



COMUNE DI TERRUGGIA

**ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE ALLE
INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO**

**"I paesaggi vitivinicoli del Piemonte:
Langhe-Roero e Monferrato"**

COMPONENTE 6 - "Il Monferrato degli Infernot"

DGR N. 26-2131 DEL 21/09/2015

ANALISI PAESAGGISTICA

Allegato n. 1 alla Relazione Illustrativa

Variante Parziale 2018

Relazione di analisi paesaggistica

**Il Responsabile del procedimento
(Geom. Fabrizio Baracco)**

**Il Sindaco
(Dott. Giovanni Bellistri)**

**Il Segretario Comunale
(Dott. Sante Palmieri)**



Studio Associato
Massone - Di Cosmo
Ingegneria geotecnica e geologia
Via Martiri della Libertà 20
15040 Castelletto Monferrato (AL)
tel. 0131 239460 fax 0131 233320
e-mail: geomassone@libero.it

Ing. Geol. Giuseppe Massone

Ing. Rita Di Cosmo

Collaboratore: Arch. Chiara Amisano



SOMMARIO

§ 1. <u>PREMESSA</u>	3
§ 2. <u>INQUADRAMENTO GENERALE</u>	5
§ 2.1. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	5
§ 2.2. CENNI STORICO-CULTURALI	6
§ 3. <u>ANALISI DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE</u>	7
§ 3.1. INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E GEOLOGICO	7
§ 3.2. CLIMA	8
§ 3.3. I SUOLI	8
§ 3.4. IDROGRAFIA	9
§ 3.7. AMBITO DI PAESAGGIO DEL PPR	11
§ 3.8. EDIFICI DI RILEVANZA STORICO-ARCHITETTONICA	13
§ 4. <u>TAVOLA 1: USO DEL SUOLO</u>	14
§ 5. <u>TAVOLA 2: STATO INSEDIATIVO</u>	19
§ 6. <u>TAVOLA 3 “CARTA DELLA SENSIBILITÀ VISIVA” E TAVOLA 4 “TAVOLO DI RAFFRONTO”</u>	33
§ 7. <u>SEGNALAZIONE DI INCONGRUENZE RISCONTRATE NELLE FONTI DI RIFERIMENTO</u>	38
§ 8. <u>ALLEGATI</u>	39



§ 1. PREMESSA

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. "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" è un sito seriale costituito da sei componenti ("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), protetto da una estesa zona tampone (Buffer Zone), che, nell'insieme, contribuiscono in modo significativo alla costruzione del valore eccezionale complessivo del sito stesso.

Il Comune di Terruggia in particolare fa parte della Buffer Zone 2 a protezione della componente n.6 "Il Monferrato degli infernot", caratterizzata dalla presenza di una singolare tipologia di architettura vernacolare, gli infernot, scavati nella Pietra da Cantoni che caratterizza geologicamente l'area (vedasi Figura 1).

La presente relazione seguendo quanto riportato nelle "linee guida per l'adeguamento dei Piani Regolatori e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco" approvate con D.G.R. n.26-2-2131 del 21 settembre 2015, costituisce parte integrante dell'Analisi paesaggistica e sviluppa i seguenti punti:

- inquadramento generale del territorio in esame con approfondimento di tutte le componenti caratterizzanti il paesaggio;
- descrizione delle tavole allegate: "Tavola dell'uso del suolo" - "Tavola dello stato insediativo" - "Tavola della visibilità, dei valori e delle interferenze (comprendente la Carta della sensibilità visiva)" - "Tavola di raffronto"
- schede di indagine;
- schede di intervento.

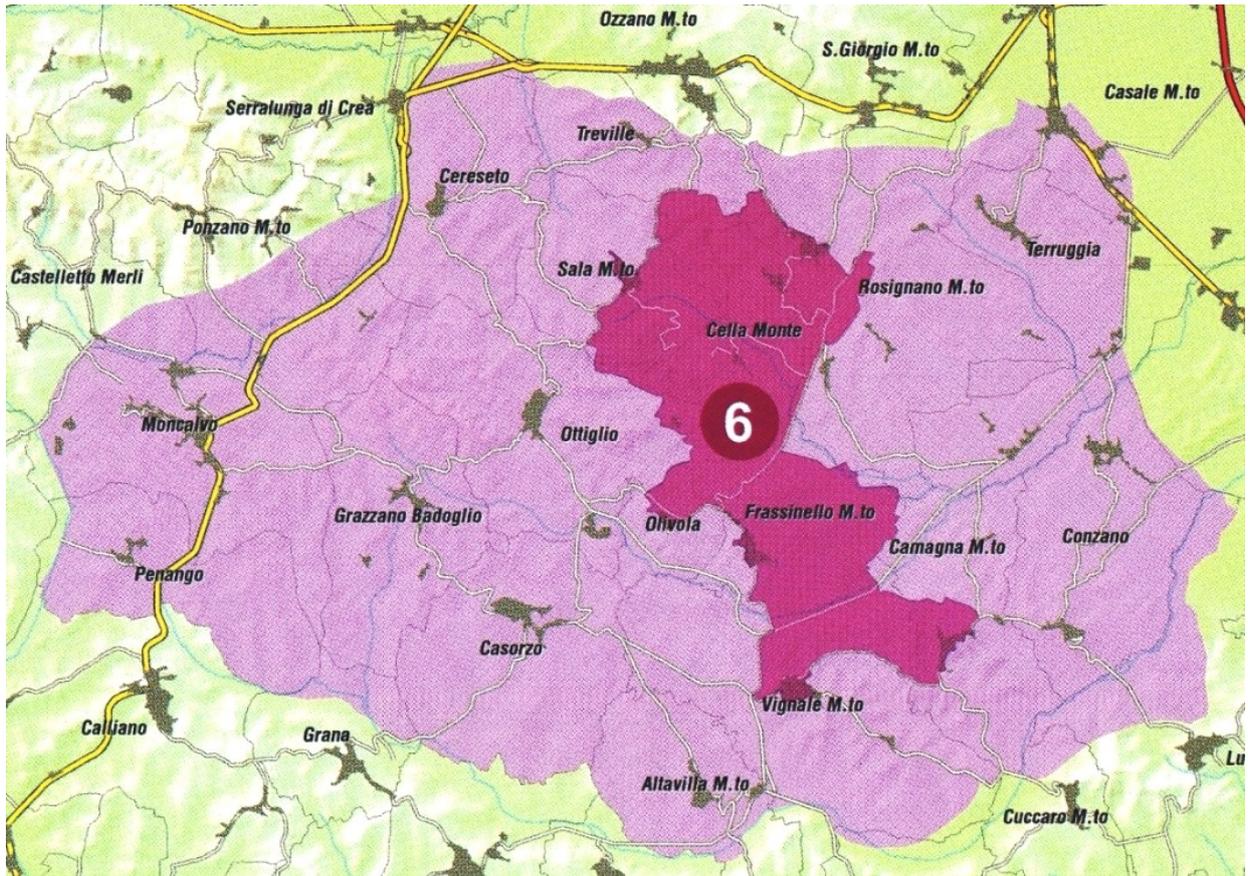


Figura 1: componente n.6 “il Monferrato degli Infernot”. In magenta la core zone ed in rosa la buffer zone



§ 2. INQUADRAMENTO GENERALE

§ 2.1. Inquadramento geografico

Il Comune di Terruggia ricade nella porzione nord occidentale della Provincia di Alessandria nel settore collinare del Basso Monferrato, caratterizzato da morbide colline di altezza non superiore a 400 m s.l.m. e delimitato a Nord e ad Est dal corso dei Fiumi Po e Tanaro.

Il territorio comunale ha un'estensione di 7.24 km² e ricade interamente all'interno della Buffer Zone della Componente n.6 Unesco.

Il Comune di Terruggia a Nord, Sud ed Est confina con il Comune di Casale Monferrato che ricade in Buffer Zone mentre ad Ovest e Sud-Ovest confina con il Comune di Rosignano che ricade parte in Buffer Zone (area confinante con il Comune di Terruggia stesso) e parte in Core Zone (limite della Core Zone a circa 1 km dal confine comunale di Terruggia).

Il concentrico si sviluppa in corrispondenza di una dorsale collinare che si estende con un orientamento Nord Ovest- Sud Est, mentre, a mano a mano che ci si allontana dall'abitato, il territorio, degradando verso il confine con il Comune di Casale M.to, muta in morfologia da subpianeggiante a pianeggiante.



