



COMUNE DI VIGNALE MONFERRATO
(PROVINCIA DI ALESSANDRIA)



Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.C.C. n.09 del 23 aprile 2013

Variante urbanistica di adeguamento UNESCO



Relazione di Analisi

Ai sensi del documento “*Linee Guida per l’adeguamento dei PRGC e R.E. alle indicazioni di tutela per il sito Unesco*” approvato con D.G.R.n.26-2131 del 21.09.2015

Aprile 2019

Progetto Territorio

Programmi complessi, progettazione urbanistica, progettazione architettonica

Studio: via Isonzo, 11 15121 Alessandria

tel/ fax . 0131/234221 email: progettoterritorio@libero.it

Fabrizio Masarin

Dottore Forestale e Paesaggista

Studio: via Ghilini n° 14 15121 Alessandria

tel. 0131/481757 cell 347/5022055 email: masarin@tiscali.it

1. PREMESSA

Il Comune di Vignale Monferrato ha il territorio ricadente in parte all'interno della core zone e in parte all'interno della buffer zone che hanno la finalità di "protezione" del sito UNESCO. L'adeguamento alle Linee Guida della Regione Piemonte ha l'obiettivo di fornire una maggiore tutela al bene iscritto in grado di garantire la permanenza dei valori riconosciuti UNESCO. Di qui è scaturita la necessità di costruire un sistema di regole e principi, in continuità con quanto già fatto, per coinvolgere i territori nella definizione del proprio futuro, nella consapevolezza che il giusto equilibrio tra conservazione e sviluppo debba essere pianificato e concertato tra amministrazioni e soggetti interessati. Le Linee guida approvate con D.G.R.n.26-2131del21.09.2015, costituiscono pertanto uno strumento rivolto agli enti preposti alla tutela del sito. Le indicazioni proposte 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.

Il Comune di Vignale Monferrato è dotato di P.R.G.C. approvato con D.C.C n.09 del 23 aprile 2013

Il presente Documento di Analisi attiva le procedure per il previsto adeguamento del proprio P.R.G.C. e sarà formata secondo la seguente procedura:

- A) incontro del Tavolo di Lavoro Preliminare
 - 1. redazione della Analisi paesaggistica;
- B) conclusione del Tavolo di Lavoro Preliminare;
- C) Avvio della Variante urbanistica;

2. INQUADRAMENTO GENERALE

Il territorio comunale di Vignale Monferrato è sito nella parte nord-ovest della provincia di Alessandria a confine con la provincia di Asti. I comuni limitrofi sono: a nord Olivola e Frassinello Monferrato, ad est Camagna, a sud-est Cuccaro Monferrato, a sud Fubine, ad ovest Altavilla Monferrato e Casorzo. Appartiene alla regione del Basso Monferrato, caratterizzata da una morfologia collinare dolce che raggiunge una quota massima sul livello medio del mare di 400 metri.

Il territorio è attraversato a nord dal Torrente Rotaldo e a sud dal Torrente Grana.

Il comune di Vignale Monferrato si estende su una superficie di 18,80 Km²; gli abitanti, dato desunto dal rilevamento effettuato con l'ultimo censimento (2001), sono 1141, la densità abitativa è per cui pari a 60,63 ab/Kmq.

Il tessuto edilizio di Vignale Monferrato è frazionato e costituito da più nuclei abitati di dimensioni tra loro molto variabili: Vignale, Davino, Fons Salera, San Lorenzo, Fassano, Molignano e vari borghi e cascinali che presidiano un territorio a vocazione agricola e soprattutto vitivinicola.

2.1 Caratteri architettonici

- capoluogo

Il centro storico ha un tipico assetto di promontorio che via via si è allungato sfruttando le ramificazioni dei crinali; l'abitato è segnato da due verticalità che caratterizzano il profilo del paese : il campanile della chiesa di San Bartolomeo e, più in alto il campanile del mausoleo dei conti Callori.

Il centro storico ha un tipico assetto di borgo collinare, gli edifici hanno un'altezza media di circa due/tre piani fuori terra ed all'interno del centro storico il tenore della qualità edilizia è piuttosto elevato in alcuni episodi edilizi limitati, mentre il tessuto edilizio appare mediamente allineato alla qualità presente in tutti i centri collinari.

La geometria prevalente di copertura è il tetto a due falde. Le abitazioni all'interno del centro storico sono realizzate in tufo e mattoni; i colori degli edifici sono tenui, dominano le sfumature del cotto, il bianco e l'ocra. All'interno del centro storico gli edifici residenziali sono di tipologia semplice con affacci sulle vie e sulle piazzette, le facciate sono lineari prive di aggetti ed elementi decorativi con finestrate regolari di dimensione costante. Le sostituzioni edilizie, salvo in alcuni casi, sono state eseguite con attenzione alle tecniche costruttive locali con un recupero di materiali colori e componenti edilizi abbastanza vicini alla tradizione. Peculiarità della tipologia edilizia a destinazione residenziale è l'edificazione con edifici a corpo di fabbrica semplice che garantisce la doppia esposizione degli ambienti.

Le architetture principali che emergono nel centro abitato e che ne testimoniano il plurisecolare passato sono :

- la cinta muraria nata a difesa del castrum e già ampliata nel corso del Duecento, venne ricostruita nel secolo successivo e testimonia dello sviluppo, economico e demografico del borgo. L'ampliamento dell'abitato definì la necessità di realizzare nel cinquecento una seconda cinta murata. Il doppio anello di mura è ancora oggi, in parte, esistente. La doppia cinta muraria, comprende la porta Urbica , vero accesso al nucleo più antico di Vignale;



- Palazzo Callori la sua edificazione risale al XV secolo , il palazzo è stato sede l'Enoteca regionale del Monferrato, le cantine di tufo sono state utilizzate per la conservazione dei vini;



- la Parrocchiale di san Bartolomeo situata a nord della piazza del Popolo è un imponente edificio costruito nel Settecento-Ottocento, ha una facciata monumentale con un imponente pronao classicheggiante. Il piazzale a occidente consente una magnifica veduta sulle colline del Monferrato



vista panoramica

All'interno del perimetro del centro storico e quindi a ridosso del tessuto edilizio vi è una particolare emergenza, in questo caso di tipo ambientale, rappresentata da un piccolo bosco di gaggie sito ad ovest dell'area del castello. L'area che ricopre il bosco presenta un'accentuata acclività che probabilmente lo ha salvaguardato dall'edificazione. Il suo stato di conservazione denota la mancanza di interventi almeno negli ultimi anni.

- frazioni

Vignale Monferrato presenta nuclei abitati di dimensioni tra loro molto differenti: Vignale – il capoluogo - , Davino, Fons Salera, San Lorenzo, Fossano, Molignano e vari borghi e cascinali che presidiano un territorio da secoli a vocazione agricola e soprattutto vitivinicola. Queste frazioni sono costituite da gruppi di abitazioni, un tempo ad uso esclusivo di chi conduceva i fondi e da fabbricati rustici a supporto dell'attività agricola. La frazione di maggiore consistenza è rappresentata da San Lorenzo da intendersi come un ampliamento a sud-est di Vignale.

- Edilizia rurale

Il territorio agricolo è costituito da cascine per la maggior parte poste sui crinali o in costa pochi i complessi di cascine poste sul fondovalle; la maggior parte di questi immobili ha affiancato all'attività agricola a quella della produzione vitivinicola ed all'agriturismo.



Le cascine sono in genere a due piani fuori terra presentano inoltre volumi semplici accostati e/o giustapposti per le differenti funzioni (casa padronale, casa rurale, fienile ecc...), la tessitura delle superfici si caratterizza prevalentemente per le grandi campiture in cantone di tufo pietra tipica

del Monferrato la maggior parte è intonacata per proteggere i cantoni da una rapida erosione, i caseggiati attualmente in tufo sono rari fanno eccezione le murature degli edifici a servizio dell'azienda agricola come stalle e fienili questi ultimi; presentano molto spesso dei graticci in mattoni che servono per la

conservazione del fieno durante il periodo invernale ; la copertura, infine, è in coppi su orditura in legno.



3. Scelte del vigente PRGC:

Il piano vigente aveva come obiettivo principale l'adeguamento del territorio comunale alla normativa P.A.I. ; in seguito alla condivisione ed approvazione del percorso di candidatura UNESCO avvenuta per il comune di Vignale Monferrato con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 28 marzo 2009, il PRGC ha adeguato le norme tecniche d'attuazione al fine di introdurre nuovi articoli o modificare gli articoli esistenti rivolti alla tutela dell'integrità del territorio agricolo, del tessuto edilizio esistente e della struttura degli abitati minori.

Il PRGC vigente pone particolare attenzione alla tematica della salvaguardia del territorio collinare in relazione allo sviluppo sostenibile ed alla conseguente introduzione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili (ad esempio: pannelli solari/fotovoltaici e centrali a biomassa o a olii vegetali o altro), oltre alla tutela del patrimonio agricolo sia dal punto di vista della produzione vitivinicola e della qualificazione ambientale, che dell'impostazione di regole e modalità di fruizione del territorio legate al tempo libero, al turismo, alla residenza.

In sintesi gli obiettivi perseguiti dal PRGC vigente risultano:

- Ambito geologico: adeguamento alla normativa PAI ;
- Ambito di tutela e salvaguardia del territorio: viene posta particolare attenzione all'individuazione, alla tutela e alla salvaguardia sia dei luoghi di interesse storico-architettonico, ad es.: la porta urbana, la doppia cinta muraria, il belvedere, la ex fabbrica-aerei, sia dei beni ambientali, ad es.: le colline vitate attraversate dalla strada panoramica, il bosco di gaglie;
- Revisione dell'individuazione delle strutture turistico ricettive: recupero dei manufatti esistenti e contenere l'uso del suolo per conservarlo ai fini agricoli;
- Nuova edificazione: ampliamento dell'area produttiva esistente in Regione Moretta (al confine con il comune di Altavilla); introduzione di due aree residenziali di completamento del tessuto edilizio; introduzione di una nuova area per servizi pubblici F1, denominata Ex Tenuta Colonna per la realizzazione di una casa per anziani.

4 ADEGUAMENTO DEL PRGI AGLI INDIRIZZI NORME UNESCO

Le tabelle che seguono indicano le scelte del PRGC e gli indirizzi normativi già in essere applicati alla zone di eccellenza (Core- Buffer)

COMPONENTE NATURALISTICO AMBIENTALE		
OBIETTIVO 1		
1.a	Mantenimento dell'uso agrario delle terre e salvaguardia della risorsa suolo	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
1	Garantire la conservazione attiva della coltivazione con particolare riferimento al vigneto.....	Le tavole di analisi evidenzieranno le colture agricole in atto con un censimento delle colture vitate ; le tavole della variante non perimetreranno i vigneti DOC DOCG La normativa del PRGC riporta norme il cui obiettivo è quello della salvaguardia e conservazione dei suoli agricoli , inoltre dà parametri qualitativi per la salvaguardia del paesaggio in riferimento alle colture
2	Verificare la necessità di modificare o stralciare eventuali previsioni di piano esistenti non compatibili con il mantenimento dell'uso agrario	Non si ravvisano situazioni incompatibili con l'uso agrario

1.b	Tutela del sistema idrogeologico e geomorfologico : protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado legate alle modalità colturali	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
1	Perseguire la conservazione del reticolo e il mantenimento del reticolo idrografico superficiale	Il reticolo idrografico viene individuato su specifico elaborato grafico di analisi e sugli elaborati geologici ivi comprese le relative tutele
2	Limitare gli interventi del suolo che comportano impermeabilizzazione	Nell'adeguamento al PRGC si potrà implementare la normativa con indicazioni che riguardano la sistemazione del terreno collinare
3	Lungo i corsi d'acqua conservare le specie vegetali	In merito nella normativa in essere sono previste delle misure di conservazione come da appendice allegata alle NdA vigenti

1.c	Tutela e valorizzazione delle aree boscate	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
1	Valorizzare e mantenere le aree boscate in essere che contribuiscono alla caratterizzazione paesaggistica del territorio	La Tavola di analisi uso del suolo cartografa le aree boscate sulla base della carta regionale BDTRE la normativa vigente riporta specifica indicazione . Non sono presenti sul territorio boschi di valore paesaggistico.

COMPONENTE STORICO CULTURALE			
OBIETTIVO 2			
2.b	Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione vitivinicola e vinificazione		
	INDICAZIONI GENERALI		ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Salvaguardare il valore architettonico e documentario dei complessi e dei manufatti	Nel territorio di Vignale si rilevano manufatti legati alla tradizione del vino, il PRGC da indicazioni sulla tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico di tali manufatti
2	Incentivare interventi di recupero	La normativa vigente dà indicazioni sul recupero degli edifici esistenti; in fase di adeguamento si potrà implementare il vigente Regolamento edilizio	

2.c	Tutela dei luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell'uva e del vino		
	INDICAZIONI GENERALI		ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Salvaguardare il valore architettonico dei luoghi censiti e valorizzare l'aspetto storico	Non sono presenti sul territorio luoghi che rientrano nella tipologia dell'obiettivo
2	Incentivare interventi di recupero	Non sono presenti sul territorio luoghi che rientrano nella tipologia dell'obiettivo	

COMPONENTE STORICO CULTURALE			
OBIETTIVO 3			
3.a	Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative		
	INDICAZIONI GENERALI		ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Valorizzare e conservare la morfologia di impianto dei centri storici	Le norme del PRGC contengono indicazione riguardanti la conservazione dell'impianto storico
2	Tutelare gli spazi urbani, i complessi urbanistici di valore storico-architettonico	Non sono presenti infrastrutture pubbliche di rilievo tali da prevedere specifica normativa. Per quanto attiene gli edifici di particolare interesse storico e architettonico del centro storico si provvederà ad implementare il Regolamento Edilizio	

COMPONENTE PERCETTIVO - IDENTITARIA		
OBIETTIVO 4		
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 buffer zone e core zone	
	INDICAZIONI GENERALI	
	ADEGUAMENTO P.R.G.	
1	Verificare la compatibilità del PRGC con la certa di sensibilità visiva.....	Non risultano elementi che creano effetti di criticità sull'ambiente la zona industriale, e alcuni capannoni agricole di una certa dimensione risultano nella porzione pianeggiante in zona di visibilità, tuttavia in fase di adeguamento del PRGC si potranno inserire indicazioni riguarda l'inserimento nel paesaggio...(uso del colore, uso del verde) . Si sono individuati punti panoramici su cui la variante provvederà a dare specifica normativa

4.b	Corretto inserimento visivo di edifici , attrezzature , impianti e infrastrutture	
	INDICAZIONI GENERALI	
	ADEGUAMENTO P.R.G.	
1	Mantenimento della leggibilità dei profili paesaggistici..... dello skyline urbano.....impiegare materiali idonei ad assicurare l'inserimento visivo	Il PRGC individua cartograficamente come Elemento Naturale Caratterizzate (ENC) la zona boscata che si sviluppa all'interno del centro storico costituendo di fatto un a fascia cuscinetto a tutela della leggibilità del capoluogo La Tavola uso del suolo individua il viale alberato di ingresso a Vignale ; il PRGC provvederà ad inserire apposita normativa al fine di mantenere questa identità del paesaggio

OBIETTIVO 5		
MANTENIMENTO DELL'IMMAGINE ARTICOLATA E PLURALE DEL PAESAGGIO VITIVINICOLO PIEMONTESE , QUALE ESPRESSIONE DELLA CULTURA REGIONALE E DELLE CULTURE LOCALI		
5.a	Mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese , quale espressione della cultura regionale e delle culture locali	
	INDICAZIONI GENERALI	
	ADEGUAMENTO P.R.G.	
1	Mantenimento della trama vitivinicola tradizionale,..... la tessitura del paesaggio	Il PRGC provvederà ad implementare la normativa che riguarda la modificazione del paesaggio agrario

COMPONENTE MORFOLOGICA –IDENTITARIA		
OBIETTIVO 6		
6.a	Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Contrastare..... il fenomeno della morfologia insediativa gli interventi di completamento e di sviluppo urbano devono garantire il mantenimento della trama urbanadella morfologia

6.b	Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Contrastare..... il fenomeno di consumo di suolo definendo azioni volte a contenere ulteriori sviluppi dei processi insediativi garantire il rispetto delle tipologie tradizionali locali

OBIETTIVO TRASVERSALE		
a	Mitigazione di eventuali impatti pregressi e riqualificazione delle aree ed ei manufatti	
	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	Riqualificazione delle aree agricole degradate

Mitigazione e riqualificazione di elementi di detrazione visiva di tipo puntuale, lineare e areale		
b	INDICAZIONI GENERALI	ADEGUAMENTO P.R.G.
	1	<p>Riqualificare e/o mitigare le aree che contengono elementi di detrazione visiva prevedere progetti di qualità di arredo urbano</p> <p>Dal sopralluogo si rilevano in zona agricola due elementi di detrazione visiva: ➤ il primo caratterizzato dalla presenza di un edificio produttivo posto lungo la strada provinciale nonché panoramica in direzione LU Monferrato</p> 

- Il secondo da una serie di capannoni legati alla produzione agricola posti a mezza costa e di conseguenza ben visibili dalla strada panoramica in direzione Moncalvo



- Nel centro abitato del capoluogo si rileva come elemento di detrazione visiva l'immobile della cantina sociale attualmente in disuso



L'adeguamento del PRGC provvederà con apposite schede a dare indicazioni per un progetto unitario di mitigazione degli impatti attraverso l'uso del colore, sistemazione del verde....

