabbiosi appartenenti alla Formazione delle Sabbie di Asti ed affiora in una serie di sezioni ricche di molluschi fossili.

Per quanto riguarda l'obiettivo 3.b) "Mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale", sono stati inoltre individuati cartograficamente e definiti puntualmente come elemento areale gli "appoderamenti storici" riconoscibili all'interno della classificazione dei "Sistemi e testimonianze storiche del territorio rurale" e la linea ferroviaria Asti-Acqui-Genova, quale "patrimonio ferroviario" definiti nella Tav. 4 del PPR adottato; non risultano invece presenti o non sono più riconoscibili sul territorio oggetto dell'indagine gli "elementi di connessione quali filari, alberate, siepi e recinzioni storiche" ed i "sistemi irrigui".

Un'ultima analisi è stata condotta per il riconoscimento di quegli elementi peculiari del territorio identificati come elementi di particolare pregio e recanti testimonianza dell'attività agricola storica dell'area. Riconosciuti in questo caso nella peculiarità delle Rocche di Agliano Terme, ovvero "case grotta" ovvero ambienti scavati nelle argille locali che venivano usati nell'attività agricola e di allevamento come ricoveri per gli attrezzi e per il bestiame, questa tipologia di manufatto rurale è raro e l'unico conservato per l'area in oggetto, risultando più diffuso a nord del Tanaro nell'area delle Case Grotta di Mombarone e nella vallata del torrente Rilate.

1.b SINTESI CONCLUSIVA

Per quanto riguarda l'utilizzo del suolo agricolo si nota come la porzione settentrionale dell'intera area oggetto di analisi sia interessata da una maggiore presenza di aree boscate; queste, a nord del torrente Tiglione, si presentano con l'inclusione di piccole aree coltivate, talvolta a vigneto o frutteto, talvolta a seminativo o a prato; a sud del Tiglione, le aree si aprono e le superfici a coltivo si fanno via via più ampie e le aree via via più antropizzate, con i fondovalle utilizzati per i seminativi e i prati e i rilievi collinari utilizzati per la coltura tradizionale della vite, mentre le aree boscate si ritrovano in minor misura e solo prevalentemente sui versanti morfologicamente più acclivi.

A sud della core zone, oltre la linea ferroviaria Asti-Acqui, asse storico di assetto e di sviluppo territoriale locale, si riscontra un più intenso utilizzo del territorio a fini agricoli, con terreni vitati e

ampi coltivi di fondovalle.

Più diffusa la coltivazione della vite nei due comuni ricompresi quasi totalmente nella “Core Zone” del Sito UNESCO, Castelnuovo Calcea e Vinchio, con un utilizzo del territorio segnato dalle tecniche di coltura tradizionale; analoga situazione si può riscontrare anche nei territori dei comuni di Agliano Terme e San Marzano Oliveto, il primo compreso in massima parte nella “Zona tampone” ed in minima parte nella “Zona di eccellenza”, il secondo completamente compreso nella “Zona tampone”.

Dall'analisi si evince inoltre come le aree boscate siano maggiormente diffuse nei comuni di Montaldo Scarampi, Mombercelli, Belveglio e nelle porzioni di territorio (ricomprese nella Zona Tampone “Buffer Zone”) dei comuni di Rocca d'Arazzo e Rocchetta Tanaro.

Analisi sintetica conclusiva sul territorio comunale di Rocchetta Tanaro

L'utilizzo del suolo agrario è caratterizzato, nella parte di territorio compresa nella zona tampone UNESCO, principalmente dalla presenza di aree boscate, e in misura minore, da vigneti DOP e frutteti.

2. TAVOLA STATO INSEDIATIVO (TAVOLA 2)

L'elaborato grafico in oggetto comprende al suo interno le risultante delle indagini di carattere paesaggistico relative agli obiettivi da perseguire per la salvaguardia del Sito UNESCO, riguardanti la Componente storico- culturale

“COMPONENTE STORICO CULTURALE”

sono ricompresi i seguenti obiettivi:

OBIETTIVO 2

TUTELA DEI LUOGHI DEL VINO : VIGNETI, MANUFATTI, LUOGHI E SPAZI
PUBBLICI

2.b.) TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE
VITIVINICOLA E VINIFICAZIONE
Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
Ciabot, Cascine vitivinicole, infernot