Figura 2: inquadramento territoriale provinciale e confini comunali



§ 2.2. Cenni storico-culturali

Le prime testimonianze documentate del territorio di Terruggia risalgono al periodo medioevale; da tali informazioni si deduce un impianto insediativo caratterizzato da un concentrico sviluppato su un panoramico rilievo collinare che degradava verso la pianura a Nord Ovest, quale è poi nella sua forma attuale, al di fuori dei recenti insediamenti lineari sviluppati lungo la direzione Est e quella Ovest. L'insediamento medievale era noto con il nome di Turricola e nel 1240 venne ceduto dall'imperatore Federico II ai Marchesi di Occimiano. Successivamente entrò a far parte dei domini dei Monferrato e da questi venne ceduta a diverse famiglie locali, tra cui figurano gli Arborio di Gattinara, i Cozio di Salabue e di Montiglio, i Galanti, i Gambera, i Mossi, i Delponte di Casale, i Della Valle di Mirabello e i Bobba. La sua vicinanza con Casale l'ha inevitabilmente coinvolta nelle sue articolate vicende storiche. Nel corso del XVIII secolo divenne possesso sabauda.



§ 3. ANALISI DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

§ 3.1. Inquadramento geomorfologico e geologico

La fascia collinare del Monferrato, delimitata a Nord dalla piana fluviale del Po è rappresentata nel territorio di Terruggia, principalmente da formazioni che vanno dal Miocene sino al Pliocene.

Più precisamente, partendo dai termini più antichi verso i più recenti si nota la presenza della formazione della *Pietra da Cantoni*, arealmente piuttosto modesta e meglio rappresentata nell'adiacente Comune di Rosignano; tale formazione costituisce il substrato caratteristico di molti comuni del Monferrato. Essa giace in discordanza angolare su quella più antica delle *Marne di Antognola*, ed è caratterizzata alla sommità da arenarie calcaree e alla base da calcari organogeni o calcari marnoso – arenacei passanti a marne chiare arenacee. La stratificazione della roccia è generalmente piano-parallela, con superfici di stratificazione spesso indistinte.

Si passa, proseguendo da Nord-Ovest verso Sud Est alle *Marne di Sant'Agata Fossili*, consistenti in marne e argille grigio azzurre passanti inferiormente ad alternanze centimetriche di argille e sabbie rossastre ed alle *argille di Lugagnano*, su cui si insedia l'intero concentrico di Terruggia. Esse principalmente costituite da argille e sabbie argillose di colore piuttosto variabile a seconda del sito (da giallastre ad azzurrognole) e dotate di caratteristiche di resistenza piuttosto buone, caratterizzano la morfologia dell'abitato di Terruggia, con versanti collinari da dolci a localmente acclivi. Si riscontra inoltre la *Formazione gessoso-solfifera* costituita da argille e marne grigio brunastre o biancastre, localmente gessifere, a concrezioni calcaree, con intercalazioni di calcari marnosi e sabbie o arenarie.

In corrispondenza della Valle del Torrente Rotaldo, a Sud di Terruggia, si ha invece la formazione pleistocenica (Pluviale Mindel) caratterizzata da depositi sabbioso - limosi con irregolari straterelli ghiaiosi a potente paleosuolo argilloso alterato rosso - bruno. Si tratta di un deposito fluviale antico, testimone di una fase interglaciale antica (Mindel), che costituisce il più antico ordine di terrazzi della Pianura Padana.

Nelle zone di fondovalle, infine, si hanno sedimenti alluvionali antichi, costituiti per lo più da litologie prevalentemente limose, argillose e



subordinatamente sabbiose e ghiaiose con evidente strato di alterazione grigio-bruno.

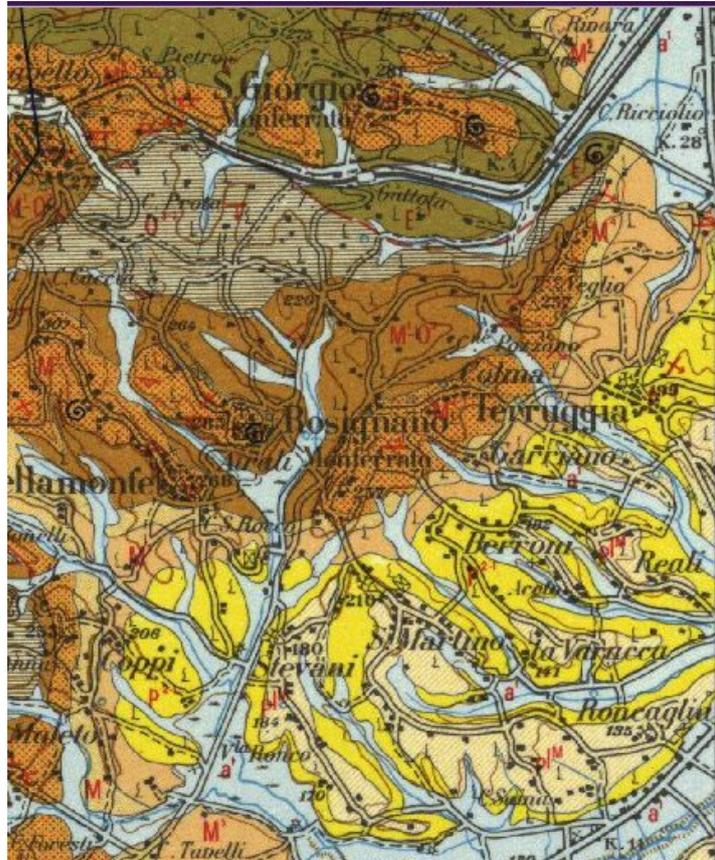


Figura 3: Estratto Carta Geologica d'Italia Foglio 57 "Vercelli"

§ 3.2. Clima

Il comune di Terruggia è caratterizzato da un clima caldo e temperato influenzato dalla presenza delle Alpi e del mare (rispettivamente a circa 130 e 90 km di distanza). L'arco alpino offre protezione rispetto alle perturbazioni da Nord e Ovest, per cui la piovosità annuale è limitata a circa 600-700 millimetri di pioggia, più frequente nei mesi autunnali e primaverili. Gli inverni sono relativamente miti rispetto alla latitudine, con minime di pochi gradi sotto zero e le precipitazioni nevose sono modeste.

§ 3.3. I suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive per usi agricoli in termini di limitazioni d'uso, sulla base di una gestione conservativa della risorsa suolo. I suoli vengono classificati



essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi di capacità con limitazioni d'uso crescenti. Il comune di Terruggia è classificato fra la 2° e la 3° classe, ovvero aree compatibili con l'uso sia agricolo che forestale e zootecnico. L'attitudine agricola prevalente è quella dello sfruttamento del suolo per la coltivazione di cereali o lasciato a gerbido in misura minore il territorio è caratterizzato inoltre da aree boschive e vigneti.

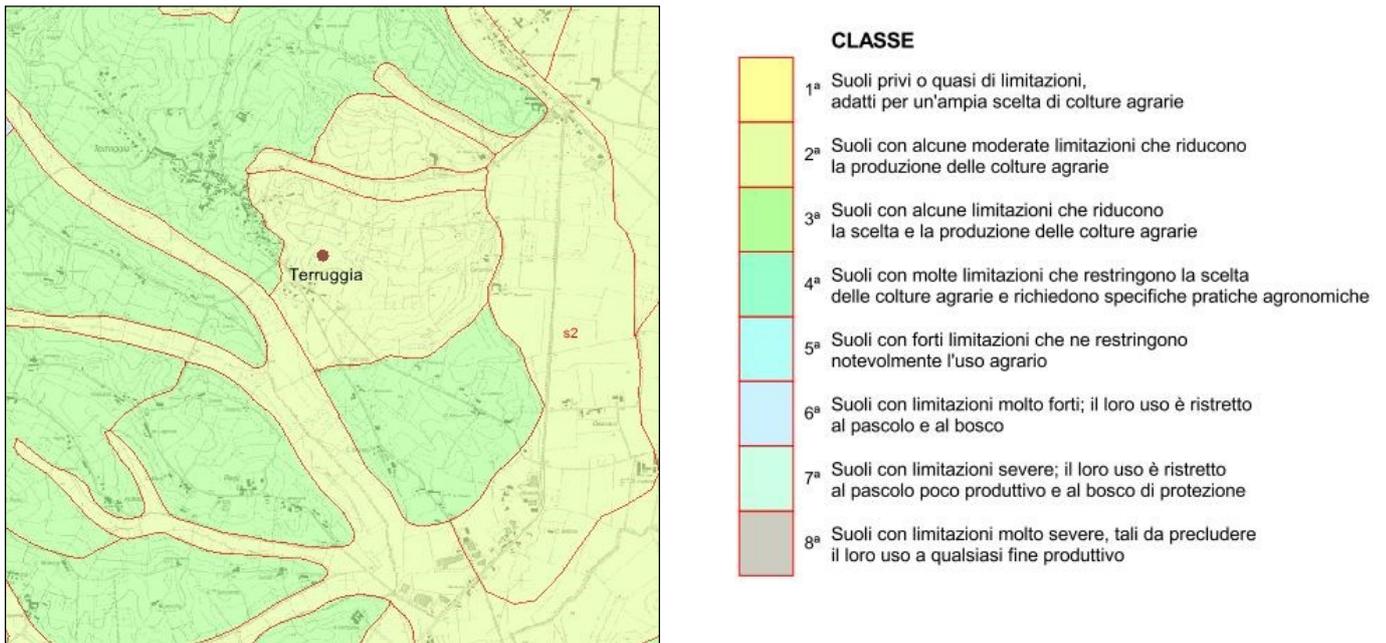


Figura 4: Estratto Carta Capacità d'Uso dei Suoli

§ 3.4. Idrografia

Le rete idrografica superficiale è caratterizzata da un reticolo di corsi d'acqua non molto esteso e sviluppato.