5. DESCRIZIONE DELLE TAVOLE ALLEGATE

5.1 Tavola uso del suolo

INQUADRAMENTO

L'analisi per la redazione della tavola dell'uso del suolo è stata condotta principalmente in Studio mediante interpretazione delle foto aeree più recenti mediante software gis e le aree così individuate sono state poi verificate con controlli a terra al fine di cartografare il mosaico colturale specificando i tipi di coltura esistente, con particolare attenzione ai vigneti e ai boschi.

Il comune di Vignale Monferrato è sito in Provincia di Alessandria e si trova nella parte nord-occidentale della stessa (ai confini con la Provincia di Asti), lungo la direttrice che collega Alessandria con Casale Monferrato passando attraverso le colline del Basso Monferrato.

Si trova a circa 25 km da Alessandria, occupa la parte sommitale di una collina e confina a Nord con i comuni di Olivola e Frassinello M.to, ad est con Camagna M.to, a sud-est con Cuccaro M.to e Fubine, ad Est con Altavilla M.to e Casorzo.

Vignale Monferrato è raggiungibile dalla S. P. n° 50 "Alessandria-Casale" ed è attraversato dalle S.P. n° 68 "Conzano-Casorzo" e n° 72 "Cuccaro-Vignale".

Il territorio di Vignale Monferrato è quello tipico del Basso Monferrato Casalese, con la presenza di colline non troppo elevate incise da un reticolo idrografico minore ed occupate, per lo più, da estese coltivazioni a vigneto che lo caratterizzano paesaggisticamente; ha un'altitudine compresa tra i 136 e 311 m s.l.m. e un'estensione di 18,8 kmq (1.881 ha).

Geograficamente il territorio comunale è individuato nelle sezioni 158.130 (la maggior parte del territorio) - 158.140 - 176.010 e 176.020 della BDTRE del Piemonte in scala 1:10.000.

La quota minima è 148 m s.l.m., la massima 310 metri s.l.m.

Facendo riferimento al Piano Forestale Territoriale (abbr. PFT) dell'area forestale 51 (Monferrato Alessandrino), in cui Vignale rientra nel settore 29, i rilievi sono poco ondulati, tanto che, per più della metà (61,1%), la pendenza del territorio comunale è compresa tra 0 e 10%; più del 40%, 37,5% esattamente, del territorio comunale ha pendenza compresa tra il 10 e il 25%, mentre un'esigua parte (1,4%) delle colline ha pendenza compresa tra il 25 e 35%; non sono stati cartografati versanti con inclinazione maggiore del 35%. L'esposizione prevalente è meridionale.

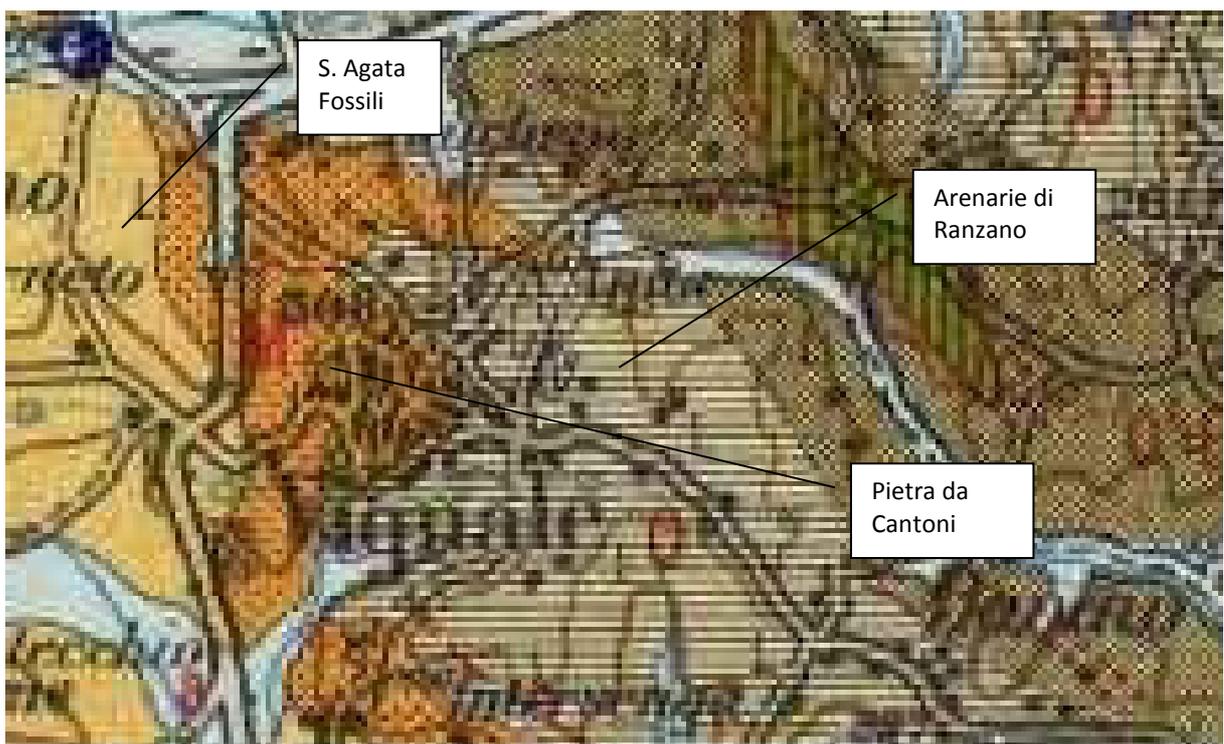
La morfologia collinare dà luogo a rilievi con crinali arrotondati, alternati a fondivalle alluvionali sub pianeggianti costituiti da depositi alluvionali a tessitura medio-fine; il territorio di Vignale Monferrato è caratterizzato da due fondovalle alluvionali, formati

rispettivamente dal Torrente Grana (in direzione ovest-est) nella parte meridionale del territorio e dal Torrente Rotaldo (sempre in direzione ovest-est) nel settore settentrionale.

Dal punto di vista geologico, partendo dai termini più antichi verso i più recenti si nota la presenza della formazione delle *arenarie di Ranzano*, (fine Eocene - inizio Oligocene) rappresentata da arenarie e sabbie grossolane ad elementi serpentinosi, alternati a livelli marnosi o calcareo marnosi e a potenti lenti di conglomerati poligenici, più o meno grossolani.

Si passa poi alla caratteristica formazione della *Pietra da Cantoni* (Miocene inferiore), su cui si sviluppa gran parte del concentrico di Vignale; tale formazione 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. Spostandosi a Est dell'abitato di Vignale, quindi, si riscontra la formazione delle *Marne di S. Agata Fossili*, costituita da marne e argille grigio azzurre passanti inferiormente ad alternanze centimetriche di argille e sabbie rossastre.

L'attività erosiva dei piccoli rii ha profondamente inciso e modellato tali formazioni, depositando al tempo stesso, sulle parti depresse, sedimenti recenti legati all'attività di trasporto dei torrenti; le zone di fondovalle, ovviamente risentono della granulometria dei materiali costituenti i versanti: si hanno pertanto dei sedimenti alluvionali, costituiti da depositi piuttosto eterogenei, a matrice principalmente argillo-limosa e lenti di sabbie e locali passate ghiaiose.



Estratto della Carta Geologica d'Italia

La classificazione di capacità d'uso dei suoli è un sistema di raggruppamento delle tipologie pedologiche basato essenzialmente sulle loro capacità produttive per le colture comunemente utilizzate e per le foraggere; facendo riferimento alla classificazione disponibile sul portale del Settore Agricoltura della Regione Piemonte, risulta che a Vignale Monferrato sono presenti le classi 2, 3, 4 e 6, con quest'ultima che costituisce la classe d'uso più diffusa (più del 50% del territorio comunale).

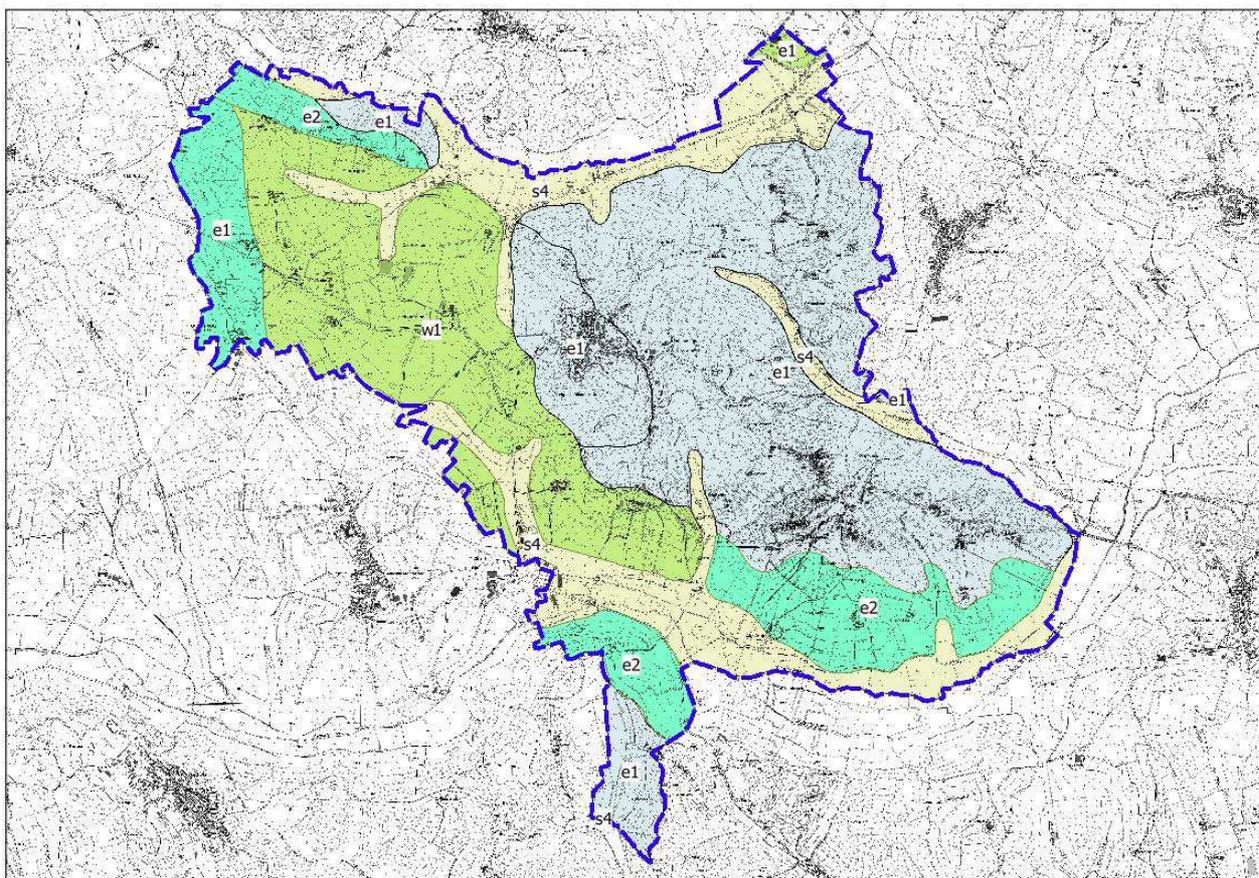
Per ciascuna classe sono state poi individuate delle sottoclassi a seconda delle limitazioni del suolo (s1, s2, s3, s4), limitazioni idriche (w1, w2) e limitazioni stagionali (e1, e2). Entrando nello specifico, nel comune di Vignale Monferrato si individuano le zone classificate 2s4, 3w1, 4e2, 6e1, di cui si riporta una breve descrizione.

2s4: limitazioni moderate che riducono parzialmente la produttività o richiedono alcune pratiche conservative. Trattasi di suoli posti su superfici pianeggianti o leggermente ondulate, con poche limitazioni, tanto che sono adatti ad un elevato numero di coltivazioni. Le limitazioni sono dovute principalmente alla lavorabilità del terreno, classificata come moderata. A Vignale Monferrato questa categoria è diffusa nei fondi vallivi a sud e a nord del territorio comunale.

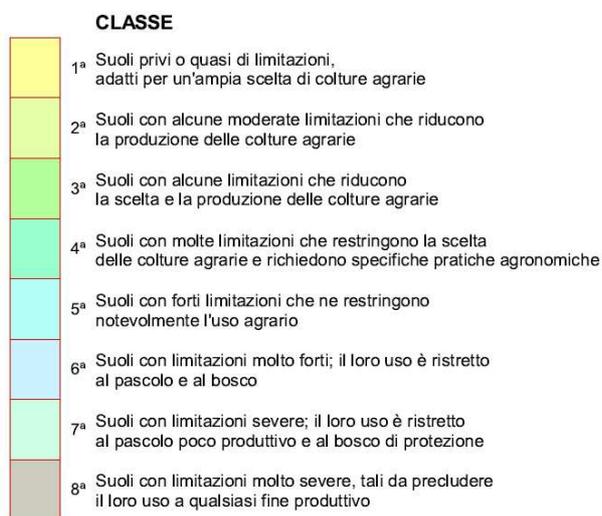
3w1: suoli con evidenti limitazioni che riducono le scelte colturali, la produttività e/o richiedono speciali pratiche conservative. Si tratta di suoli posti su superfici da pianeggianti a lievemente ondulate o poco pendenti. Le limitazioni sono dovute ad una disponibilità di ossigeno per le piante. Tale categoria è presente nella porzione occidentale del territorio, ai confini con i comuni di Altavilla e Olivola.