2.c.) TUTELA DEI LUOGHI E SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA
COMMERCIALIZZAZIONE DELL'UVA E DEL VINO
Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
Elementi di analisi
Spazi pubblici aperti e chiusi, Cantine sociali, Botteghe regionali, Botteghe del vino

OBIETTIVO 3

CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO
RURALE E URBANO E DELLE TRAME INSEDIATIVE

3.a.) CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E
DELLE TRAME INSEDIATIVE
Elementi di analisi
*Centri storici, Annucleamenti storici, Annucleamenti storici di fondo valle, Annucleamenti storici di
sommità, Edifici ed aree di valore storico documentale (sistemi di ville, giardini e parchi, luoghi di
villeggiatura, aree ed impianti della produzione industriale, ed energetica, poli della religiosità, sistemi di
fortificazioni)*

2.a ANALISI TERRITORIALE

L'analisi relativa agli obiettivi di tutela sopra citati ha come fine la rappresentazione cartografica della “*conoscenza del territorio*”, prevalentemente sotto il profilo insediativo.

Per quanto riguarda la “Componente morfologico-insediativa”, gli ambiti territoriali in esame sono stati classificati coerentemente alle indicazioni del PPR in “Morfologie insediative” rappresentanti le realtà territoriali dei contesti edificati e rurali esistenti.

Le principali morfologie insediative relative ai Centri e Nuclei abitati individuate nelle Analisi paesaggistiche comprendono:

- le “Aree urbane consolidate M.i.2” costituite dagli insediamenti urbani consolidati, formati da tessuti edificati compatti, quali componenti strutturali del territorio regionale, caratterizzate specificatamente nelle “Morfologie insediative dei centri minori” (M.i.2);
- i “Tessuti discontinui suburbani M.i.4” comprendenti le aree contigue ai centri ed ai tessuti urbani che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno continuità e compattezza, presentando un assetto urbano frammentario e frammisto ad aree libere interstiziali o a inserti di edilizia specialistica, produttiva o terziaria;
- gli “Insediamenti specialistici organizzati “ (M.i.5). Questi ultimi sono caratterizzati da insediamenti specialistici per usi non residenziali, originati prevalentemente all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani, e sono stati individuati nelle porzioni occupate dalle strutture termali e turistico ricettive (comune di Agliano Terme) ed in quelle occupate dalle Cantine sociali (Comuni di Agliano Terme, Mombercelli e Vinchio).

Le principali morfologie insediative individuate all'interno degli ambiti rurali risultano invece comprese in due grandi classificazioni: la prima comprende gli ambiti caratterizzati da insediamenti più recenti con fenomeni di importante antropizzazione del territorio legati alle attività residenziali e/o produttive/terziarie, la seconda comprende invece quegli ambiti del territorio maggiormente legati al sistema insediativo rurale di collina o pianura.

All'interno della prima si possono riconoscere le “Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale M.i.6 e M.i.7”, caratterizzate da insediamenti a bassa densità prevalentemente residenziale (M.i.6), (localizzate prevalentemente negli ambiti periferici dei Centri abitati e dei Nuclei abitati) e da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche) (M.i.7), localizzati per lo più lungo le strade e sostanzialmente privi di un disegno d'insieme.

Sono inoltre presenti le “Insule specializzate (M.i.8)” comprendenti in particolare gli impianti sportivi (comuni di Agliano Terme, Castelnuovo Calcea, Mombercelli), i vivai (comune di Mombercelli), il deposito di inerti (comune di Montaldo Scarampi) e i cimiteri esterni all’urbanizzato. All’interno del secondo ambito si possono riconoscere invece le “Aree rurali di pianura e di collina (M.i.10)”, i “Sistemi di nuclei rurali di pianura, di collina e di bassa montagna (M.i.11)”, corrispondenti prevalentemente alle borgate rurali esistenti sul territorio, le “Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada o dispersa (M.i.13)” corrispondenti ad insediamenti rurali con tipologia insediativa non a carattere intensivo e non caratterizzabili come annucleamenti e/o borgate e le “Aree rurali di pianura (M.i.14)”.