Si individuano essenzialmente tre rii: Rio della Valle della Chiesa, Rio di Garriano (acqua pubblica) e Rio Baronina, che scorrono con un andamento Nord Ovest - Sud Est con un limitato sviluppo longitudinale e un modesto bacino d'alimentazione.

Il resto del territorio è caratterizzato soltanto da fossi scavati artificialmente per scopi irrigui ed alcune linee di drenaggio di modesta importanza, recettori di



tutte le acque di precipitazione, che vanno ad alimentare i corsi d'acqua principali sopracitati.

§ 3.5. Analisi del costruito

Il nucleo abitativo più antico è localizzato nella parte alta della collina ed è stato oggetto negli ultimi trenta anni di un'attività edilizia attenta al costruito, finalizzata al recupero dei fabbricati esistenti e tenendo conto del paesaggio circostante.

Le nuove aree di espansione edificatorie si sono localizzate principalmente lungo le propaggini del centro storico in corrispondenza degli assi viari principali che collegano Terruggia con i comuni limitrofi; in particolare le nuove costruzioni sono localizzate lungo Strada Braia, Via Cacciolo e Strada Ronchi.

Le zone di recente espansione a destinazione produttiva e commerciale si sono invece insediate nella parte pianeggiante del territorio comunale lungo la Strada Provinciale n. 50.

Le aree non oggetto di attività edificatoria sono zone ad uso agricolo o aree verdi boscate rimaste negli anni inalterati.

§ 3.6. Viabilità

La viabilità principale per l'accesso al territorio comunale è costituita da

- SP 50 Casale Altavilla e quindi Strada Cacciolo arrivando da Alessandria e/o da Vignale-Altavilla;
- SP 44 di Terruggia arrivando da Casale passando da frazione S. Germano;
- SP 42 Pozzo S. Evasio- Ottiglio e quindi Strada Braia arrivando da Casale e/o da Rosignano.

L'analisi del sistema viario ha evidenziato che il maggior flusso di traffico, soprattutto pesante, interessa la S.P. n.50 Casale – Altavilla, che delimita il confine comunale a Sud - Sud Est.



Dal concentrico invece si partono a ragnatela le strade secondarie di collegamento con i comuni limitrofi, viabilità non interessata da elevato traffico, se non di tipo ordinario urbano.

§ 3.7. Ambito di paesaggio del PPR

Per quanto riguarda il PPR, il Comune di Terruggia ricade all'interno dell'ambito di paesaggio descritto alla scheda n.69 "Monferrato e Piana Casalese". L'ambito di paesaggio è costituito dai rilievi collinari del Monferrato centrale e marginalmente del Po (Nord-Est), che degradano progressivamente procedendo a Est verso il fiume, che ne costituisce il limite settentrionale e orientale verso la sua confluenza con il Tanaro, i cui terrazzi alluvionali antichi lo delimitano a meridione.

I fattori caratterizzanti sono costituiti dal rilievo collinare su cui è insediato il concentrico, l'utilizzo diffuso sin dal secolo XII (tanto da essere uno dei tratti caratteristici dell'architettura romanica dell'area monferrino-astigiana) di paramenti murari misti, a fasce di laterizi e blocchi di arenaria chiara oltre che la presenza degli "infernot" ovvero cantine scavate nella pietra nella caratteristica formazione della "Pietra da Cantoni".

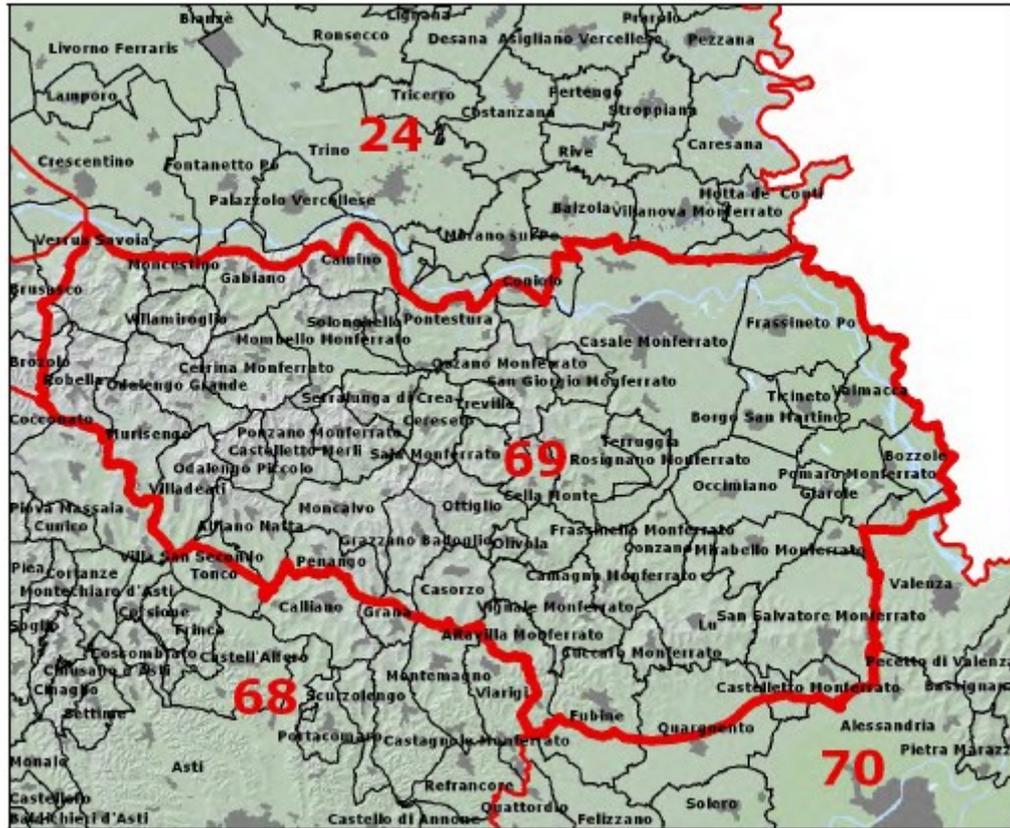


Figura 5: estratto PPR Ambiti di paesaggio



Figura 6: paramenti murari misti a fasce di laterizi e blocchi di arenaria chiara



§ 3.8. Edifici di rilevanza storico-architettonica

Tra le vestigia monumentali di maggiore interesse storico-architettonico figurano:

- la parrocchiale di San Martino, iniziata nel 1574 ad opera di Crescentino Caselli, il cui interno venne decorato, dai pittori Luigi e Carlo Morgari e con l'aiuto del quadrettista Ponzetti di Crescentino, tra il 1925 e il 1935;
- l'oratorio di San Grato, realizzato nel XVII secolo, avente forma di tempietto a base ottagonale con copertura a cupola;
- villa Adele, oggi nota come Villa Poggio, palazzo del XVII secolo, restaurato nell'Ottocento, cui è annesso l'oratorio di San Girolamo Emiliani, oggi sede della casa di riposo;
- Villa Delfina, oggi abitazione privata;
- Palazzo Arborio di Gattinara;
- il palazzo comunale, ospitante anche le sale del teatro municipale;
- villa Pavia, risalente al Settecento;
- i resti delle mura urbiche di epoca tarda medievale;
- la torre Veglio, costruita alla fine del XIX secolo, appare oggi sullo stemma del comune e svetta dalla cima di una collina appena fuori dal paese, visibile dalla maggior parte delle vie di accesso; caratteristico per la sua forma circolare, ospita al suo interno un'abitazione di proprietà privata.