4e2: suoli con limitazioni molto evidenti che restringono le scelte colturali e richiedono una gestione molto attenta per contenere la degradazione. Si tratta di suoli posti su versanti relativamente poco acclivi o in aree pianeggianti, con restrizioni molto evidenti. Le limitazioni sono dovute ad un'erosione moderata. Tale categoria è presente limitatamente nella porzione meridionale del territorio, ai confini con il comune di Cellamonte.

6e1: limitazioni severe che rendono i suoli generalmente non adatti alla coltivazione e limitano il loro uso al pascolo in alpeggio, alla forestazione, al bosco e alla conservazione naturalistica o paesaggistica. Si tratta di suoli posti su versanti acclivi, con limitazioni dovute, da sole o in combinazione, alla pendenza di pendii ripidi(e) compresa tra 21 e 35° (1) o ad elevati fenomeni di erosione. Tale classificazione di uso del suolo occupa buona parte del territorio comunale.



Carta Cap Uso del Suolo di Vignale Monferrato – elaborazione gis



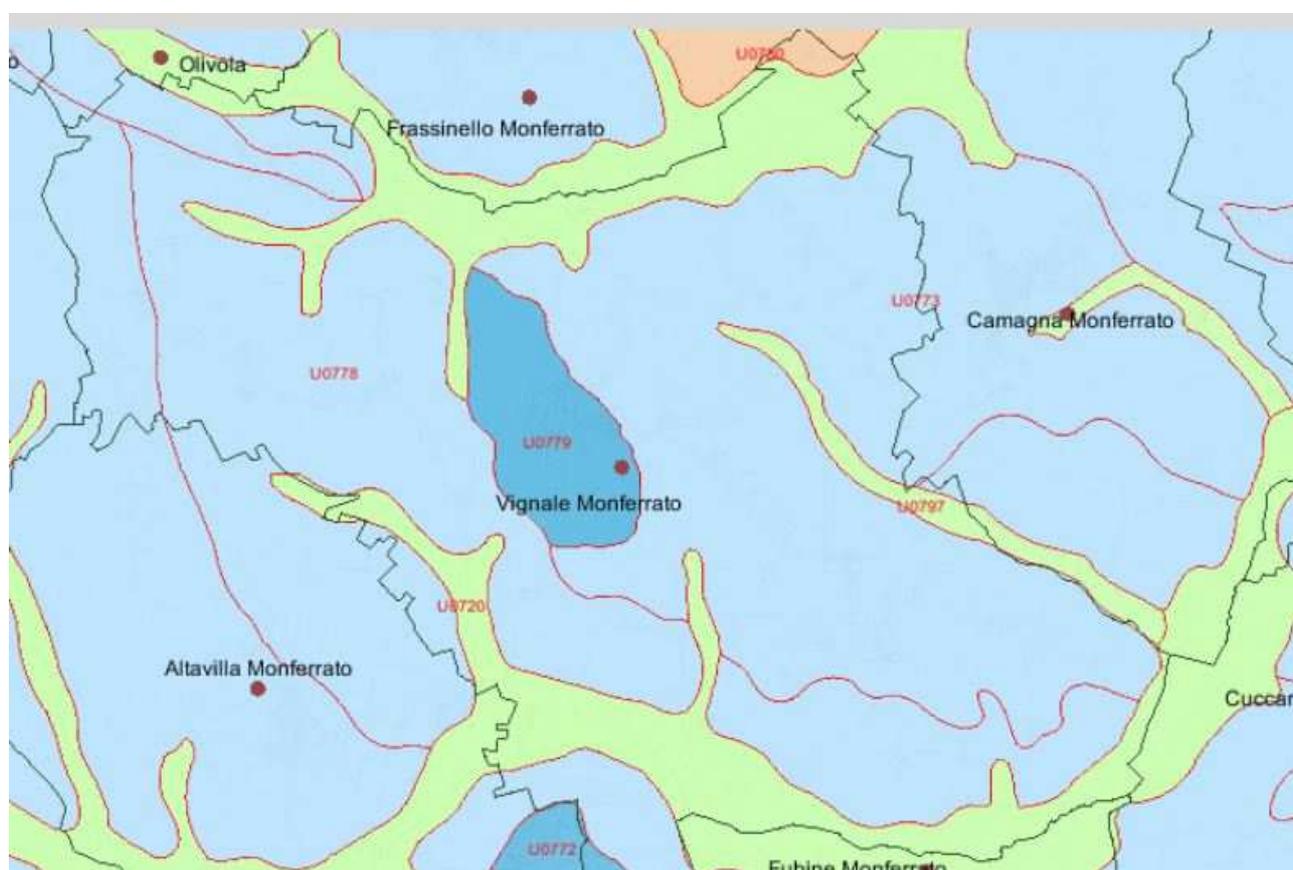
Le percentuali di distribuzione di capacità d'uso del suolo sono le seguenti:

Classe cap. uso	% sul totale
II	18,6%
III	22,4%
IV	15,9%
VI	43,1%

Sempre facendo riferimento allo stesso portale web regionale, nel comune di Vignale Monferrato è possibile distinguere le seguenti tipologie pedologiche, di cui si riporta una descrizione sommaria.

Inceptisuoli: si tratta di suoli poco evoluti, con un orizzonte di alterazione più o meno strutturato a seconda del grado di pedogenesi; sono tipici dei versanti da tempo non utilizzati dall'agricoltura e su pendenze relativamente poco accentuate o nei fondivalle intracollinari.

Entisuoli: diffusi in collina, sono suoli non evoluti all'interno dei quali non sono riconoscibili orizzonti di alterazione e i processi pedogenetici sono ad un grado iniziale. Sono tipici dei versanti erosi utilizzati per la viticoltura e di quelli fortemente pendenti.



Carta dei Suoli di Vignale Monferrato – estratto visualizzazione webgis



Facendo riferimento all'immagine sovrastante, si può osservare che a Vignale Monferrato sono presenti i tipi di suolo prima menzionati, con gli entisuoli di collina a tessitura fine prevalenti in tutta l'area collinare (limitatamente sono presenti anche entisuoli di collina a tessitura grossolana nel capoluogo) e gli inceptisuoli di pianura non idromorfi e non ghiaiosi presenti lungo i fondivalle.

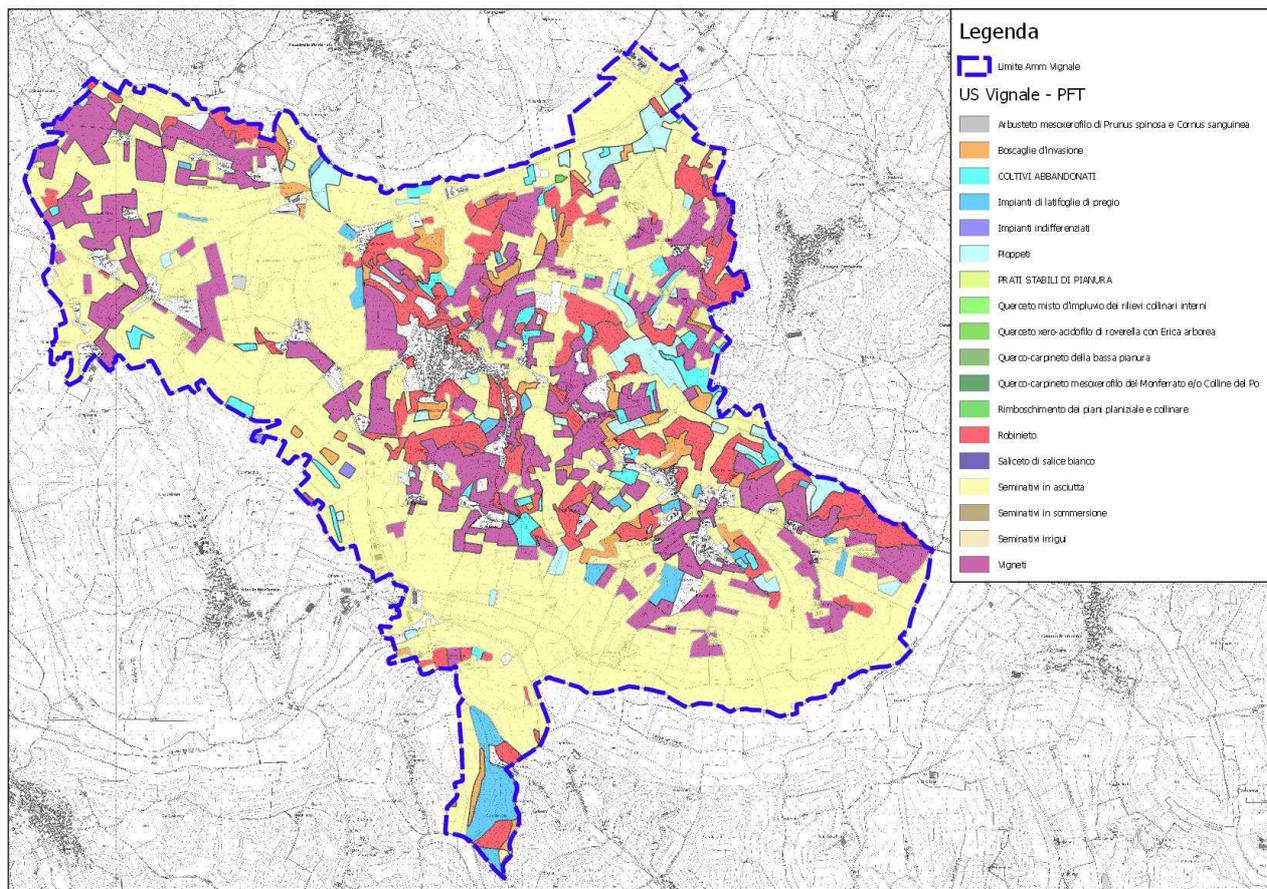
Le unità cartografiche presenti sono: U0720, U0773, U0778, U0779, U0783, U0797. Si rimanda al manuale della capacità d'uso del suolo della Regione Piemonte per gli opportuni approfondimenti.

A livello di inquadramento generale, facendo riferimento alla relazione del Piano Forestale Territoriale dell'area 51 (Monferrato Alessandrino) in cui rientra il comune di Vignale Monferrato, l'uso del suolo, risulta essere il seguente (in ordine decrescente):

Uso del suolo	Superficie (ha)	%
Seminativo	1.062,4	56,6
Frutteti e vigneti	348,2	18,5
Boschi	230,4	12,3

Arboricoltura da legno e pioppeti	108,8	5,8
Aree urbanizzate, infrastrutture	49,8	2,7
Aree verdi di pertinenza urbana	38,3	2,0
Coltivi abbandonati	37,7	2,0
Prati stabili di pianura	1,8	0,1
Totale	1.878	100,0%

I dati inventariali fanno riferimento al periodo 2003-2005, quindi ormai non sono più così rappresentativi, ma possono rappresentare una base di confronto.



Uso del suolo di Vignale Monferrato – elaborazione GIS da dati PFT area 51

Circa i boschi, i robinieti risultano essere, senza dubbio, la formazione forestale più diffusa (80,5%) secondariamente si segnala la presenza di boscaglie pioniere di invasione, mentre i querceti (di cerro, di roverella e di rovere) e si saliceti-pioppeti ripariali raggiungono percentuali veramente esigue.

I robinieti sono popolamenti con una struttura irregolare dove si confondono assetti evolutivi diversi anche su modeste superfici. All'interno della categoria prevale robinieto tipico (RB10X) al quale segue il robinieto con latifoglie mesofile (RB10B) che contiene al suo interno soprattutto specie nobili (castagno, farnia, frassino, acero, tiglio, olmo e carpino nero).

Le analisi forestali condotte in campo per la redazione di questi approfondimenti ambientali per l'adeguamento del PRG alla normativa Unesco, hanno messo in evidenza che, effettivamente, i robinieti costituiscono il tipo forestale più diffuso, anche se frequentemente olmo campestre e querce sono presenti insieme alle gaggie. Tra essi rientra anche il bosco di proprietà della parrocchia di San Bartolomeo nel versante collinare al di sotto della chiesa omonima che nel PRGC vigente è oggetto di tutela al fine di mantenerne la presenza (ossia è vietata ogni opera diversa da un intervento selvicolturale classico).

Si segnala la presenza di un querceto, in evoluzione libera a fustaia, nell'estremo lembo nord-occidentale dei limiti comunali, ai confini con Olivola; per tale formazione dovranno essere intraprese delle azioni di tutela al fine di garantirne il mantenimento.

METODOLOGIA E REDAZIONE DELLA CARTA D'USO ATTUALE DEL SUOLO

Come già anticipato ad inizio paragrafo, la redazione della carta d'uso del suolo è stata redatta principalmente a tavolino utilizzando un software GIS mediante fotointerpretazione dell'ortofoto ufficiale AGEA 2015, confrontandola però con foto non ufficiali, ma più recenti (foto Google 2017), per verificare anche variazioni più recenti, ossia che sono avvenute negli ultimi anni.

Oltre alle foto aeree si è utilizzato, come sfondo, la BDTRE 2018, come definito anche dalle linee guida Unesco, che riportano alcuni dati fondamentali dell'orografia, della rete idrica e della viabilità.

Alla prima fase "grossolana" di produzione di cartografia tematica a tavolino, sono stati aggiunti due sopralluoghi in pieno campo, eseguiti a inizio luglio fino a fine ottobre 201, per verificare i dubbi di interpretazione ed individuare nuove variazioni intervenute recentemente.

La viabilità (rurale ed asfaltata), di superficie pari a più di 60 ha, non è stata rilevata, per cui si ha una discrepanza di valori tra la superficie comunale "fotointerpretata" in cartografia, pari a 1.810,3 ha ed il valore del dato territoriale da gis, pari a 1872,6 ha: la superficie misurata risulta, quindi, di pochissimo inferiore al dato amministrativo (18,81 kmq).

Diventando troppo difficili da gestire tutti i tematismi individuati in un'unica tavola, sono state redatte 2 tavole di uso del suolo:

TAV. 1A – Uso del suolo

TAV. 1B – Vigneti attuali e storici.

I dati censiti, e resi in formato .shp, sono i seguenti:

Uso del suolo	Sup attuale Ha	%	Sup PFT Ha	Variazioni-Ha	Variazioni-% rispetto a PFT
Seminativo	694,8	38,4	1.062,4	-367,6	-34,6%
Prati ed erbai	217,15 **	12,0	1,8	+ 215,35	
Colture legnose (arboricoltura da legno, pioppeti e frutteti)*	148,3	8,2	108,8	+ 39,5	+ 36,3%
Boschi	252,1	13,9	230,4	+ 21,7	+ 9,4%
Vigneti*	265,1	14,6	-		
Terreni incolti o in abbandono	91,2	5	37,7	+ 53,5	241,9%
Aree urbanizzate, infrastrutture	78,8	4,4	49,8	+ 29,0	
Aree verdi private in ambito urbano	62,5	3,5	38,3	+ 24,3	
Totale	1.810	100,0			

*: il vigneto è stato considerato da solo rispetto alle indagini del PFT, per la maggiore importanza assunta dal riconoscimento Unesco del sito, per cui i frutteti sono stati cartografati insieme all'arboricoltura.