A completare l’analisi territoriale in oggetto sono stati censiti ed analizzati, in apposite schede di dettaglio su modello fornito dalla Regione (vedi ALLEGATO 1 relativo all’obiettivo 2.b “Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione”, ALLEGATO 2 relativo all’obiettivo 2.c “Tutela dei luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell’uva e del vino” e ALLEGATO 3 relativo all’obiettivo 3.a “Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative”), alcuni manufatti edilizi significativamente legati alla coltivazione ed alla produzione vitivinicola quali i ciabot, le cascine vitivinicole storicamente riconosciute come luoghi legati alla coltivazione dell’uva e/o alla produzione del vino, sono stati inoltre individuati cartograficamente gli edifici rurali in evidente stato di abbandono da recuperare e le chiese campestri / piloni votivi).

All’interno del territorio preso in esame non risultano presenti specifici luoghi e/o spazi pubblici legati alla commercializzazione dell’uva e del vino, enoteche regionali o botteghe del vino; sono presenti invece, come sopra riportate, le Cantine sociali nei Comuni di Agliano Terme, Castelnuovo Calcea, Mombercelli e Vinchio.

Gli ambiti territoriali sopra descritti sono stati individuati cartograficamente sulla Tavola 2 “Stato insediativo” in base a quanto rappresentato nella Tavola P.4 del PPR, ma sono stati ridefiniti puntualmente nelle loro indicazioni e perimetrazioni sulla base delle specifiche analisi territoriali e sulla base della conoscenza diretta del loro sviluppo storico, architettonico ed insediativo: tali analisi hanno quindi determinato modifiche alle specifiche indicazioni cartografiche relative al “sistema insediativo” definito nel PPR adottato.

Si evidenzia che, in linea generale, per tutti i comuni analizzati, al fine di ottenere una copertura uniforme del territorio, i boschi, non inseriti dal PPR in alcuna morfologia insediativa, sono stati inseriti nella presente analisi nelle morfologie m.i.10 o m.i.13, in funzione delle caratteristiche dei territori limitrofi. Inoltre, in molti punti, sono state leggermente modificate le perimetrazioni al fine di adeguarle alla scala di dettaglio ed alla presenza dell’edificato.

**TABELLE RIASSUNTIVE DELLE PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE
ALLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE RICONOSCIUTE DAL PPR**

COMUNE DI ROCCHETTA TANARO

MORFOLOGIE INSEDIATIVE RIPORTATE NEL P.P.R.	MORFOLOGIE INSEDIATIVE INDIVIDUATE DAGLI STUDI PAESAGGISTICI
LOC. CASTAGNASSA	
Morfologia insediativa m.i.6	Trasformazione della morfologia m.i.6 in m.i.13, in quanto più rappresentativa della reale situazione territoriale ed insediativa, non rappresentando nei fatti una situazione di dispersione insediativa in virtù della storia insediativa locale e delle datazioni dell'edificio ivi presente.
LOC. CORNALEA	
Morfologia insediativa m.i.6	Riconferma senza modifiche della Morfologia insediativa m.i.6
AREA AGRICOLA	
Morfologia insediativa m.i.10, m.i.13	Riconferma senza modifiche della Morfologia insediativa m.i.10 con estensione della medesima alle aree cartografate nel PPR come m.i.13 ed alle aree boscate

3. TAVOLA VISIBILITÀ VALORI ED INTERFERENZE (TAVOLA 3)

L'elaborato grafico in oggetto comprende al suo interno le risultante delle indagini di carattere paesaggistico relative agli obiettivi da perseguire per la salvaguardia del Sito UNESCO, riguardanti la Componente percettivo identitaria.

“COMPONENTE PERCETTIVO - IDENTITARIA”

sono ricompresi i seguenti obiettivi :

OBIETTIVO 4

TUTELA DEI CONTESTI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO E DELLE VISUALI,
CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI RAPPORTI VISIVI FRA BUFFER ZONE E CORE
ZONE

- | | |
|-------|--|
| 4.a.) | CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BELVEDERE E DELLE VISUALI DA PUNTI E STRADE PANORAMICHE ASSI PROSPETTICI E FULCRI VISIVI, ANCHE CON RIFERIMENTO AL MANTENIMENTO DEI RAPPORTI VISIVI TRA CORE ZONE E BUFFER ZONE |
| | Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche |
| | Elementi di analisi |
| | <i>Belvedere, Fulcri del costruito, Fulcri naturali, Percorsi panoramici, Assi prospettici.</i> |
| | <i>Sistema dei crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari.</i> |
| | <i>Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica</i> |
| 4.b) | CORRETTO INSERIMENTO VISIVO DI EDIFICI, ATTREZZATURE, IMPIANTI E INFRASTRUTTURE |