§ 4. TAVOLA 1: USO DEL SUOLO

Nella tavola d'uso del suolo viene rappresentato l'uso agrario e vitivinicolo del territorio oltre alle componenti idrogeologiche, geomorfologiche e naturalistiche.

La tavola, in scala 1:5.000, utilizza come cartografia di base la BDTRE – Base Cartografica di Riferimento - formato Raster - edizione 2017.

Per la redazione di tale tavola con riferimento alle Linee Guida della Regione Piemonte si è fatto riferimento alle voci e fonti conoscitive di cui alla tabella 2.

La redazione della tavola ha previsto prima la consultazione di tutte le banche dati disponibili on-line e quindi il controllo sul territorio con indagini in sito al fine di integrare ed aggiornare le informazioni già disponibili.

Per quanto riguarda la coltivazione della vite, il territorio di Terruggia ricade tra i Comuni di cui all'elenco inserito nel “Disciplinare di produzione della denominazione di origine controllata dei vini "Monferrato” e “Monferrato Casalese”” approvato con D.M. 22.11.1994 GU 82 - 02.12.1994 e s.m.i. Si ricorda che dal 2010 la classificazione DOC è stata ricompresa nella categoria comunitaria DOP, insieme alla dicitura DOP, la Denominazione di Origine Controllata e Garantita. Per il Monferrato Rosso, i vitigni autoctoni più utilizzati sono il Barbera e il Nebbiolo; tra gli internazionali il Cabernet Sauvignon, il Merlot e il Pinot Nero. Il Monferrato Bianco si ottiene invece dagli autoctoni Cortese e Favorita, assemblati agli internazionali Chardonnay, Sauvignon e a volte Muller Thurgau o altri. La matrice calcarea, alcalina, piuttosto povera di nutrienti, tipica dei suoli della zona di produzione trasmette le sue caratteristiche ai vini di questa denominazione, ricchi di note fruttate, che si ottengono da questo particolare "terroir". La viticoltura, estesa su circa il 5 % del territorio, è per lo più condotta da soggetti privati e non sono presenti sul territorio aziende produttrici o cantine ed enoteche per la commercializzazione dei prodotti.

La maggior parte degli allevamenti di vite sfrutta la sistemazione a girapoggio, solo in pochi casi e per ottimizzare gli spazi sono presenti sistemazioni a ritocchino.

I vitigni più diffusi sono Grignolino, Freisa e Barbera.

Il territorio di Terruggia è inoltre compreso nella zona di produzione della



I.G.P. “Nocciola del Piemonte” di cui al Disciplinare del D.M. 2 dicembre 1993 – GURI n. 302 del 27 dicembre 1993. Anche in questo caso i nocciolieti di limitate estensioni sono destinati al consumo privato senza commercializzazione del prodotto.

Per quanto riguarda i seminativi sono invece ampiamente diffuse coltivazioni a mais, grano, frumento tenero e spelta.

Nella tabella 1 seguente sono riportate le principali destinazioni d’uso del territorio con relativa estensione e percentuale di sviluppo rispetto all’area territoriale complessiva.

Le superfici indicate in tabella sono state calcolate sommando le varie aree censite nella tavola 1 “uso del suolo”; il valore edificato e viabilità si approssima bene a quello indicato nell’ultimo studio del monitoraggio d’uso del suolo della Regione Piemonte, che indica per il Comune di Terruggia un valore pari a 69.8 ha.

Tipologia uso	Area [kmq]	Percentuale rispetto al totale
Vigneti	0.341	4.69%
Prati e pascoli	0.613	8.43%
Colture legnose, orticole, floricole (pioppeti)	0.194	2.67%
Seminativo	4.171	57.37%
Colture tradizionali (nocciolieti, canneti, etc)	0.011	0.15%
Incolto	0.541	7.45%
Bosco	0.208	2.86%
Aree verdi- giardini	0.535	7.36%
Area edificata con relative pertinenze e viabilità	0.656	9.02%
TOTALE	7.27	100%

Tabella 1: destinazioni d’uso del territorio

Nel Comune di Terruggia non sono presenti né aree ZPS (Zone a protezione speciale) né zone SIC (Siti di importanza comunitaria) che costituiscono la Rete Natura 2000 concepita ai fini della tutela della biodiversità europea attraverso la conservazione degli habitat naturali e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario. Per quanto riguarda i corridoi ecologici con riferimento a quanto riportato nella DGR n. 52-1979 "Legge regionale del 29 giugno 2009, n. 19 "Testo



unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità". Approvazione della metodologia tecnico-scientifica di riferimento per l'individuazione degli elementi della rete ecologica regionale e la sua implementazione", pubblicata sul BUR n. 36 del 10/9/2015, sono stati individuate le aree più significative che possono funzionare da collegamento tra aree verdi e aree boscate al fine di favorire lo spostamento della fauna locale.

Nella tavola 1 sono stati poi riportati i principali dissesti di versante e quelli legati alla dinamica fluviale così come riportati nella Carta di Sintesi redatta per l'Adeguamento al PAI approvato con D.C.C. n.12 del 08/04/2005 ed adottato con la II Variante Strutturale D.G.R. n.° 46-1262 del 04.11.2005.

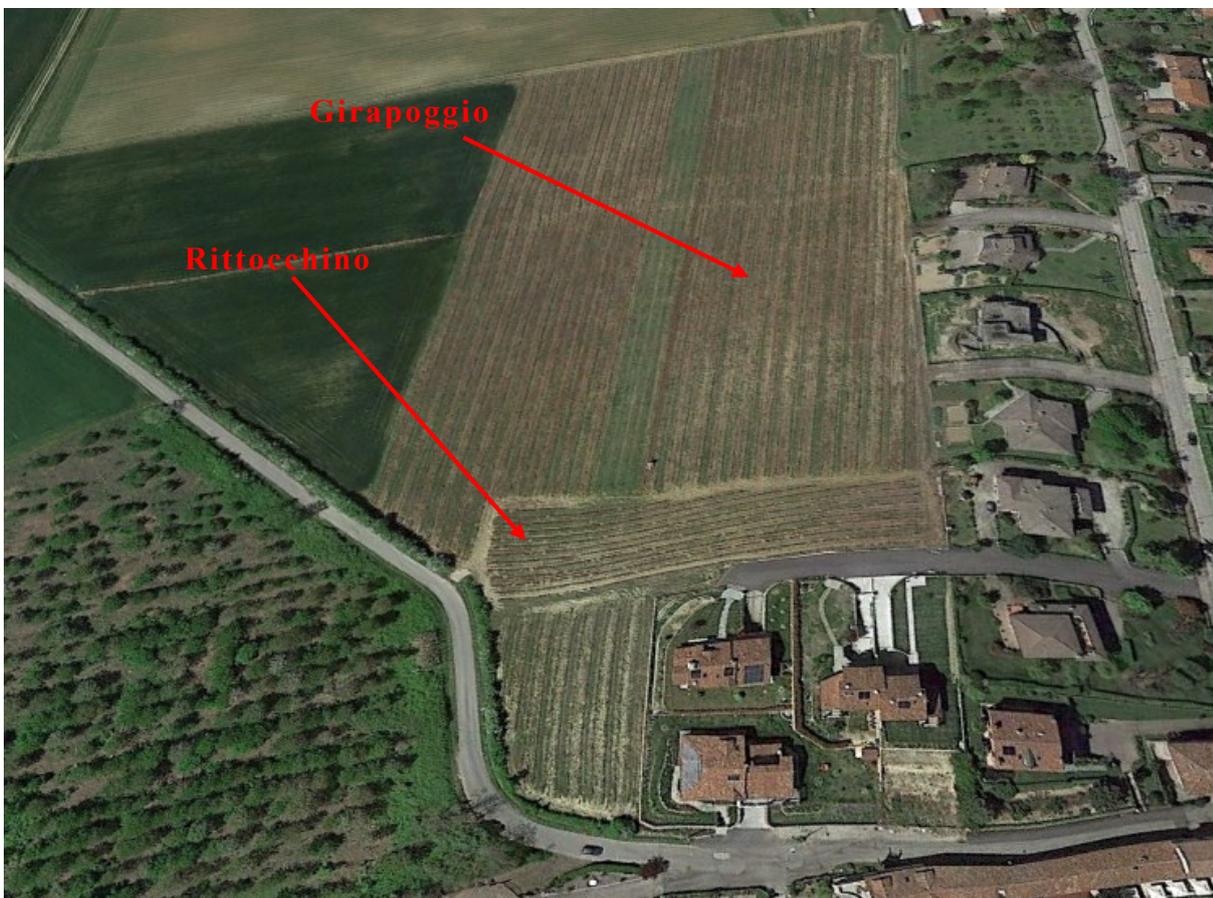


Figura 7: esempi di coltivazione vite a ritocchino e girapoggio area tra Strada Braia e Strada Cappelletta