** : gli erbai, nel PFT, erano stati classificati nei seminativi. Per questo motivo è così evidente la differenza.

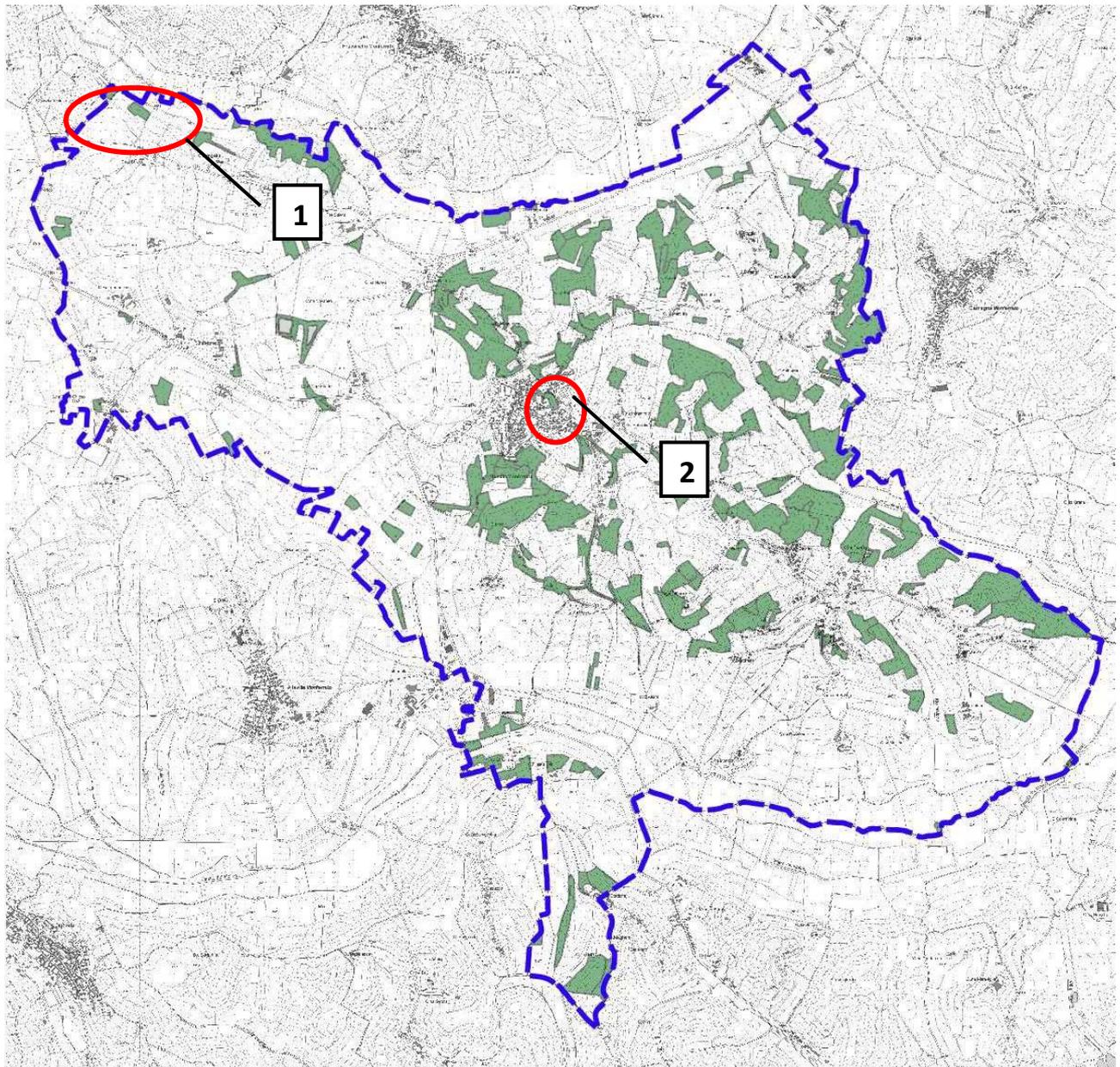
Tra i dati più evidenti, ed in controtendenza con quanto avviene nelle aree di pianura, si è assistito, nell'arco dell'ultimo decennio, ad una forte diminuzione della superficie destinata a seminativo, (riduzione di quasi 35%), a cui ha fatto da contraltare l'aumento delle superfici occupate da erbai da erba medica o prato-pascoli (+84% circa) e l'aumento delle colture legnose (+36,3 %). Mettendo insieme i dati relativi alle coltivazioni extra-seminativo (ossia arboricoltura da legno, corilicoltura, viticoltura e frutteti), tenuti insieme nel rilievo del PFT, si è assistito ad un aumento sostanziale. Le superfici boscate sono aumentate di poco (+ 9,4%), mentre gli incolti, pur avendo poca superficie in fase di occupazione, sono aumentati di oltre il 240%.

Boschi: l'individuazione delle superfici boscate è avvenuta mediante perimetrazione delle aree boscate esistenti e verifica in pieno campo di attribuzioni dubbie (ossia dove attraverso l'interpretazione della fotografia aerea non si è riusciti ad evidenziare se si tratta di bosco vero e proprio, o di impianto artificiale di specie legnose quali pioppeti, rimboschimenti, arboricoltura da legno o incolti in stadio avanzato) ed individuazione delle aree di maggiore pregio da tutelare. Oltre alla nuova perimetrazione, si è comunque fatto riferimento alla cartografia ufficiale dei tipi forestali della Regione Piemonte e alle campiture della BDTRE.

Questa verifica puntuale è stata effettuata dove è stato possibile raggiungere in breve tempo le aree di indagine che, in caso di dubbio, sono state attribuite alla tipologia "terreni incolti, abbandonati"; è bene fare presente, però, che il nuovo Testo Unico Nazionale Forestale, Legge n° 34/2018, ha mantenuto la stessa definizione di bosco della precedente norma L. 227/2001, ma ha eliminato la determinazione temporale, quindi per la legge nazionale è bosco qualunque superficie coperta di alberi ed arbusti, di dimensioni minime 2.000 m², di larghezza minima 20 metri, con copertura < o = al 20%, eliminando di età pari o superiore a 10 anni: di conseguenza DEVE essere considerato bosco anche una superficie incolta (con le caratteristiche sopra sottolineate) di anche 3-4 anni di età!

Per questo motivo è necessario rimandare alle singole richieste di progetti e di interventi che hanno a che fare con il bosco la verifica di appartenenza a bosco o meno.

I boschi così individuati arrivano a **252,1 ha (13,9%** del territorio comunale), con un aumento percentuale del 9,4% rispetto a 12-13 anni fa, periodo in cui è stato redatto il PFT area 51, quindi con un implemento poco importante delle aree boscate, in controtendenza rispetto a molte aree limitrofe del Monferrato.



Distribuzione delle aree boscate nel territorio comunale di Vignale Monferrato.

Principalmente si tratta di robinieti, puri o in mescolanza con altre latifoglie nobili (ciliegio, olmo, pioppi, noce, altre latifoglie), boscaglie d'invasione, boschetti ripariali lungo la rete idrica e formazioni minori. Per la maggior parte di questi boschi, eccezion fatta per quelli che svolgono anche un'importante azione nei confronti del vincolo idrogeologico, è possibile prevedere anche una loro trasformazione in altri usi del suolo, volti al recupero di colture agrarie tradizionali, in particolare del vigneto. La classificazione di questi terreni in aree coperte da boschi, ma non costituenti bosco ai fini della legislazione, consentirebbe di effettuare le trasformazioni in altra coltura senza richiesta di autorizzazione paesaggistica né progetti di compensazione forestale.

Il rilievo in pieno campo, effettuato utilizzando la carta dei tipi forestali della Regione Piemonte aggiornamento 2016 (ma sulla situazione al 2010-2012), ha permesso di controllare l'effettiva appartenenza di alcuni boschi a tipi forestali costituiti da

latifoglie nobili: i sopralluoghi hanno, così, consentito di individuare 1 bosco di particolare pregio paesaggistico e forestale (perimetrato in rosso nell'immagine precedente e numerato col numero 1): si tratta di un querceto di rovere pressoché puro governato a fustaia di superficie circa 3.300 m². Tale formazione boscata è presente in un versante settentrionale al di sopra del torrente Rotaldo, ai limiti del confine comunale di Olivola.



Oltre al querceto descritto, si segnala anche la presenza di una formazione boschiva poco importante dal punto di vista forestale, ma con un'importante funzione dal punto di vista paesaggistico in quanto costituisce una quinta scenografica visibile arrivando a Vignale Monferrato dalle strade provinciali provenienti da Cuccaro e Camagna Monferrato: si tratta del bosco di robinie presente al di sotto della chiesa di San Bartolomeo, sul versante molto pendente ad esposizione est prospiciente sulla borgata Castello; per il suo ruolo fondamentale di protezione e di fondale paesaggistico, esso è già stato tutelato dal Piano Regolatore vigente. Nella carta precedente è indicato con il n° 2.



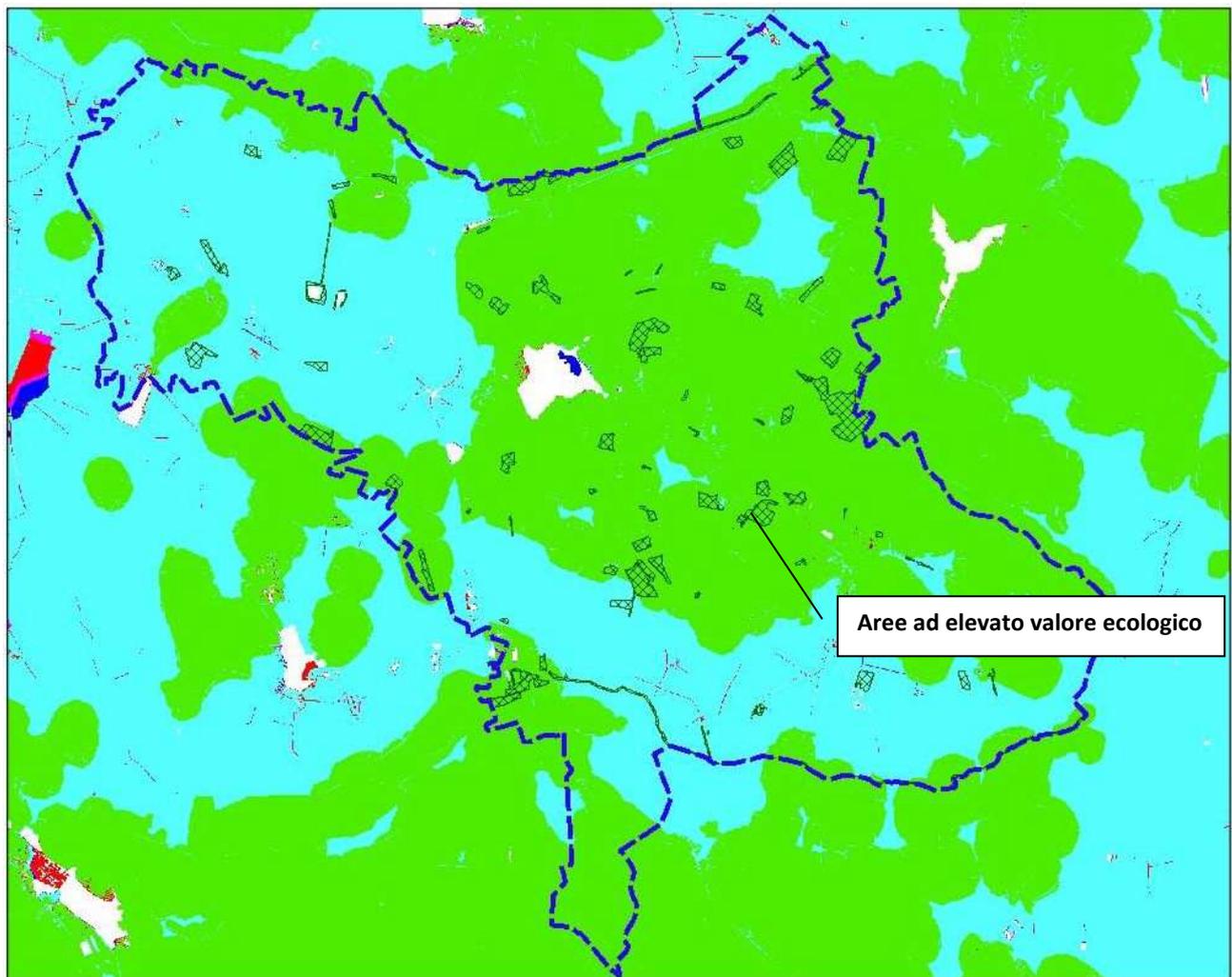
Vista del bosco di robinie sul versante sottostante la parrocchia di S. Bartolomeo

Azioni di tutela: oltre a quanto già previsto dalle NTA del PRG vigente sul bosco di proprietà della parrocchia, le nuove Norme dovranno prevedere azioni di tutela anche per l'altra formazione boscata individuata che costituisce unicità nel contesto dell'area Unesco e rarità nel contesto dell'intero Basso Monferrato ; pertanto i tagli boschivi potranno essere effettuati solo per favorire il mantenimento di queste latifoglie nobili sia attraverso tagli di miglioramento boschivo (diradamenti selettivi per eliminare le piante dominanti diverse dalle querce) che favoriscano le piante di avvenire a discapito di quelle sottomesse o senza futuro, sia favorendo l'estirpazione di tutte le specie particolarmente infestanti quali la robinia (anche se non più considerata come esotica infestante) e l'ailanto. Per quest'ultimo bosco, trovandosi in zona a vocazione vitivinicola, la trasformazione è ammessa soltanto con compensazione fisica, determinata con la tabella regionale delle trasformazioni boschive.

Corridoi ecologici: nell'area oggetto di studio non sono presenti Aree protette, siti della Rete Natura 2000, ma sono state rilevate le formazioni lineari quali siepi arbustive, siepi miste arboreo-arbustive, formazioni vegetali in filare sia in piena campagna che lungo la viabilità principale e secondaria.

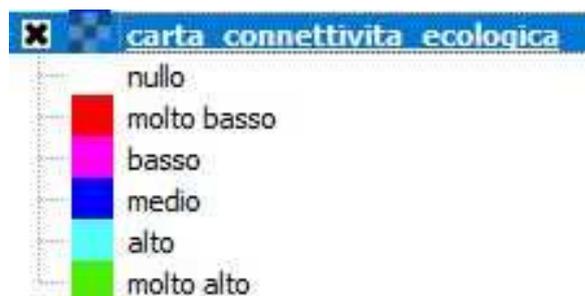
Si è fatto riferimento anche al recente documento, ancora non ufficiale a gennaio 2019, ma predisposto dalla Regione Piemonte per l'area soggetto all'adeguamento dei PRG alle Linee Guida Unesco, denominato *"nell'ambito delle indagini paesaggistiche previste ai sensi delle Linee Guida Unesco – di cui alla D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015 di adeguamento dei piani regolatori dei comuni compresi nel Sito Unesco Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato"* che suggerisce una metodologia da seguire per individuare, a livello locale, quali sono le aree di connessione ecologica più importante.

Facendo quindi riferimento alla Tav. P5 del PPR, alla Carta degli habitat (che classifica gli habitat con il più recente sistema EUNIS), alla Carta delle aree di valore ecologico (AVE) e la Carta della connettività (basato sul modello FRAGM di Arpa) predisposti dalla Regione per tutta l'area Unesco, sono state individuate le aree di elevato valore ecologico (poligono con interno puntinato colore scuro) ed il tipo di connettività presente a Vignale Monferrato, riportato nell'immagine sottostante (elaborazione eseguita in ambiente Gis).



Carta delle AVE e della connettività nel territorio comunale di Vignale Monferrato.