OBIETTIVO 5

MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO
VITIVINICOLO PIEMONTESE, QUALE ESPRESSIONE DELLE CULTURE LOCALI

- | | |
|-------|---|
| 5.a.) | MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE, QUALE ESPRESSIONE DELLE CULTURE LOCALI |
| | Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche |
| | Elementi di analisi |
| | <i>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</i> |

OBIETTIVO 6

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E ALTO LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 6.a) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E ALTO LIVELLO
QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI
Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
Elementi di analisi
Individuazione centri/ nuclei abitati
Aree urbane consolidate dei centri minori
Tessuto urbani esterni ai centri
Tessuti discontinui suburbani
Insedimenti specialistici organizzati
Porte urbane
Elementi strutturanti i bordi urbani
Varchi tra aree edificate

- 6.b) CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E ALTO LIVELLO
QUALITATIVO DEGLI INTERVENTI EDILIZI
Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
Elementi di analisi
Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale
Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica
Aree rurali di pianura o collina
Sistemi di nuclei rurali di pianura, di collina e bassa montagna
Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada o dispersa
Aree rurali di pianura
Nuclei agricoli da recuperare
Edifici esistenti da recuperare

OBIETTIVO TRASVERSALE

MITIGAZIONE DI EVENTUALI IMPATTI PREGRESSI E
RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E DEI MANUFATTI

	MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO LINEARE, PUNTUALE E AREALE
	Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
b)	Elementi di analisi
	<i>Elementi di criticità lineari</i>
	<i>Elementi di criticità puntuali</i>
	<i>Elementi di criticità areale</i>
	<i>Complessi infrastrutturali (m.i. 9)</i>
	principalmente per la buffer zone: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI ASSI VIARI DI ACCESSO AL SITO
c)	Sez. III Tabella sinottica per la trasposizione cartografica delle analisi paesaggistiche
	Elementi di analisi
	<i>Viabilità di accesso al sito</i>

3.a Analisi territoriale

L'analisi relativa agli obiettivi di tutela sopra citati ha come fine la rappresentazione cartografica della “*conoscenza del territorio*” sotto il profilo della sensibilità visiva.

All'interno della Tavola 3 è evidenziata l'analisi di sensibilità visiva elaborata dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente Governo e tutela del Territorio (giugno 2016) sulla base della documentazione fornita dalle singole Amministrazioni comunali in merito alla individuazione dei punti panoramici (belvedere).

Tale elaborato ha consentito di evidenziare e classificare cartograficamente su diversi livelli di visibilità le aree oggetto di analisi; partendo quindi da un'analisi di “riconoscimento visivo” del territorio dai punti panoramici segnalati, l'elaborazione effettuata ha consentito di mettere in risalto gli ambiti territoriali caratterizzati da una maggiore visibilità, per il quali le future varianti dei PRGC dovranno prevedere idonee misure di salvaguarda e valorizzazione.

All'interno della Tavola 3 sono stati riportati:

- **I punti belvedere segnalati:** rappresentano punti di vista, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropizzati, e in particolare sui profili o fondali degli insediamenti storici e delle colline.

Questi sono stati individuati e segnalati dai comuni afferenti all'area Unesco con uno studio preliminare e rappresentano la base per la redazione della carta di visibilità.

- I fulcri di attenzione visiva: **fulcri naturali e del costruito**, descritti nel PPR come “caratteristici per centralità rispetto ad assi prospettici o scorci panoramici, o per posizione, morfologia o volumetria dominante rispetto al contesto, inclusi i beni con cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica”. In fase di analisi sono stati quindi individuati puntualmente e definiti in:
 1. **fulcri del costruito** individuati dall’analisi territoriali sviluppata a partire dalla tavola P4 del PPR
 2. **fulcri naturali** individuati dall’analisi territoriali sviluppata a partire dalla tavola P4 del PPR

- **Gli elementi di rilevanza paesaggistica**, ovvero quegli edifici che determinano e rendono riconoscibile il paesaggio a livello locale: in quest’ottica sono stati evidenziati quegli elementi, già individuati dal PPR, che storicamente hanno determinato i territori locali.