*Figura 8: Coltivazione a vigneto e vista dell'abitato da Strada Rinera
(strada panoramica)*



Obiettivo			Elementi di analisi	Banca dati - Fonte di riferimento	Presenza nel territorio di Terruggia
1a	1	1	Vigneti DOP	Agricat - Indagine sul territorio	<i>Censiti vigneti da Agricat aggiornati con rilievo in sito</i>
	1	2	Vigneti da vitigni storici	Indagine sul territorio	<i>Non rilevati</i>
	2	1	Boschi	Banche Dati Foreste – SIFOR - Agricat, BDTRE, Indagine sul territorio	<i>Boschi censiti a partire da Agricat e SIFOR aggiornati con verifiche in sito</i>
	2	2	Boschi di pregio paesaggistico	Indagine territoriale	<i>Non rilevati</i>
	3	1	Seminativi	Banche Dati Agricoltura – Agricat, BDTRE, Indagine sul territorio	<i>Seminativi a partire da Agricat, controllo su BDTRE e seguenti verifiche in sito</i>
	4	1	Colture legnose, orticole e floricole	Banche Dati Agricoltura – Agricat, BDTRE, Indagine sul territorio	<i>Consistenti prevalentemente in pioppeti e censiti a partire da Agricat, controllo su BDTRE e successiva verifica in sito</i>
	5	1	Colture tradizionali tipiche	Banche Dati Agricoltura – Agricat, Indagine sul territorio	<i>Consistenti in noccioletti e censiti a partire da Agricat, controllo su BDTRE e successiva verifica in sito</i>
	6	1	Prati e pascoli	Banche Dati Agricoltura – Agricat, BDTRE, Indagine sul territorio	<i>Censiti a partire da Agricat, controllo su BDTRE e quindi verifiche in sito</i>
	7	1	Incolti	BDTRE - Indagine sul territorio	<i>Censiti a partire da BDTRE e successivo controllo in sito</i>
1b	8	1	Reticolo idrografico superficiale	BDTRE, Carta Idrologica e delle opere idrauliche allegata allo studio di adeguamento al PAI – Indagine sul territorio	<i>Censimento a partire da BDTRE e tavola di adeguamento al PAI e successiva verifica in sito</i>
	9	1	Dissesti franosi e dissesti idraulici	Carta di sintesi del PRG vigente	<i>Censimento a partire dagli elaborati di adeguamento al PAI</i>
	10	1	Pozzi e sorgenti	SIRIWeb Regione Piemonte- Indagine sul Territorio	<i>Censimento a partire dall'archivio regionale SIRI e quindi verifica in sito</i>
1d	11	1	Aree protette e aree contigue	Banche dati Aree protette-Rete Natura 2000	<i>Non rilevate</i>
	12	1	Aree SIC e ZPS	Banche dati Aree protette-Rete Natura 2000	<i>Non rilevate</i>
	13	1	Zone di salvaguardia	Banche dati Aree protette-Rete Natura 2000	<i>Non rilevate</i>
	14	1	Corridoi ecologici	Rete natura 2000	<i>Sono stati tracciati a partire dalle indicazioni di cui alla DGR n. 52-1979</i>
1e	15	1	Geositi e singolarità geologiche	PPR	<i>Non rilevate</i>
	16	1	Alberi monumentali	PPR	<i>Non rilevati</i>
	17	1	Aree umide	PPR	<i>Non rilevate</i>
3b	18	1	Appoderamenti storici	PPR	<i>Non rilevati</i>
	19	1	Elementi di connessione	PPR	<i>Non rilevati</i>
	20	1	Presenza stratificata di sistemi irrigui	PPR	<i>Non rilevata</i>
	21	1	Viabilità storica e patrimonio ferroviario	PPR	<i>Non rilevati</i>

Tabella 2: Elenco fonti e banche dati utilizzate per la Tavola 1



§ 5. TAVOLA 2: STATO INSEDIATIVO

Nella tavola dello stato insediativo vengono analizzati e censiti i luoghi del vino ovvero vigneti, manufatti, luoghi e spazi pubblici destinati alla vendita e commercializzazione del vino stesso oltre che il patrimonio storico e le trame insediative caratteristiche del territorio.

La tavola, in scala 1:5.000, utilizza come cartografia di base la BDTRE – Base Cartografica di Riferimento - formato Raster - edizione 2017.

Per la redazione di tale tavola con riferimento alle Linee Guida della Regione Piemonte si è fatto riferimento alle voci e fonti conoscitive di cui alla tabella 3 seguente. La redazione della tavola ha previsto prima la consultazione di tutte le banche dati disponibili on-line e quindi il controllo sul territorio con indagini in sito a fine di integrare ed aggiornare le informazioni già disponibili.

Nel territorio di Terruggia come sopra già indicato la viticoltura si estende su circa il 5% del territorio. I vitigni più diffusi sono Barbera, Freisa e Grignolino.

Non sono presenti sul territorio aziende vitivinicole e/o cantine per la commercializzazione del vino. Tuttavia con riferimento alle banche dati riportate sul sito dell'Associazione per il Patrimonio dei Paesaggi Vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato (Regione Piemonte, Provincia di Alessandria, Provincia di Asti e Provincia di Cuneo) si è ritenuto opportuno evidenziare le aziende agricole presenti sul territorio che sono iscritte all'Anagrafe Agricola del Piemonte in quanto coltivatori di vigneti ma che poi non producono e commercializzano vino ma o producono per se stessi o conferiscono le uve alle cantine sociali.

Nella stessa tavola sono state poi censite alcune cascine caratteristiche che in passato sono state utilizzate a servizio dell'attività agricola e vitivinicola ma che oggi sono prevalentemente utilizzate solo a scopo residenziale ed in parte sono state oggetto di recenti recuperi e ristrutturazioni. La fonte di riferimento è sempre la banca dati dell'Associazione per il Patrimonio dei Paesaggi Vitivinicoli di Langhe-Roero e Monferrato che ha attinto a sua volta dal Progetto Cascine della Regione Piemonte. Tali edifici, pur avendo oggi destinazione residenziale, conservano però alcuni elementi caratteristici dell'edilizia tipica del territorio. In gran parte sono costituite da unico corpo di fabbrica che ospitava insieme alcune delle funzioni



principali dell'attività contadina, come l'abitazione, la cantina, la stalla o il ricovero attrezzi e il fienile. Si sviluppano generalmente su due piani fuori terra e hanno tetto a capanna a due falde. Gli edifici si presentano per lo più “in linea” o con tipico sviluppo a “L” o a “C”.



Figura 9: cascine tipiche del territorio - Cascina Buscarolo



Figura 10: cascine tipiche del territorio - Cascina Rinera



Per quanto riguarda il rilievo di fabbricati caratteristici legati alla coltura vitivinicola è stato censito un ciabot ovvero un piccolo fabbricato caratteristico ubicato tra i vigneti e i campi coltivati. I ciabot sono in generale piccoli edifici in muratura o in pietra dove si ricoverava l'attrezzatura per la vinificazione, in particolare il tino e il torchio. Specie quando le vigne erano lontane da casa, il contadino vi trascorrevva gran parte della giornata, inclusa la notte, mettendo a dimora all'esterno del ciabòt dei pergolati (tòpie) di uva per riposarsi al riparo dal sole e altre piante ombreggianti tra cui i salici, i cui rami flessibili venivano impiegati per legare i tralci della vite ai pali di sostegno. In molte località nel ciabòt era collocata una vasca per la raccolta dell'acqua piovana, da cui a primavera inoltrata si attingeva per la composizione del verderame.

Nel caso specifico il ciabot è realizzato in Pietra da Cantoni ed è affiancato dal tipico albero che serviva da riparo.



Figura 11: Ciabot e sullo sfondo la Torre Veglio

Nella stessa tavola sono stati poi censiti gli Infernot; i dati sono stati ricavati da censimento, ancora in corso, richiesto dal Comune ai privati. In totale ad oggi sono stati individuati 11 Infernot, ma l'elenco potrebbe essere aggiornato anche a



seguito del censimento ancora in corso. Sono state quindi compilate 7 schede riferite a quelli meritevoli di nota per tipologia e caratteristiche costruttive.

Con il termine Infernot si indicano locali sotterranei adibiti a cantine e/o dispense e costruiti scavando a mano nella tipica formazione rocciosa della Pietra da Cantoni. Gli infernot sono particolarmente diffusi nell'area del Basso Monferrato Casalese e in particolare in quei comuni in cui in passato sorgevano anche cave per l'estrazione della Pietra da Cantoni. In alcuni casi gli Infernot erano realizzati solo attraverso lo scavo a mano della camera in altri casi risultavano dalla combinazione dello scavo della camera e la successiva costruzione di nicchie e sistemi di contenimento realizzate parte sempre in Pietra da Cantoni e parte in mattoni.