Tenendo conto che i valori di connessione sono i seguenti



ed i colori prevalenti, a Vignale Monferrato, sono il verde chiaro e l'azzurro, ciò significa che la connettività è elevata; solo nei centri abitati o in prossimità degli stessi è nulla.

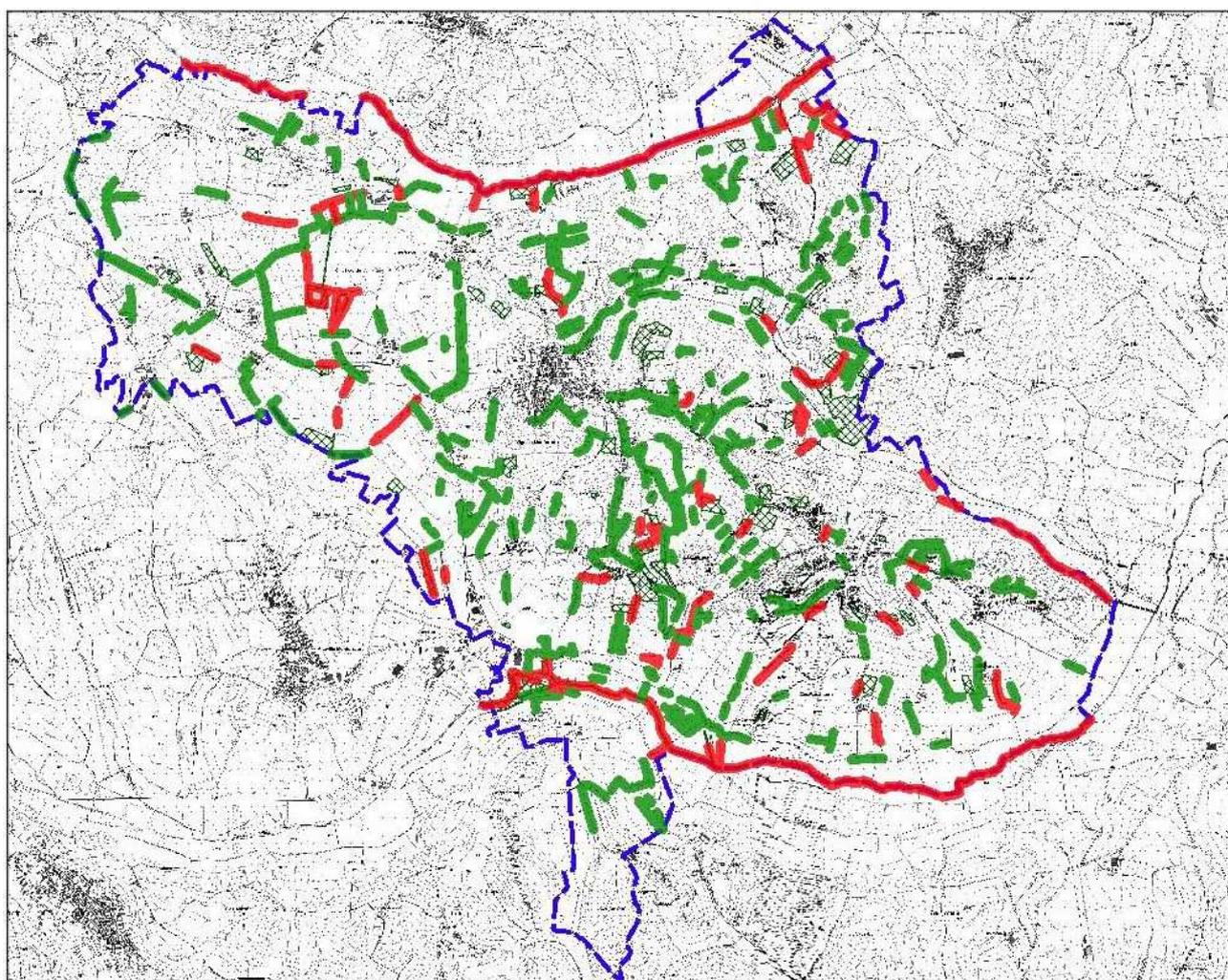
La connettività è intesa come la capacità di spostamento di alcuni animali selvatici (riccio scoiattolo rosso, tasso, capriolo e lepre comune) da un habitat con funzione di sorgente agli ambienti restanti.

Per Vignale Monferrato sono state individuate alcune aree di valore ecologico, che nell'immagine sono poligoni con sfondo puntinato rosso scuro: come si può notare, molte ricadono nelle aree di colore verde, le altre nelle aree di colore azzurro.

Con la seguente interpretazione soggettiva del documento della Regione Piemonte, i corridoi ecologici sono stati distinti in due categorie:

- corridoi ecologici primari (di colore rosso): tutti quelli ricadenti nelle aree di elevato valore ecologico, o che consentono la connessione tra 2 o più AVE o, ancora, che ricadono in aree a basso o nullo valore ecologico o scarsa connettività e proprio per questo motivo diventa importante mantenerne la presenza sul territorio, tutelandoli maggiormente nelle NTA; ricadono in questa casistica anche le formazioni vegetali ad andamento lineari che si trovano lungo il reticolo idrografico principale (che per Vignale Monferrato sono, i torrenti Rotaldo e Grana, ossia rii secondari nei quali non tutto l'anno vi può essere l'acqua.
- corridoi ecologici secondari (di colore verde scuro): tutte le formazioni lineari, siepi ed alberate che si collocano già in aree ad elevata connessione o non hanno AVE in prossimità

L'immagine seguente riporta l'elaborazione eseguita per il comune di Vignale Monferrato, tenendo visualizzate anche le AVE per far capire meglio come è stata applicata la classificazione.



Carta dei corridoi ecologici nel comune di Vignale M.to. In blu il limite amministrativo.

Si può notare che i corridoi ecologici principali si collocano, non a caso, lungo i torrenti principali del Comune.

Le indagini cartografiche hanno permesso di individuare **58.518 metri** di corridoi ecologici/formazioni lineari, con una densità abbastanza elevata, maggiore di altri valori riscontrati in Monferrato (circa **32,3 m/ha**), e comunque più elevata dei valori mediamente riscontrabili in altre aree pianeggianti della Regione Piemonte. Di questi, 1/3 (**19.534 m**) è stato classificato come corridoio ecologico primario, i restanti 2/3 (**38.984 m**) costituiscono il reticolo ecologico secondario.

Tra tutti i corridoi ecologici individuati, quello che assume maggiore importanza è la fascia boscata lungo il torrente Grana nel fondovalle a confine con Altavilla M.to e Fubine: si tratta di una formazione ripariale con salice bianco prevalente, pioppo nero, pioppo bianco, salici arbustivi, arbusti autoctoni locali (prugnolo, biancospino, sanguinello e sambuco) e, più raramente, quercia farnia, robinia e olmo campestre; questa formazione ripariale assume una notevole importanza come corridoio ecologico sia perché è continua, sia perché è sufficientemente larga da costituire un habitat ormai abbastanza raro in queste aree collinari che sconfinano verso le aree di pianura.



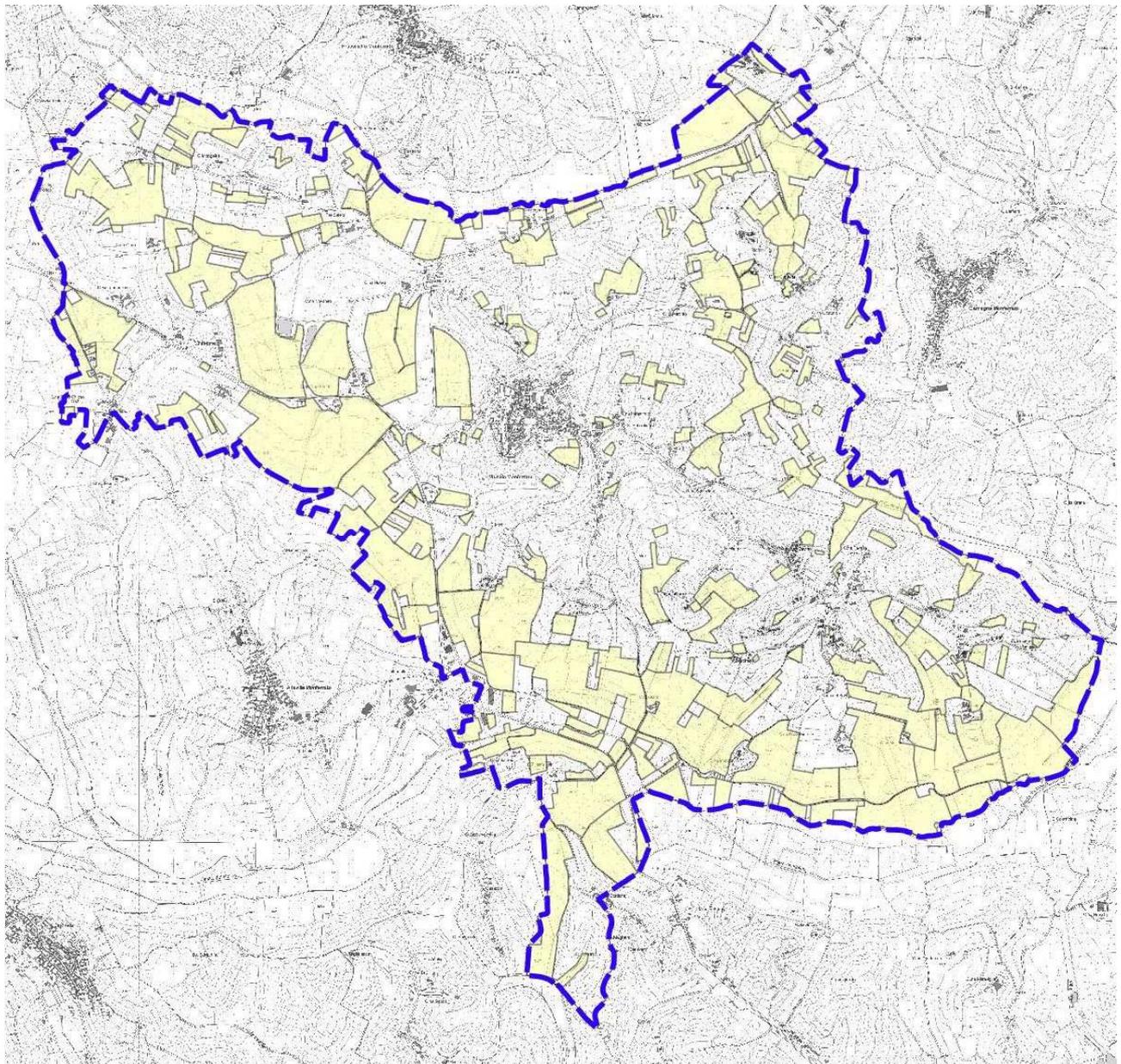
Azioni di tutela: in generale il PRG potrà normare che non sono consentiti interventi in grado di modificare la funzionalità della rete ecologica e gli elementi di connessione della rete; indagini più approfondite, non previste e non eseguite in questa fase, permetterebbero di identificare i tratti da tutelare maggiormente e di normare il loro mantenimento (si tenga conto che la normativa forestale piemontese attualmente permette anche l'eliminazione di tutto quanto non rientra nella definizione di bosco).

Si ritiene che l'obiettivo dell'implementazione della rete ecologica possa essere perseguito tramite:

- conservazione del sistema dei filari e delle siepi attualmente presente e loro espansione;
- regolamentazione e verifica del taglio delle siepi;
- divieto, o l'attenta regolamentazione, di eliminazione delle residue tessere di bosco nel contesto del paesaggio della pianura irrigua;
- introduzione di procedure in materia di taglio dei boschi che prevedano la domanda/denuncia di taglio anche per gli interventi al di fuori delle aree boscate.

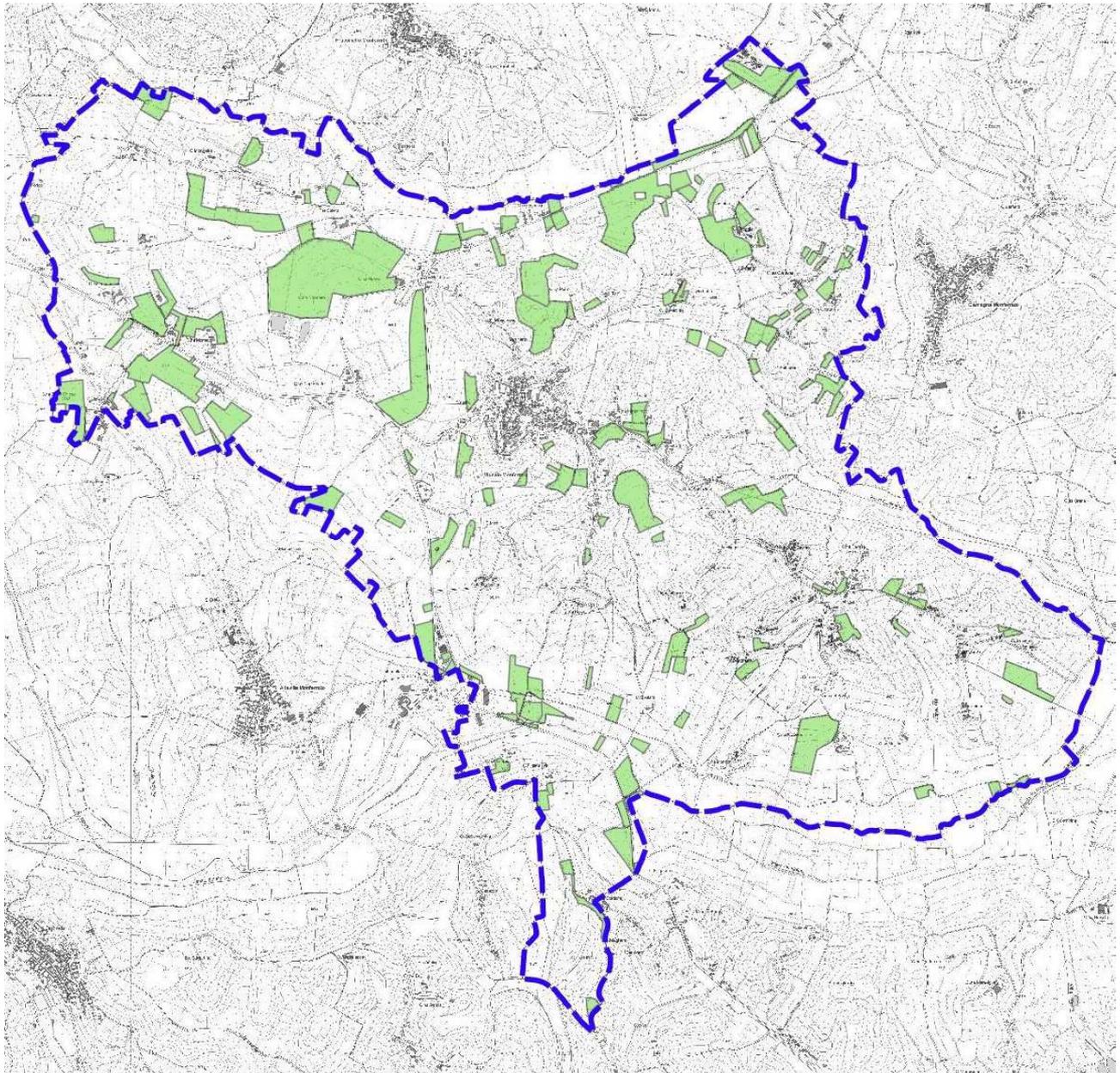
Il mosaico colturale.