- **I coni visivi**, definiti come visuali da preservare dai punti belvedere di maggior pregio, e che definiscono i siti e i contesti di valore scenico ed estetico meritevoli di specifica tutela e valorizzazione.
Sono state, dunque, incluse in cartografia quelle visuali che caratterizzano le peculiarità paesaggistiche dell’area in oggetto ed evidenziano le singolarità quali fulcri Naturali e del Costruito.

- **Le aree rurali di specifico interesse paesaggistico** di cui alla tavola P4 del PPR (che definisce queste aree per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività eco sistemica), costituite da:
 - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, quali terrazzamenti, mosaici a campi chiusi o praticoltura con bordi alberati, alteni, frutteti tradizionali poco alterati da trasformazioni recenti, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
 - i sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi dedicati alla viticoltura

- **I percorsi panoramici**, ovvero quella viabilità, di attraversamento e interna, dalla quale si gode di visuali panoramiche su paesaggi di pregio; l’analisi territoriale ha portato ad evidenziare e ridefinire tra i percorsi, già individuati in sede di PPR dalla Tavola P4 e quelli rilevati sulla base

di indagini dirette e di dati conoscitivi locali, un insieme di strade e percorsi di fruizione del territorio, completati includendo tratti particolari e valorizzanti la rete sentieristica, percorsi di collegamento pedonale riconosciuti per tradizione locale e le viabilità di crinale caratterizzate da significative vedute.

- **Il sistema dei crinali**, ovvero quell'aspetto morfologico del territorio che contribuisce alla definizione di bacini visivi e alla definizione di fondali che si stagliano contro il cielo; l'analisi riporta i dati definiti alla Tavola P4 del PPR, aggiornando il dato geografico alla scala di riferimento dell'analisi territoriale.
- **Gli elementi di detrazione visiva**: le risultanze dell'analisi di visibilità e degli specifici elementi paesaggistici che compongono il territorio hanno permesso l'evidenziazione di quelle aree degradate e di detrazione visiva dal punto di vista paesaggistico. Questi elementi, di carattere puntuale, lineare ed areale, sono rappresentativi delle criticità di carattere edilizio-insediativo presenti sui territori compresi nelle zone di eccellenza ed in quelle tampone del sito UNESCO.
- In ultima istanza l'analisi paesaggistica ha portato all'individuazione di quegli assi viari che si configurano quali **accessi e porte alla Core Zone Unesco**, tenendo conto della panoramicità e della qualità dell'intorno nonché dell'agevole percorribilità dell'asse Viario.

4. TAVOLA DI RAFFRONTO (TAVOLA 4)

L'elaborato grafico in oggetto costituisce il quadro di sintesi delle analisi territoriali di carattere paesaggistico e le risultanze delle indagini effettuate in relazione agli obiettivi da perseguire per la salvaguardia del Sito UNESCO, riportate sul quadro generale della pianificazione territoriale comunale.

All'interno di tale elaborato sono state quindi riportate le previsioni urbanistiche dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale comunale, suddividendo ed evidenziando con specifica retinatura le aree urbanistiche a prevalente destinazione residenziale, quelle a destinazione produttiva e quelle a destinazione turistico ricettiva, all'interno delle quali sono state individuate le aree urbanistiche consolidate (comprendenti i tessuti urbani edificati in epoche diverse) e quelle di completamento, con la puntuale definizione dei singoli lotti liberi e delle aree di nuovo impianto da assoggettare a S.U.E.

La rappresentazione semplificata della zonizzazione urbanistica comunale ha garantito una migliore "lettura" delle informazioni di varia natura che si sono sovrapposte all'interno della tavola in oggetto, consentendo quindi la chiara illustrazione visiva di tali risultanze.