Le strutture rinvenute presentano inoltre diversa distribuzione degli spazi cosicché alcuni sono monocamera, altri multicamera ed altri ancora caratterizzati dalla presenza di un corridoio e camera. La finitura della pareti in alcuni casi presenta la pietra a spacco naturale, in altri con picconatura a vista oppure a superficie rasata. L'estensione media delle strutture monocamera varia tra 5 e 8-9 mq mentre per gli Infernot multicamera sono stati ritrovati anche esempi con superfici fino a 20 mq.

Le schede di censimento sono state compilate per i seguenti Infernot:

Codice scheda	Indirizzo	Dati catastali	
		Foglio	Mappale
006171_2b_002	Municipio	5	85
006171_2b_003	Via Prato 15	5	80
006171_2b_004	Via Cacciolo 8	6	319
006171_2b_005	Via Roma 17	2	130
006171_2b_006	Via Prato 9-11-13	5	81
006171_2b_007	Via Roma 2	5	153
006171_2b_008	Via Roma 9	5	142

L'Infernot del Municipio è uno dei più caratteristici, frutto di un'arte spontanea della tradizione contadina, è inserito nel complesso dell'edificio municipale stesso, che si trova nei pressi della chiesa di S. Martino. Il primo blocco dell'edificio fu acquistato per 100 scudi dalla comunità dal prevosto, Gian Giacomo Cozio, intorno alla metà del Seicento; si trattava dell'antica casa parrocchiale. Dal



1841, dopo l'acquisto della casa Bertazzo, prospiciente la piazza della chiesa, iniziano i lavori di trasformazione del complesso architettonico su progetto del geometra Pietro Castagnone, che porteranno il Municipio ad assumere l'aspetto e la volumetria attuali.

L'Infernot del Municipio è stato realizzato, come risulta da un'iscrizione incisa sulla pietra da cantoni del manufatto, sul finire dell'Ottocento e, molto probabilmente, è stato utilizzato per lungo tempo come le innumerevoli strutture similari presenti nel territorio, per la conservazione delle bottiglie di vino. Poi, caduta in disuso, la struttura fu abbandonata e resa inaccessibile per lunghi anni. In occasione del riconoscimento del territorio di Langhe-Roero e Monferrato da parte dell'UNESCO, l'Infernot del Municipio fu riportato alla luce dopo un complesso intervento di recupero deciso dall'Amministrazione Comunale nel 2015. L'infernot è ubicato a una profondità di circa otto metri; si accede al punto più profondo dopo l'ampia cantina e due rampe di scale. La tipologia rientra tra gli infernot a struttura circolare, e la pietra da cantoni su cui si snoda è un'arenaria di tipo sabbioso, unica nel suo genere e di grande effetto per le striature delle sedimentazioni geologiche. L'attività di recupero è stata di una certa complessità perché l'accesso al sito era concomitante al locale degli impianti tecnologici dell'intero edificio. La ristrutturazione, oltre a garantire l'accessibilità al sito in modo indipendente, è stata realizzata nel rispetto di tutte le norme di sicurezza vigenti.

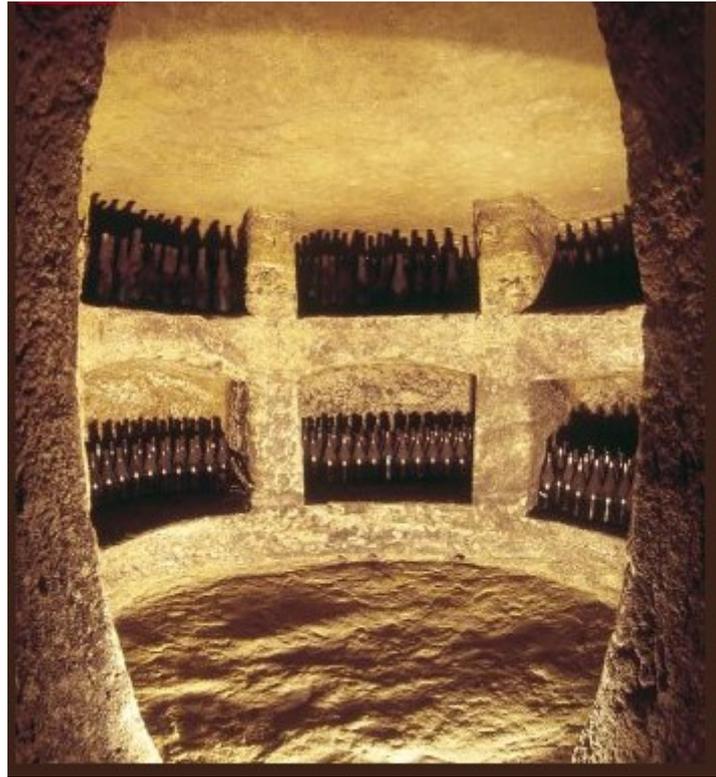


Figura 12: interno di un infernot a camera circolare

Nella tavola 2 sono stati poi inseriti edifici ed aree di valore storico documentale. Tra questi si ricordano Villa Pavia costruita a cavallo tra il XVIII e il XIX secolo, Villa Poggio di cui si ha testimonianza di importanti trasformazioni verso fine Ottocento ma di impianto ben più antico ed in fine Torre Veglio risalente alla fine del XIX secolo.



Figura 13: Villa Pavia

Per quanto riguarda invece gli edifici dedicati al culto meritano menzione l'Oratorio San Gerolamo Emiliani, di pertinenza del complesso di Villa Poggio e risalente a fine Ottocento periodo in cui sono stati realizzati i restauri dell'adiacente Villa. Ricordiamo poi la Chiesa di San Grato, di cui si hanno le prime informazioni risalenti tra fine XVI e inizio XVII secolo, recentemente restaurata dal Comune e ancora consacrata. La Chiesa principale è quella di San Martino risalente a fine del 1400, oggetto di ampliamento alla fine del XIX secolo.



Figura 14: facciata della Chiesa di San Grato

In prossimità della Chiesa di San Martino ed il parco di Villa Poggio, durante alcune recenti indagini sul territorio, è stata rinvenuta, presso un'abitazione privata, una preesistenza tardo medievale riconducibile ad un'antica porta urbana e consistente in un arco a sesto acuto, tamponato poi presumibilmente tra la fine del milleottocento e l'inizio del XX secolo. La datazione del tamponamento è stata fatta in base alla forma e il tipo di laterizio utilizzato, difforme da quella degli elementi costituenti l'arco medesimo. Il tamponamento si presume sia stata eseguito quando a seguito della trasformazione e riorganizzazione della Piazza principale, la porta è caduta in disuso.



Figura 15: traccia antica porta urbica, ad oggi tamponata

Sono stati poi censiti anche i parchi e giardini caratteristici tra cui in particolare il giardino del Palazzo Arborio di Gattinara (tipico giardino all'italiana) situato nel concentrico, il giardino il Roseto (giardino botanico in stile inglese), posto all'estremità Nord Est del territorio al limite del confine con il Comune di Casale Monferrato ed il parco di Villa Poggio.



Figura 16: palazzo Marchesi Arborio di Gattinara – giardino all'italiana

In questa tavola sono stati poi inseriti i manufatti di avampozzo caratteristici posti in corrispondenza di n.2 pozzi di proprietà comunale, utilizzati principalmente per irrigazione aree verdi e lavaggio strade.



Figura 17: Avampozzo in prossimità di Strada Cappelletta

Nella stessa tavola , utilizzando come fonte dati il PPR, sono state poi inserite le principali morfologie insediative ovvero parti omogenee di territorio, per conformazione (trama edificata e viaria), caratteri, fattori, usi del suolo, densità dei tessuti edificati e maglia del tessuto agrario, con riferimento alle differenti epoche storiche e ai fenomeni di trasformazione che ne hanno condizionato gli sviluppi.

Nel territorio di Terruggia, in base a quanto riportato nella Tavola 4 del PPR sono presenti le seguenti morfologie:

- mi2 - morfologie urbane consolidate dei centri minori: si tratta del centro storico del territorio comprensivo dei principali edifici storici e monumentali;
- mi6 - aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale: si tratta delle aree a Nord, a Nord-Ovest e Sud Est del concentrico legate alle più



*Studio Associato ing. geol. G. Massone - ing. R. Di Cosmo * ingegneria geotecnica e geologia **

recenti espansioni residenziali caratterizzate da diverse unità uni e bifamiliari con relative pertinenze ed ormai consistenti in realtà consolidate;

- mi7 - aree di dispersione insediativa prevalentemente specialistica: si tratta di area industriali –artigianali site in prossimità dei confini Sud Orientale e Nord Orientale del Comune;
- mi10 – aree rurali di pianura e di collina: si tratta della restante porzione del territorio comunale caratterizzata da cascine e altri edifici residenziali sparsi con relative pertinenze oltre alle aree a destinazione prevalentemente agricola.