Seminativi: i seminativi costituiscono ancora la maggiore percentuale di uso del suolo (**38,4%**) con **694,8 ha** circa, più di 1/3 dell'intero territorio comunale, un dato percentuale simile ad altre situazioni analoghe nel Monferrato Unesco; si tratta per lo più di coltivazioni a cereali, principalmente da asciutta (grano, orzo), ma sono presenti anche cereali con maggiori necessità irrigue (mais nei fondovalle) alternati ad altre colture oleose agricole tradizionali della zona (girasole, colza). La diffusione dei seminativi è preponderante nel settore meridionale del territorio comunale. Si evidenzia anche che a Vignale Monferrato si è verificata una forte riduzione percentuale delle aree coltivate a seminativo, 367,6 ha in meno pari ad una riduzione del 34,6% (più di 1/3) rispetto a 10 anni fa, periodo di redazione del PFT area 51. La superficie non più occupata dai seminativi è stata in buona parte sostituita dalle colture legnose, in particolare la corilicoltura, in misura minore da abbandono delle colture ed occupazione del suolo da parte di incolti e boschi.



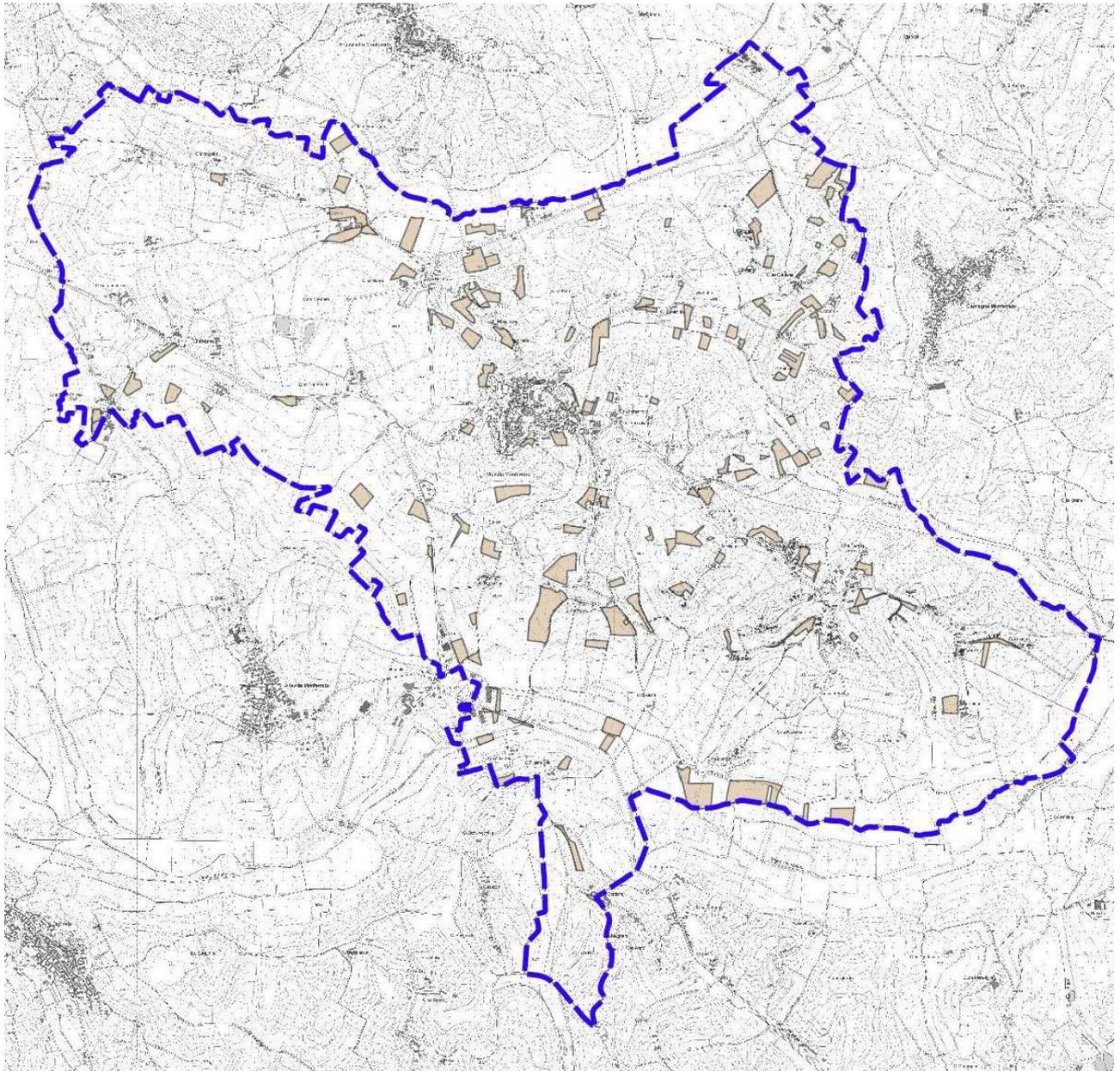
Distribuzione delle coltivazioni agricole (seminativo) nel territorio di Vignale Monferrato.

Prati e pascoli: una porzione importante di territorio è stata inquadrata come prati ed erbai, mentre pascoli attivi sono presenti nel vallone del Fons Salera (pascolo ovino in autunno, un migliaio di pecore) e nei prati dell’Az. Agricola Nuova Cappelletta (pascolo di bovini, ma solo per produzione di vino biodinamico). Per la maggior parte si tratta o di prati permanenti, che sono per lo più diffusi nelle aree pianeggianti più fresche, o di erbai di erba medica, presenti anche nelle aree di versante. La loro superficie supera i 200 ettari arrivando a **217,5 ha**, pari al **12%** del territorio comunale. Tale categoria di uso del suolo, nello studio del Piano Forestale Territoriale, risultava soltanto 1,8 ha: il forte aumento registrato può essere dovuto sicuramente alla diversa metodologia di indagine (per i PFT la superficie minima di attribuzione della coltura era 1 ettaro). Le superfici più estese sono presenti nella parte settentrionale del territorio comunale.



Distribuzione delle coltivazioni agricole (prati-erbai) nel territorio di Vignale Monferrato.

Incolti: la superficie cartografata come incolti, di **ha 91,2**, è molto rilevante (anche se incide sul **5%** dell'uso del suolo di Vignale Monferrato) e può essere attribuita ad una cessazione dell'attività agricola da parte dei residenti o all'espianto di vigneti e impianti da legno abbandonati senza introduzione di nuove coltivazioni; in questa categoria sono state incluse anche molte superfici di dubbia attribuzione, ossia tutte quelle aree per le quali, anche a seguito di sopralluogo visivo, non è stato possibile capire se si tratta di coltivi in riposo, di "gerbidi" o di aree in evoluzione a bosco secondo la nuova definizione normativa nazionale. Sta di fatto che la superficie delle aree in abbandono è quasi triplicata rispetto a 10-12 anni fa, quando le aree non coltivate risultavano 37,7 ha: si registra, quindi, un aumento di 53,5 ha, pari ad un incremento del 242%!).

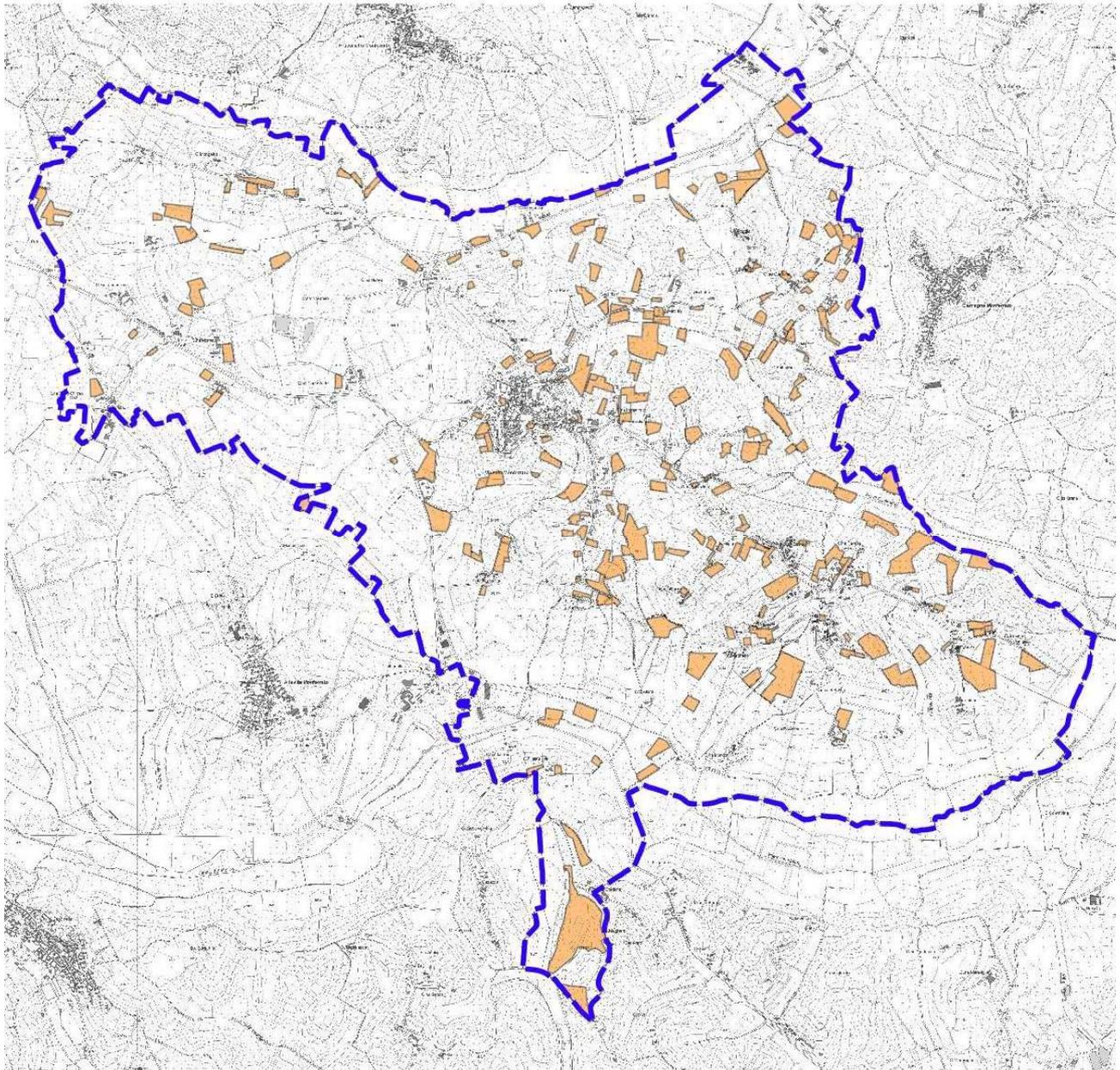


Distribuzione delle aree incolti nel territorio di Vignale Monferrato.

Culture legnose, orticole e frutticole: in questa categoria sono stati compresi gli impianti di arboricoltura da legno, i pioppeti, i nocioleti, i frutteti, gli orti ed altre coltivazioni con evidente schema geometrico desumibile dalla foto aerea; da rilevare come in quest'area, come in molte zone limitrofe del Monferrato, le superfici coperte dal nocciolo sono in espansione, a discapito soprattutto delle aree seminate e dei prati, in minor misura a carico di superfici boscate.

Senza fare distinzioni tra le varie categorie, queste superfici occupano **148,3 ha**, pari all' **8,2%** del territorio. Tale valore è poco confrontabile con il dato PFT *Frutteti-Vigneti-arboricoltura*, che comprendeva tutte queste categorie.

La distribuzione è abbastanza regolare in tutta l'area comunale, con superfici non troppo estese.



Distribuzione delle aree con coltivazioni arboree nel territorio di Vignale Monferrato.

Tra le colture legnose, si segnala anche la presenza di diversi oliveti, realizzati per la produzione di olio; la presenza di tale pianta sta ritornando (era già presente nel '600) e si sta progressivamente diffondendo nel Monferrato; si tratta di varietà più resistenti ai freddi invernali e sarà un po' una scommessa vedere se arriveranno alla produzione di olive come frutto o da spremuta per ottenere olio di oliva. Si riportano 2 fotografie rappresentativi degli oliveti rilevati nelle perlustrazioni.



Azioni di tutela: l'obiettivo principale deve essere il mantenimento dell'uso agrario del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale, in equilibrio con le componenti naturali, cercando di permettere la maggior riduzione possibile delle aree in abbandono.

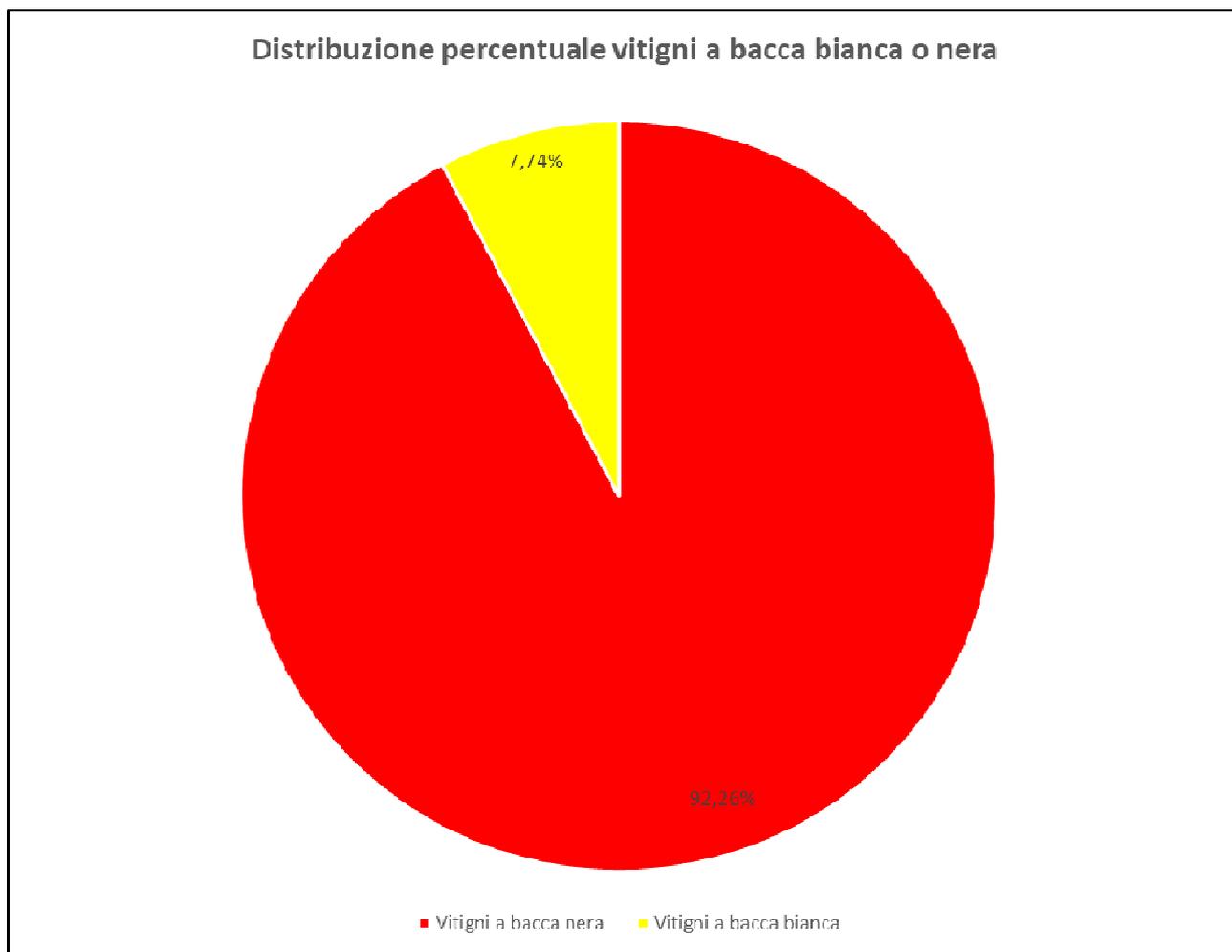
Vigneti: anche i vigneti sono stati cartografati mediante fotointerpretazione, ma per questi sono stati anche utilizzati i dati forniti dal Settore Agricoltura della Regione Piemonte, riferiti all'anno 2015 che, su base catastale, hanno fornito le superfici catastali in cui insistono i vigneti riconosciuti: le particelle per le quali è stata dichiarata la presenza del vigneto sono 1.044!