In particolare risultano evidenti i raffronti tra le risultanze della carta della sensibilità visiva, di quelle della tavola dell'uso del suolo, di quella dello stato insediativo, comprendendo gli elementi più significativi da tutelare e le previsioni urbanistiche comunali e sovra comunali vigenti, con particolare riferimento alle aree destinate a nuove edificazioni. Per l'effettuazione del confronto si è fatto riferimento ad alcuni elementi presi in considerazione in precedenza quali:

- Gli elementi riguardati l'uso del suolo:
 - Vigneti
 - Aree boscate
 - Aree franose e di dissesto idraulico
 - Pozzi, sorgenti e sorgenti termali
 - Aree di salvaguardia e zone umide
- Gli elementi per la percezione del territorio e la sua qualità paesaggistica e sensibilità visiva:
 - Belvedere, percorsi panorami e coni visivi
 - Fulcri naturali, del costruito ed elementi di rilevanza paesaggistica
 - Elementi di detrazione paesaggistica: puntuali, lineari ed areali.
 - Accessi e porte alla Core Zone Unesco

La cartografia di analisi riporta la complessità della situazione territoriale dell'area in oggetto evidenziando al contempo lo stato attuale (frutto dell'evoluzione territoriale e dell'azione antropica

che si è stratificata) e le strategie future che le amministrazioni hanno adottato per gli ambiti amministrativi di competenza.

La valutazione delle strategie di sviluppo precedentemente delineate risulta quale chiave di volta per l'analisi territoriale e per l'effettuazione della stessa sono state prese in considerazione le analisi di cui al presente studio paesaggistico.

L'analisi effettuata dalla tavola di raffronto rappresenta un momento di verifica delle strategie del governo del territorio a livello locale, uno strumento di valutazione delle scelte effettuate con una rimodulazione delle previsioni di sviluppo in accordo con la programmazione sovraordinata e con peculiarità territoriali ed ambientali che sono emersi dall'analisi paesaggistica.

In quest'ottica nell'analisi complessiva della situazione territoriale si sono evidenziate quelle scelte compiute dalle amministrazioni che non risultano pienamente compatibili con il contesto e la cui materializzazione creerebbe disturbo all'evoluzione armonica e integrata nel paesaggio dei territori in oggetto.

In particolare si evidenziano le scelte e le strategie di sviluppo locale intraprese dai comuni analizzando le aree di piano che sono qualificabili come aree cui porre particolare attenzione in fase di stesura della variante urbanistica, definite in legenda come **Ambiti da sottoporre a rielaborazione in fase di variante.**

Per tali aree le Varianti di adeguamento alle norme di tutela del Sito UNESCO dovranno prevedere un'analisi specifica e dettagliata finalizzata alla definizione specifica, al possibile impatto della realizzazione di tale area ed alla riprogettazione urbanistica della stessa con le finalità di contenimento o rimozione delle criticità evidenziate.

4.a Analisi territoriale

L'analisi effettuata dalla tavola di raffronto rappresenta un momento di verifica delle strategie del governo del territorio a livello locale: il quadro Urbanistico/Previsionale dei comuni è l'elemento su cui si pone l'attenzione per l'attuazione delle linee guida dettate alla presente analisi paesaggistica. Vengono quindi analizzati i piani vigenti alla luce dei parametri di cui al precedente paragrafo.

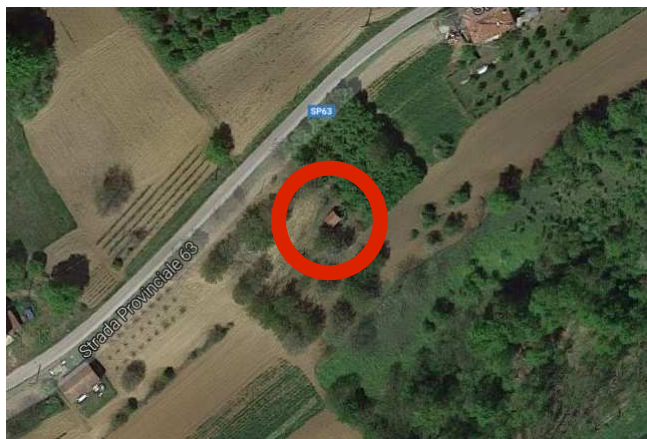
- **Comune di Rocchetta Tanaro:** si presenta un quadro previsionale urbanistico che non interessa le aree identificate come Core Zone e Buffer Zone.