Lungo Strada Cacciolo è stato individuato un “ingresso urbano”, peraltro indicato nel P.T.P. Immediatamente a monte di tale ingresso è prevista la realizzazione di un viale alberato e marciapiedi; tali indicazioni erano già riportate nelle tavole di PRG adottate con la precedente variante strutturale del 2008 e ad oggi non ancora completamente attuate.



Obiettivo			Elementi di analisi	Banca dati - Fonte di riferimento	Presenza nel territorio di Terruggia
2b	1	1	Ciabot	Indagine sul territorio	Rilievo in sito
	2	1	Cascine vitivinicole	Banca dati di Associazione per il patrimonio dei paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato - Indagine sul territorio	<i>Sono state censite le cascine riportate sul sito dell'Associazione per il patrimonio dei paesaggi vitivinicoli di Langhe Roero e Monferrato distinguendo le stesse tra uso ad oggi puramente residenziale e quelle invece di proprietà iscritte all'Anagrafe Agricola del Piemonte e con attività vitivinicola. Successivamente si è fatto un rilievo in sito</i>
	3	1	Infernot	Censimento richiesto dal Comune a partire dal 2015 - Indagine sul territorio	<i>Sono stati utilizzati i dati raccolti dal censimento comunale, peraltro ancora aperto - successivamente è stato eseguito un rilievo in sito per raccogliere informazioni su quelle da inserire nelle schede</i>
2c	4	1	Spazi pubblici aperti e chiusi	Indagine territoriale	<i>Non rilevati</i>
	5	1	Cantine sociali	Indagine territoriale	<i>Non rilevate</i>
	6	1	Enoteche regionali	Indagine territoriali	<i>Non rilevate</i>
	7	1	Botteghe del vino	Indagine territoriale	<i>Non rilevate</i>
3a	8	1	Centri storici	Elaborati di PRG	<i>Tracciato sulla base di quanto indicato negli elaborati di PRG</i>
	9	1	Annucleamenti storici di fondovalle	Indagine territoriale	<i>Non rilevati</i>
	10	1	Edifici e aree di valore storico documentale	Elaborati di PRG	<i>Inseriti facendo riferimento a quanto riportato negli elaborati di PRG</i>
6a	11	1	Centri e Nuclei abitati	Elaborati di PRG	<i>Non rilevati</i>
	12	1	Aree urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)	PPR - Tavola P4	<i>Tracciate sulla base delle indicazioni della tavola 4 del PPR Shapefile delle Morfologie insediative disponibile sul Geoportale della Regione Piemonte</i>
	13	1	Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	PPR - Tavola P4	<i>Non rilevati</i>
	14	1	Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	PPR - Tavola P4	<i>Non rilevati</i>
	15	1	Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)	PPR - Tavola P4	<i>Non rilevati</i>
	16	1	Porte urbane	Indagine territoriale	<i>Non rilevate Nelle tavole sono indicati gli ingressi urbani</i>
	17	1	Elementi strutturanti i bordi urbani	Indagine territoriale	<i>Non rilevati</i>
	18	1	Varchi tra aree edificate	Indagine territoriale	<i>Non rilevati</i>
6b	19	1	Aree dispersione insediativa residenziale (m.i.6)	PPR - Tavola P4	<i>Tracciate sulla base delle indicazioni della tavola 4 del PPR Shapefile delle Morfologie insediative disponibile sul Geoportale della Regione Piemonte</i>
	20	1	Aree dispersione insediativa residenziale (m.i.7)	PPR - Tavola P4	<i>Tracciate sulla base delle indicazioni della tavola 4 del PPR Shapefile delle Morfologie insediative disponibile sul Geoportale della Regione Piemonte</i>



21	1	Aree rurali di pianura e di collina (m.i.10)	PPR - Tavola P4	<i>Tracciate sulla base delle indicazioni della tavola 4 del PPR Shapefile delle Morfologie insediative disponibile sul Geoportale della Regione Piemonte</i>
22	1	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina (m.i.11)	PPR - Tavola P4	<i>Non rilevati</i>
23	1	Aree rurali di collina con edificazione rada (m.i.13)	PPR - Tavola P4	<i>Non rilevate</i>
24	1	Aree rurali di pianura (m.i.14)	PPR -	<i>Non rilevate</i>
25	1	Nuclei agricoli da recuperare	Indagine territorio sul	<i>Non rilevati</i>
26	1	Edifici esistenti da recuperare	Indagine territorio sul	<i>Non rilevati</i>

Tabella 3: Elenco fonti e banche dati utilizzate per la Tavola 2



§ 6. TAVOLA 3 “CARTA DELLA SENSIBILITÀ VISIVA” E TAVOLA 4 “TAVOLO DI RAFFRONTO”

La tavola 3 persegue l’obiettivo di tutelare il valore scenico ed estetico delle visuali con particolare attenzione ai rapporti visivi tra Buffer zone e Core zone. Per questo motivo la tavola ha come base la carta della sensibilità visiva redatta dalla Regione Piemonte ed avente la funzione di evidenziare le zone che risultano più o meno visibili in funzione dei punti di osservazione (belvedere) presenti sul territorio e forniti da ciascun Comune, ricadente in Buffer o Core Zone.

Gli elementi inseriti nella tavola 3 sono riportati nella tabella 4 seguente

Obiettivo		Descrizione	Banca dati - Fonte di riferimento	Presenza nel territorio di Terruggia
4a	1	Profili paesaggistici	PPR -TavolaP4	Non rilevati
	2	Belvedere	Indagine territoriale - Geoportale Regione Piemonte	<i>I belvedere sono stati rilevati in sito e comunicati alla Regione Piemonte per l’elaborazione della Carta di Sensibilità Visiva – Ad oggi i punti sono disponibili in uno shapefile scaricabile dal Geoportale della Regione Piemonte</i>
	3	Fulcri del costruito	PPR- Tavola P4	Non rilevati
	4	Fulcri naturali	PPR- Tavola P4	Non rilevati
	5	Percorsi panoramici	Indagine territoriale –PPR Tavola P4	<i>Rilevati in sito e comunicati alla regione Piemonte per l’elaborazione della Carta di Sensibilità Visiva</i>
	6	Assi prospettici	PPR Tavola P4	Non rilevati
	7	Sistema dei crinali collinari	PPR Tavola P4 – Indagine territoriale - PRG	<i>Indicati i crinali collinari come riportato negli elaborati in sito e a seguito di indagine territoriale</i>
	8	Elementi caratterizzanti paesaggistici	PPR - Tavola P4 Indagine territoriale	<i>Sono stati considerati gli elementi riportati nella tavola P4 del PPR (shapefile scaricabile dal Geoportale), aggiornati con quanto rilevato in sito</i>
5a	9	Aree rurali di interesse paesaggistico	PPR – tavola P4	Non rilevate
	10	Vigneti	Tavola 1 analisi paesaggistica in esame	<i>Sono stati inseriti i vigneti indicati nella Tavola 1 sopra descritta relativa all’uso del suolo</i>
	11	Ville, parchi e giardini	Tavola 2 analisi paesaggistica in esame	<i>Sono stati inserite le ville, i parchi e i giardini indicati nella Tavola 2 sopra descritta relativa allo stato insediativo</i>
	12	Strutture insediative storiche	Tavola 2 analisi paesaggistica in esame	<i>Sono state inserite le strutture insediative storiche di cui alla Tavola 2 sopra descritta relativa allo stato insediativo</i>
	13	Infernot	Tavola 2 analisi paesaggistica in esame	<i>Sono stati inseriti gli Infernot di cui alla Tavola 2 sopra descritta relativa allo stato insediativo</i>
Trasversale b	14	Elementi di criticità lineari	PPR – Tavola 4	Non rilevati
	15	Elementi di criticità puntuali	PPR – Tavola 4	Non rilevati
	16	Elementi di criticità areale	Indagine sul territorio	Non rilevati
	17	Complessi	PPR – Tavola P4	Non rilevati



		infrastrutturali (m.i.9)		
Trasversale c	18	Viabilità di accesso al sito	Indagine sul territorio	<i>Riportata la viabilità principale di accesso al sito – e lungo questa sono state poi evidenziate in Tavola 4 le principali criticità puntuali e lineari.</i>

Tabella 3: Elenco fonti e banche dati utilizzate per la Tavola 3

La base della tavola 3 è costituita dalla Carta della Sensibilità Visiva, che è stata scaricata dal Geoportale della Regione Piemonte, e permette di valutare le aree visibili da uno o più punti di osservazione, o anche, viceversa, di determinare le aree da cui è possibile osservare un dato punto. L'analisi di visibilità è stata condotta e rappresentata dalla Regione Piemonte, utilizzando il software libero GFOSS di QGIS, e prendendo come dati base il modello digitale del terreno e l'elenco dei punti di osservazione (belvedere) forniti dai diversi Comuni interessati. Per ciascun Comune l'analisi si estende oltre il territorio comunale fino a comprendere tutti i punti di belvedere che ricadono entro una fascia di almeno 5 km dal confine Comunale.