I vigneti in attualità di coltura, rilevati sulla fotografia aerea, sono **265,1 ha (14,6%** del territorio comunale), quelli catastali forniti dal Settore Agricoltura della Regione Piemonte con Denominazione DOP o DOC, sono **241,58 ha** (mentre la superficie eleggibile a vite risulta essere di **351,3 ha**); circa questi ultimi, si è potuto osservare, a livello di sovrapposizione catastale con la fotografia aerea, qualche discrepanza tra la superficie catastale dichiarata e quella effettivamente occupata da un vigneto: in molti casi si tratta di aree dichiarate eleggibili a vite, ma senza vigneto, in altri casi il dato non è aggiornato ed il vigneto non c'è più, in alcuni pochi casi trattasi di aree che, per l'uso attuale (es. bosco affermato) non possono aver ospitato un vigneto in tempi recenti.

Per quanto concerne le tipologie di vitigno coltivate, sono stati determinati i seguenti valori percentuali di superficie (determinati sugli effettivi ha che risultano coltivati, non potenziali).

Tipologia vitigno	Sup vitata %
Arneis	0,5%
Barbera	55,5%
Bonarda	4,2%

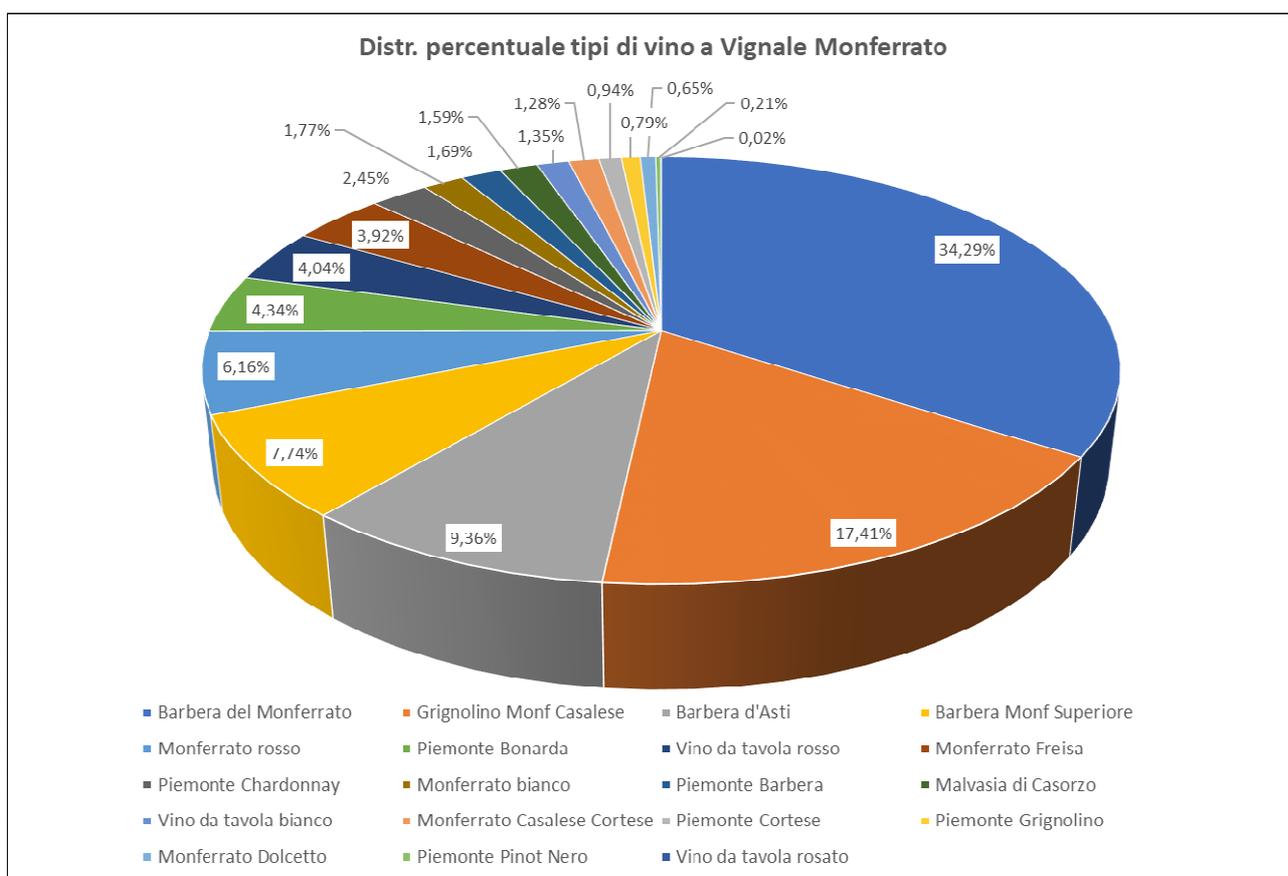
I vitigni a bacca rossa sono dominanti (oltre 90%) su quelli a bacca bianca (meno dell'8%).



Pari discorso per le tipologie di vino ottenibili: il vino Barbera, nelle sue diverse denominazioni, supera il 50%, dopo il Barbera il Grignolino è il vino più prodotto.

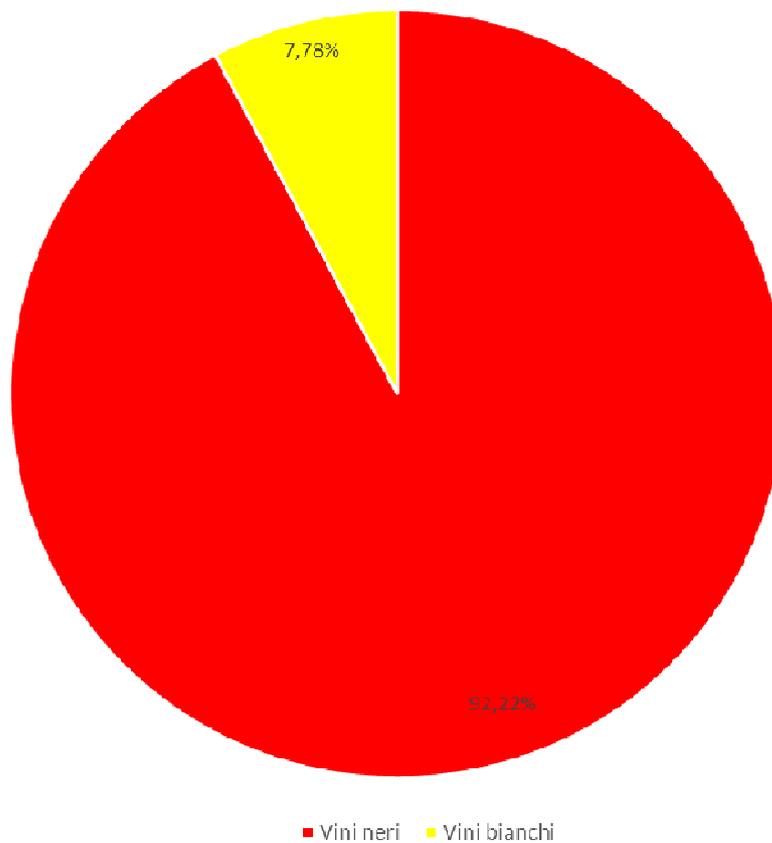
Tipologia di vino	Distr. %
Barbera d'Asti	9,36%
Barbera del Monferrato	34,29%
Barbera Monf Superiore	7,74%
Grignolino Monf Casalese	17,41%
Malvasia di Casorzo	1,59%
Monferrato bianco	1,77%
Monferrato Casalese Cortese	1,28%
Monferrato Dolcetto	0,65%
Monferrato Freisa	3,92%
Monferrato rosso	6,16%
Piemonte Barbera	1,69%
Piemonte Bonarda	4,34%

Piemonte Chardonnay	2,45%
Piemonte Cortese	0,94%
Piemonte Grignolino	0,79%
Piemonte Pinot Nero	0,21%
Vino da tavola bianco	1,35%
Vino da tavola rosato	0,02%
Vino da tavola rosso	4,04%
	100,00%



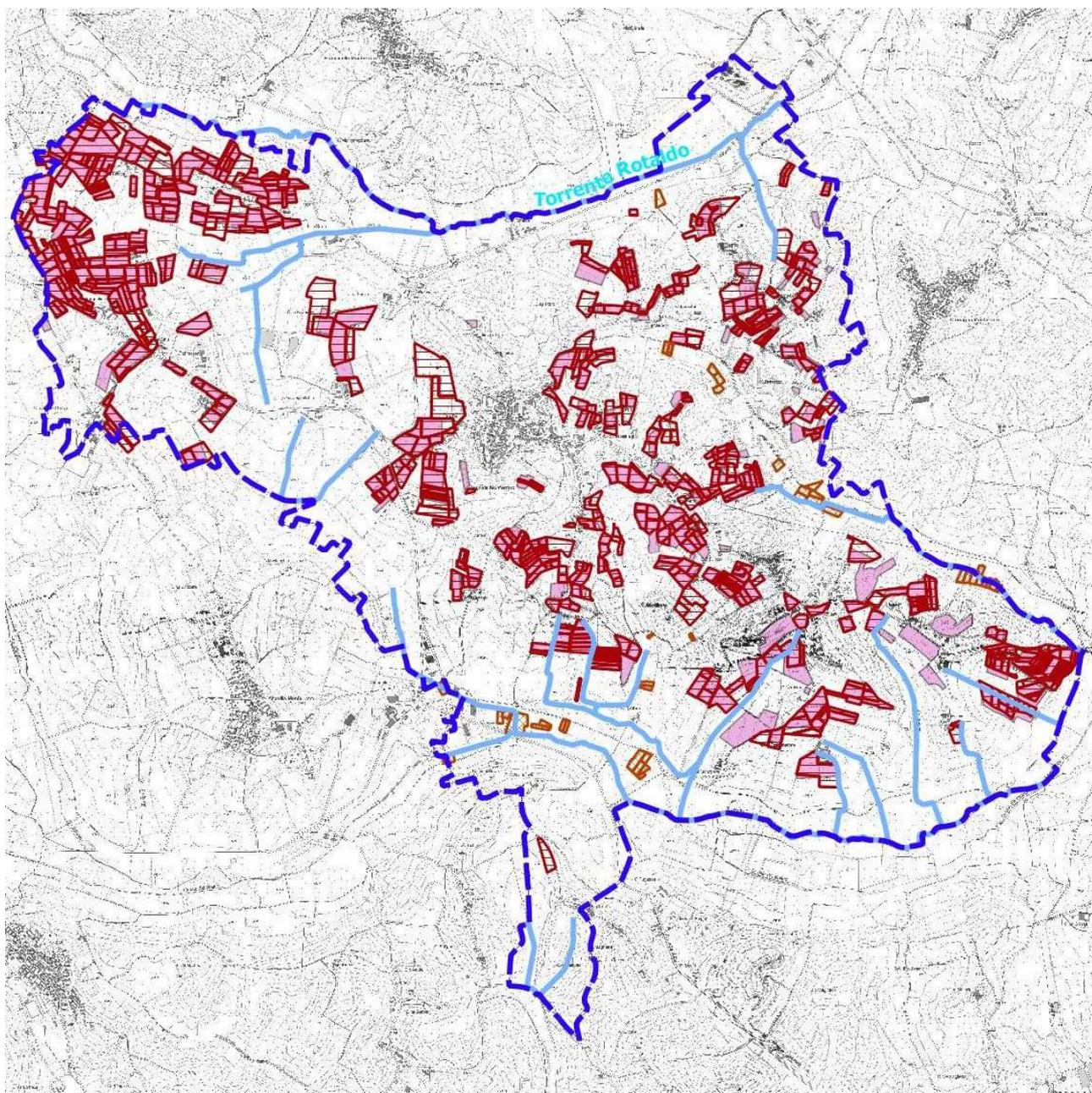
Anche in questo caso i vitigni a bacca rossa sono dominanti (oltre 90%) su quelli a bacca bianca (meno dell'8%).

Distribuzione percentuale vini rossi e bianchi



Di sicuro, rispetto ad altre realtà del Monferrato, Vignale rappresenta un'area in cui il vigneto svolge ancora un ruolo importante, in grado di fornire reddito, oltre a paesaggio: essi rappresentano solo il 15% dell'uso del suolo, ma non si può determinare se tale coltura è in regressione o in avanzamento nel breve periodo, in quanto i dati del P.F.T. del 2005 avevano conglobato tale coltivazione insieme a frutteti e nocciolati.

L'immagine seguente illustra i terreni effettivamente occupati dal vigneto (viola chiaro) e quelli dichiarati ospitanti vigneti DOP/DOC (righe orizzontali).