ALLEGATO 1 - SCHEDE

OBIETTIVO 2.b
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E
PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	ROCCHETTA TANARO	ID	1
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<i>BUFFER ZONE: cfr "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", Obiettivo 2.b, pag.50</i>			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)			
NCT foglio n.		Mappale n.	265
Indirizzo		n.	
Superficie dell'area (m ²)	1533		
Superficie coperta (m ²)			
Piani fuori terra (n.)	1		
Tipologia edilizia	CIABOT		
Utilizzo attuale	Ricovero attrezzi agricoli		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico



STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
(Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)

MEDIOCRE

Inserire una delle seguenti voci:

ottimo (notevole interesse storico-artistico, paesaggistico e ambientale; elevata panoramicità)

mediocre (riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammisti a elementi di detrazione visiva/ambiti di degrado di modesta entità)

pessimo (presenza di rilevanti ambiti di degrado e di forti elementi detrattori)

STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO

BUONO

Inserire una delle seguenti voci:

ottimo (possibili interventi di tutela)

buono (possibili interventi di manutenzione)

mediocre (necessari interventi di riqualificazione)

pessimo (necessari interventi di recupero e riqualificazione; sono possibili interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione della volumetria)

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Inquadramento storico: Edificio di inizio '900 ad uso ricovero agricolo.

Descrizione edificio: Edificio ad un piano fuori terra a pianta rettangolare realizzato in calcestruzzo e tamponamenti in muratura faccia a vista. Il manto di copertura è in tegole.

Rapporto con il contesto: Edificio sito su terreno coltivato a frutteto e visibile dalla strada.

Qualità dell'intorno: paesaggio d'interesse ambientale con vigneti e coltivazioni varie..

(Inquadramento storico, materiali e tecnologie costruttive, articolazione e dimensionamento planivolumetrico, eventuali superfetazioni, rapporto con il contesto, qualità dell'intorno, rapporto con la carta della sensibilità visiva)

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Non sono presenti elementi architettonici di pregio.

VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	NESSUNO
RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
NTA vigenti sull'area	<p>ART.36 : AREA AGRICOLA (AGR) e relativa scheda agricola di area.</p> <p><i>Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A.</i></p> <p><i>La ristrutturazione edilizia di tipo A si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumento di superfici e di volumi.</i></p>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</i>
Prescrizioni particolari	<i>Non sono consentiti la demolizione, riusi, ampliamenti, sopraelevazioni, inserimento di portici, sporti delle coperture, balconi o ballatoi. In caso di intervento di qualsiasi tipo, non è consentito variare il rapporto dell'edificio con il suolo, l'impostazione strutturale ed i caratteri costruttivi dell'edificio, utilizzando sempre materiali e tecnologie tradizionali. Se presente, negli edifici costruiti su terreni in pendio, conservare il doppio accesso, al piano terra e al piano superiore, sfruttando la pendenza del terreno. Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: modifica delle dimensioni delle aperture. È consentita la realizzazione di nuove aperture, che devono comunque riprendere per dimensioni e tipologia quelle esistenti.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione). Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli</i>

	<i>esistenti. Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>Non ci sono elementi da salvaguardare</i>
Prescrizioni del piano colore	<i>Nessuna prescrizione</i>
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	ROCCHETTA TANARO	ID	2
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<i>BUFFER ZONE: cfr "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", Obiettivo 2.b, pag.50</i>			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)			
NCT foglio n.		Mappale n.	201
Indirizzo		n.	
Superficie dell'area (m ²)	5302		
Superficie coperta (m ²)	16		
Piani fuori terra (n.)	1		
Tipologia edilizia	CIABOT		
Utilizzo attuale	Ricovero attrezzi agricoli		
Planimetria Catastale			

Rilievo fotografico



STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
(Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)

MEDIOCRE

Inserire una delle seguenti voci:

ottimo (notevole interesse storico-artistico, paesaggistico e ambientale; elevata panoramicità)

mediocre (riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammisti a elementi di detrazione visiva/ambiti di degrado di modesta entità)

pessimo (presenza di rilevanti ambiti di degrado e di forti elementi detrattori)

STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO

BUONO

Inserire una delle seguenti voci:

ottimo (possibili interventi di tutela)

buono (possibili interventi di manutenzione)

mediocre (necessari interventi di riqualificazione)

pessimo (necessari interventi di recupero e riqualificazione; sono possibili interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione della volumetria)

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Inquadramento storico: Edificio di inizio '900 ad uso ricovero agricolo.