Nel territorio di Terruggia sono stati individuati due punti di belvedere ovvero la Torre Veglio e il piazzale antistante il Cimitero Comunale; sono state poi individuate due strade panoramiche ovvero Strada Rinera e strada Costa, che sono peraltro strade di crinale e quindi permettono di osservare il paesaggio in entrambi i sensi di percorrenza.

Osservando la tavola 3 si evidenziano le seguenti zone a maggior sensibilità visiva:

- zona Sud Ovest del territorio comunale – area C.na Buscarolo (vista da max 11-13 punti);
- zona Sud Est del territorio comunale- area industriale località Fermata- C.na Arbarella (vista da max 8-9 punti);
- zona Nord del territorio comunale – area Torre Veglio-Mandoletta (vista da max 18 punti);
- area alla sommità di Strada Corte (vista da max 11-13 punti);
- aree lungo Strada Braia (vista da max 7-9 punti);
- aree lungo strada Cacciolo (vista da max 7-9 punti);
- concentrico (visto da max 9 punti).



Nella tavola 3 sono stati poi inseriti gli elementi di pregio del territorio tra cui i vigneti, le ville, i parchi, i giardini e gli altri elementi di rilevanza paesistica.

I contenuti della Tavola 3, sopra elencati, unitamente a quelli più significativi riportati nelle tavole 1 e 2, sono poi stati inseriti nella Tavola 4, detta tavola di raffronto, in cui sono state evidenziate le possibili criticità sia puntuali sia areali.

In particolare tenendo conto delle aree a maggiore sensibilità visiva sopra elencate e desumibili dalla Tavola 3 si osserva quanto segue.

Tra le aree a maggior sensibilità visiva, solo l'area a Sud Est del territorio tra C.na Fermata e C.na Arbarella, risulta di detrazione visiva essendo costituita dalla zona industriale che si sviluppa lungo la Strada Provinciale Casale-Altavilla. Tale viabilità consente infatti di arrivare al territorio di Terruggia sia provenendo da Vignale-Altavilla sia provenendo da Casale e da Alessandria. Dalla Strada Provinciale Casale Altavilla si può entrare poi nel territorio comunale di Terruggia prendendo le due viabilità principali costituite da Strada Cacciolo o Strada Ronchi e si attraversa proprio la zona industriale.

Va tuttavia considerato che tale zona è posta lungo il confine orientale della Buffer zone e che i punti di belvedere più vicini (distanza circa 1.3 km), da cui la stessa risulta potenzialmente visibile, sono quelli ricadenti in Comune di Casale Monferrato, zona frazione Roncaglia, anche questi ricadenti in Buffer Zone. Da sopralluoghi in sito si è potuto constatare che, sia per effetto della distanza (da 1.3 km a 2 km circa), sia per la presenza di alberature intermedie, tra i belvedere e l'area industriale stessa, l'impatto visivo risulta decisamente moderato. Gli altri punti da cui la zona risulta visibile ricadono in Comune di Conzano (che risulta esterno alla perimetrazione Unesco) e sono decisamente lontani (oltre 4 km di distanza) per cui si ha una visuale poco impattante.

Per tale area è stata compilata la scheda relativa all'Obiettivo trasversale B ovvero di mitigazione di elemento di detrazione visiva areale – vedasi scheda codice 006171_Tb_001. Per la stessa area inoltre è stata inserita un'apposita norma nell'Appendice alle NTA di PRG, nel caso particolare di nuove costruzioni in area industriale.

Nella tavola 4 sono stati poi evidenziati alcuni fabbricati costituenti elementi di criticità puntuale ovvero:



- capannone presso C.na San Carlo ricadente in Comune di Rosignano visibile percorrendo Strada Rinera da Ovest verso Est (strada di crinale) e visibile da Strada Cacciolo (strada di crinale);
- capannone presso C.na Palan ricadente in Comune di Casale Monferrato visibile dal belvedere presso il Cimitero Comunale, percorrendo la strada di crinale della Costa o accedendo al territorio di Terruggia, provenendo da Casale, tramite la Strada Provinciale n.44;
- capannoni presso C.na Moretto e area di deposito materiali su lato opposto alla Cascina visibili percorrendo Strada Cacciolo.

Per i fabbricati di cui sopra si potrebbe intervenire mitigando l'impatto visivo attraverso la piantumazione di piante a rapido accrescimento che possano creare una schermatura delle costruzioni. Tali prescrizioni si raccomandano soprattutto per i fabbricati lungo Strada Cacciolo, ricadenti in ambito comunale. A tale proposito è stata compilata la scheda relativa all'Obiettivo trasversale B, ovvero di mitigazione di elemento di detrazione visiva puntuale – vedasi scheda codice 006171_Tb_002.

Nelle Tavola 4 sono state anche inserite le aree che l'Amministrazione intenderebbe inserire in una prossima Variante come nuove aree edificabili ad uso residenziale. Le stesse aree risultano contigue ad aree già edificate e ricadrebbero una in zona visibile da un solo punto di osservazione (area presso Strada Pozzo Comune) e l'altra in zona visibile da 3 a 5 punti di osservazione (area presso Strada Corte). Si tratta, quindi, in entrambi i casi, di interventi che poco impatterebbero dal punto di vista visivo. La fattibilità di tali inserimenti, dal punto di vista urbanistico, viene ovviamente demandata a futuro iter burocratico di Variante.

I principali contenuti della Tavola 4 sono riportati nella tabella 4 seguente.

Tav. n. 1 "Uso del suolo"	
	Vigneti
	Boschi
	Aree franose
	Dissesti lineari legati alla dinamica fluviale e torrentizia
	Dissesti areali legati alla dinamica fluviale e torrentizia
	Pozzi
Tav. n. 2 "Stato insediativo"	
	Perimetro del centro storico



	Struttura insediativa storico
	Elementi di rilevanza paesistica
	Ville, parchi e giardini
	Infernot
	Ingressi urbani
Tav. n. 3 "Visibilità, valori e interferenza"	
	Punti di belvedere
	Strade panoramiche
	Crinali collinari
	Sensibilità visiva
Elementi di detrazione	
	Elementi di detrazione puntuale
	Elementi di detrazione areale
Aree da PRGC	
	Aree edificate di tipo A
	Aree edificate di tipo B
	Aree libere di tipo C
	Aree edificabili di nuovo inserimento
	Aree per servizi
	Aree turistico ricettive
	Aree produttive

Tabella 4: Contenuti della Tavola 4



§ 7. SEGNALAZIONE DI INCONGRUENZE RISCONTRATE NELLE FONTI DI RIFERIMENTO

- Nella tavola 1 “uso del suolo” il tracciamento delle aree a diversa tipologia di coltura e suolo è stato eseguito partendo dai dati disponibili su siti quali Agricat e SIFOR, dalle tavole di PRG per poi correggere gli stessi in funzione di quanto rilevato con sopralluoghi in sito. Le banche dati iniziali infatti talvolta non sono sufficientemente aggiornate.
- Nella tavola 2 “Stato insediativo” sono state modificate le perimetrazioni delle morfologie insediative desunte da PPR al fine di meglio adattare le stesse forme alla scala di lavoro qui utilizzata (scala 1:5.000) decisamente di maggiore dettaglio rispetto alla fonte ovvero la Tavola 4 del PPR “componenti paesaggistiche” (scala 1:250.000). Inoltre con tale modifica è stato possibile includere aree marginali di nuova edificazione non ancora tracciate nel PPR stesso.



§ 8. ALLEGATI

- Tavola 1 “Uso del suolo” – Scala 1:5.000
- Tavola 2 “Stato insediativo” – Scala 1:5.000
- Tavola 3 “Visibilità, valori ed interferenze” – Scala 1:5.000
- Tavola 4 “Raffronto” – Scala 1:5.000