Descrizione edificio: Edificio ad un piano fuori terra a pianta rettangolare realizzato in muratura faccia a vista copertura con orditura primaria e secondaria in legno e manto di copertura in coppi.

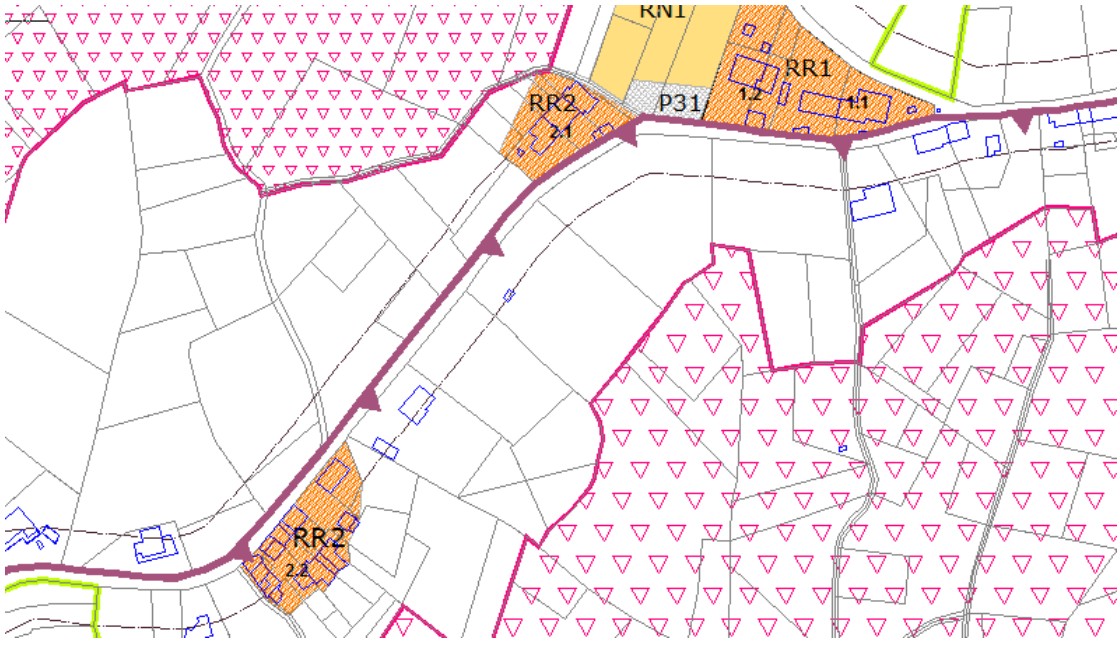
Rapporto con il contesto: Edificio sito su terreno coltivato a vigneto e visibile dalla strada.

Qualità dell'intorno: paesaggio d'interesse ambientale con vigneti e terreno a bosco.

(Inquadramento storico, materiali e tecnologie costruttive, articolazione e dimensionamento planivolumetrico, eventuali superfetazioni, rapporto con il contesto, qualità dell'intorno, rapporto con la carta della sensibilità visiva)

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Non sono presenti elementi architettonici di pregio.

VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	NESSUNO
RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
NTA vigenti sull'area	<p>ART.36 : AREA AGRICOLA (AGR) e relativa scheda agricola di area.</p> <p>Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A.</p> <p>La ristrutturazione edilizia di tipo A si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumento di superfici e di volumi.</p>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
Prescrizioni particolari	Non sono consentiti la demolizione, riusi, ampliamenti, sopraelevazioni, inserimento di portici, sporti delle coperture, balconi o ballatoi. In caso di intervento di qualsiasi tipo, non è consentito variare il rapporto dell'edificio con il suolo, l'impostazione strutturale ed i caratteri costruttivi dell'edificio, utilizzando sempre materiali e tecnologie tradizionali. Se presente, negli edifici costruiti su terreni in pendio, conservare il doppio accesso, al piano terra e al piano superiore, sfruttando la pendenza del terreno. Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: modifica delle dimensioni delle aperture. È consentita la realizzazione di nuove aperture, che devono comunque riprendere per dimensioni e tipologia quelle esistenti.
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione). Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti. Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali

	<i>estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>Murature, coperture, aperture.</i>
Prescrizioni del piano colore	<i>Nessuna prescrizione</i>
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	