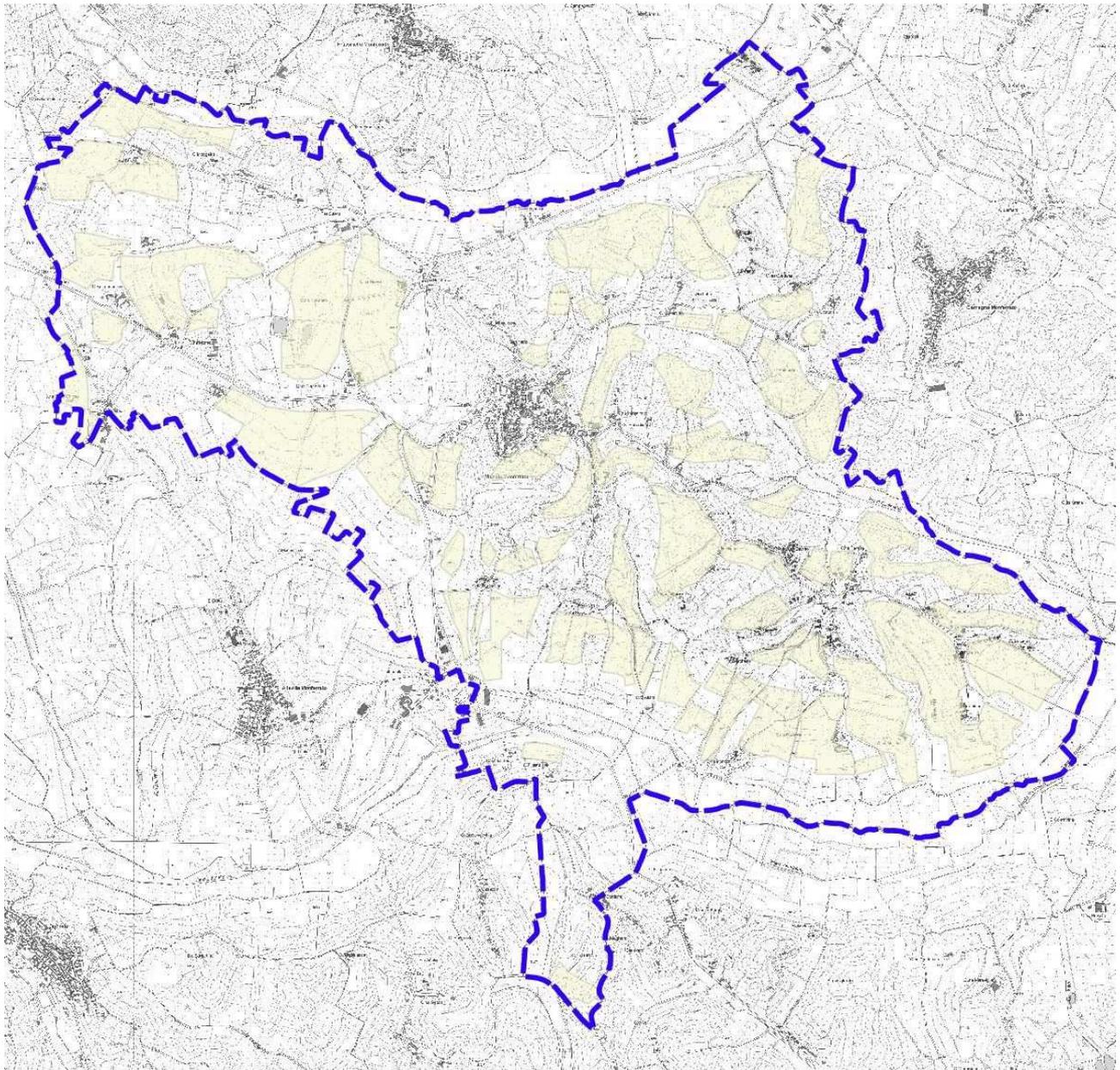


Distribuzione delle aree vitate (rilevate e dichiarate) nel territorio di Vignale Monferrato.

Le Linee Guida chiedono anche di individuare i vigneti da vitigni storici: con questo termine nelle Linee Guida, con un'interpretazione fornita dal Settore Paesaggio della Regione Piemonte, si è inteso vigneto storico il vigneto tale non per l'età della vite, che non può essere molto vecchia per ovvi motivi produttivi, ma la permanenza nel tempo della coltivazione a vite di alcune aree. La permanenza può essere dedotta dalla documentazione storica e d'archivio (mappe, ecc.) in genere presente negli archivi storici comunali.

Non essendo questo dato presente negli archivi comunali, è stata utilizzata come fonte la tavoletta IGM in scala 1:25.000 57, II-SE (Vignale Monferrato) redatta nell'anno 1923 e relativa al periodo 1882-1906; perimetrando tutte le aree in cui il segno grafico rappresentava il vigneto, si ottiene una superficie di ben **557,2 ha** (i

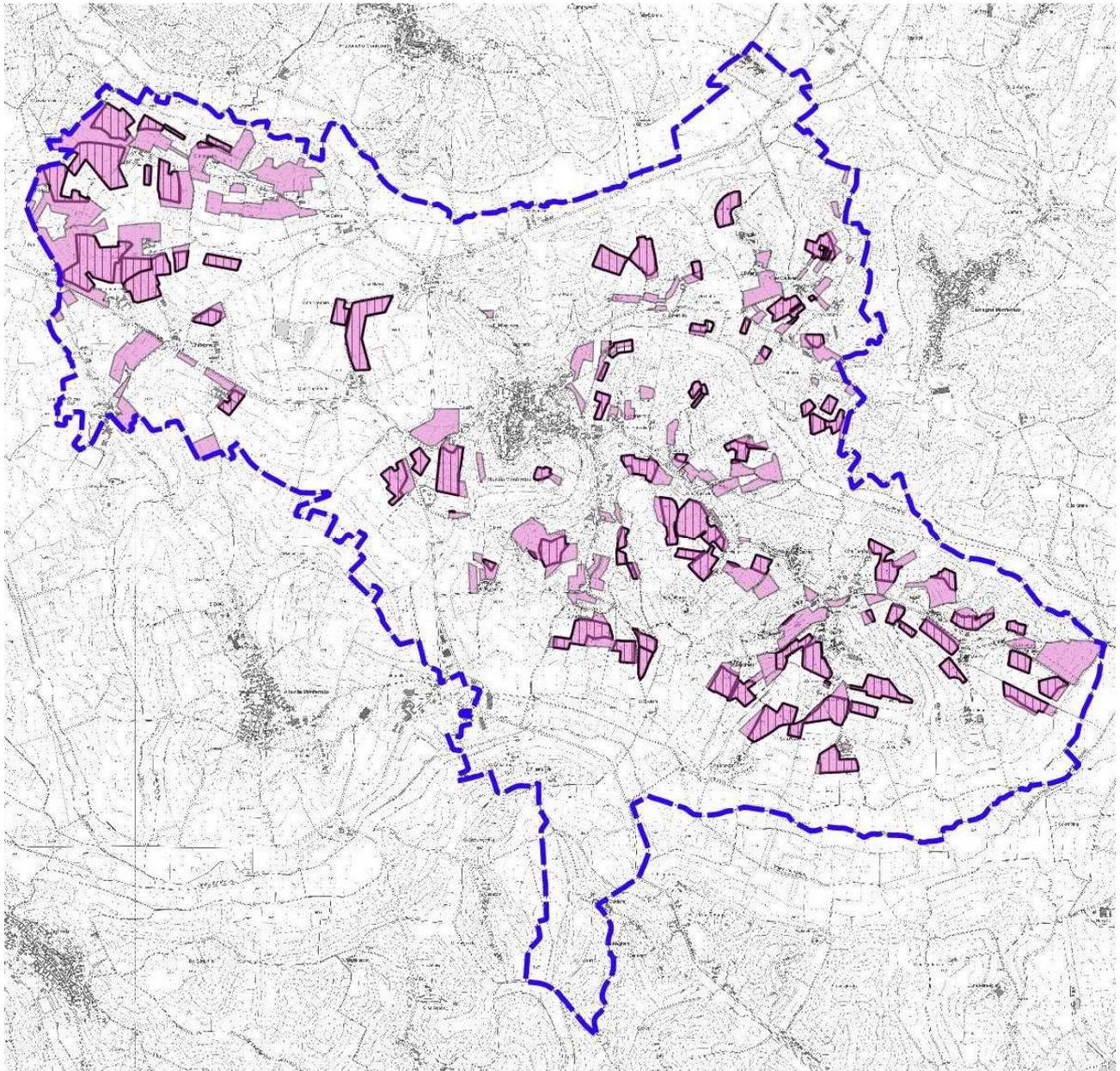
vigneti erano il 30% del territorio comunale), come raffigurato nell'immagine seguente:



Distribuzione delle aree vitate IGM nel territorio di Vignale Monferrato.

Anche nel caso di Vignale Monferrato si assiste, quindi, ad un'elevata riduzione di superficie vitata, ridottasi praticamente del 50% !

Sovrapponendo i vigneti attuali su quelli presenti un secolo addietro, si ottiene una superficie di vigneti storici pari a **128,7 ha** (che incidono per il 7,1% del territorio comunale), ossia circa la metà (esattamente il **48,5%**) dei vigneti attuali sono considerabili storici.



Distribuzione delle aree vitate storiche (tratteggio in nero) nel territorio di Vignale M.to.

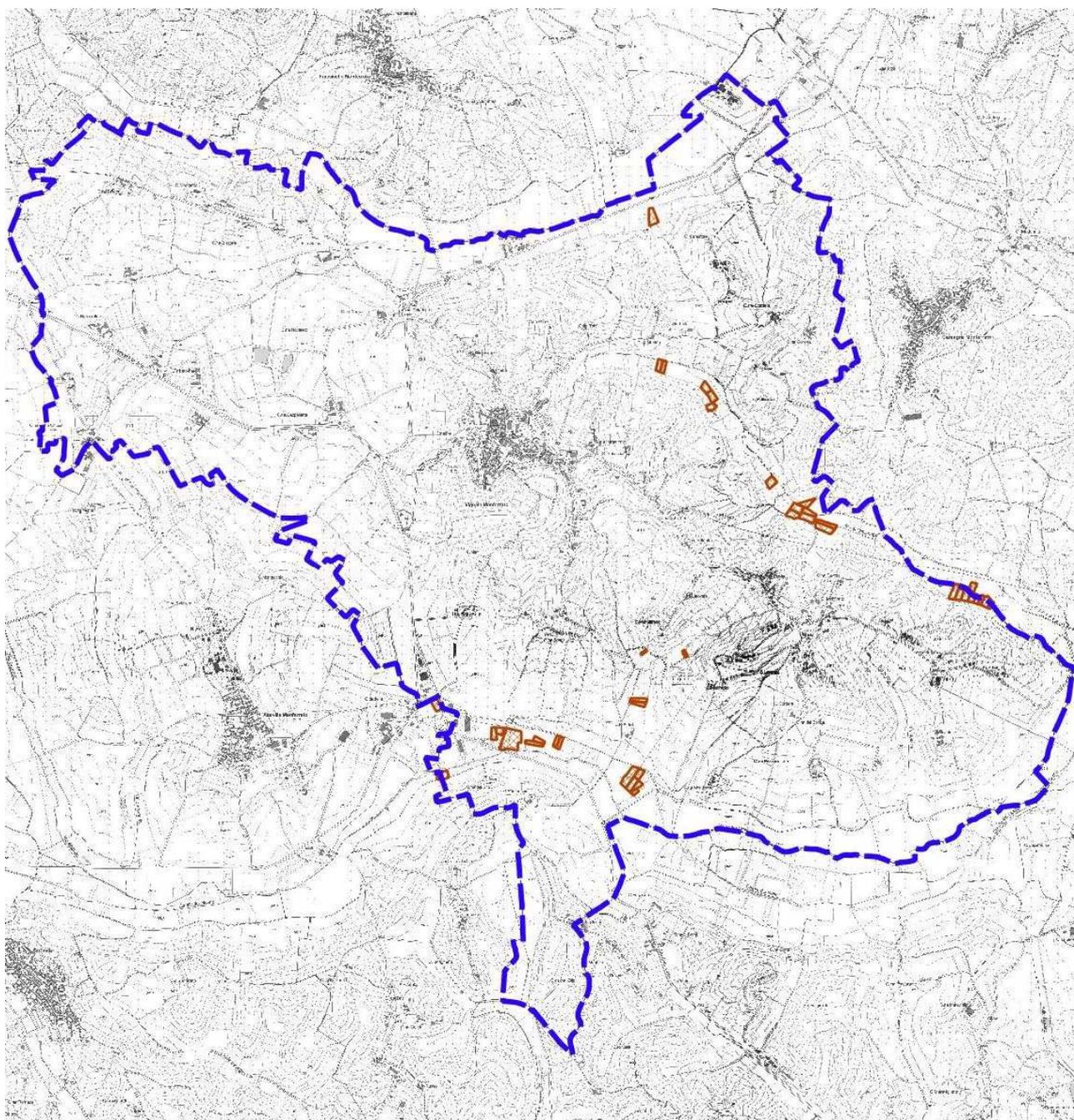
I dati cartografici illustranti l'evoluzione delle superfici coltivate a vigneto sono illustrate nella tav. 1B allegata alla presente relazione e nell'immagine sovrastante in cui sono rappresentati i vigneti storici (tratteggio nero verticale) rispetto ai vigneti attuali.

Azioni di tutela: al fine di tutelare la presenza delle aree vitate, superfici che si possono comunque stimare in progressiva riduzione, gli obiettivi da valutare per introdurre nelle norme del PRG sono i seguenti:

- a. mantenere il più possibile il paesaggio vitato come caratterizzante il sito;
- b. salvaguardare il valore agronomico dei vigneti e delle altre colture presenti a Vignale Monferrato, con particolare riferimento ai vitigni storici;
- c. fare ricorso a pali di legno per ridurre l'impatto visivo della paleria, scegliendo materiali e cromie che garantiscano un buon inserimento nel paesaggio.

Non deve essere consentita l'eliminazione di elementi rurali quali siepi, filari e macchie boscate legati alla percezione tradizionale-storica del paesaggio vitato.

Aree tartufigene: le linee guida per l'adeguamento Unesco chiedono anche di individuare le aree dove sono presenti e vengono raccolti i tartufi neri e bianchi; tali aree sono state individuate utilizzando i dati forniti dalla Provincia di Alessandria, Servizio Ambiente, che ha l'elenco delle tartufaie controllate. In comune di Vignale M.to sono state quindi individuate 3 tartufaie controllate, rappresentate nella tav. 1A dell'Uso del Suolo: le 3 aree non sono contigue tra di loro, sono abbastanza sparse e sono presenti lungo i fondivalle.



Distribuzione delle superfici tartufigene nel territorio di Vignale Monferrato.

Le tartufaie riconosciute sono diffuse principalmente nella parte orientale del comune, in particolare lungo il torrente Grana e lungo il fondovalle del rio di Casamata (ben visibili e curate sono quelle a confine con il fondovalle a confine con il comune di Camagna), mentre se ne conta solo una nel fondovalle del torrente Rotaldo.

Complessivamente queste aree danno luogo ad una superficie di **11,6 ha**, pari allo **0,6%** del territorio. Si può notare come queste aree vocate alla tartuficoltura ricadano lungo i rii in cui sono ancora presenti boschetti e siepi arboreo-arbustive, molto probabilmente non eliminate dai contadini come in altre zone proprio per questo motivo!



Sotto Cascina San Martino



Fondovalle Vignale-Camagna



Fondovalle Vignale-Camagna



Fondovalle Vignale-Camagna presso Rio Casamata



Fondovalle Vignale-Camagna presso Rio Casamata	Fondovalle Vignale-Camagna presso Rio Casamata
	
	

Azioni di tutela: al fine di tutelare la permanenza delle aree con presenza di tartufo, che connotano questa parte di Monferrato, nelle norme del PRG bisognerà introdurre una norma che vieti il taglio (senza sostituzione) e l'eradicazione degli alberi, anche quando questi non costituiscono bosco.

Alberi monumentali e di pregio: sono presenti.

Cedro ornamentale di Palazzo Callori: iscritto al Registro degli alberi monumentali della Regione Piemonte. Si tratta di un cedro dell'Atlante (*Cedrus atlantica*) avente circonferenza di 405 cm ed altezza 23 metri.



Si segnalano, inoltre, come alberi di pregio:
2 bagolari di proprietà privata in loc. Cascina Corona



1 gelso avente larghissima chioma ed ultracentenario in loc. Cascine Cordera



Inoltre, da parte dell'Amministrazione Comunale sono giunte le segnalazioni di queste querce:

Quercia Farnia nel fondovalle a nord di loc. Cordera.



Quercia Farnia nel fondovalle di Rio Casamata.



Quercia Farnia nei pressi del fondovalle del torrente Rotaldo ai confini con Olivola.



Viali alberati: si segnala il viale alberato costituito da *Prunus migra* var. *Pissardii* lungo l'ingresso principale a Vignale M.to dalla strada provinciale per Casale Monferrato.



La specie che costituisce il viale non è una specie autoctona, ma una varietà ornamentale, molto diffusa nel comune di Vignale Monferrato ed in altre località monferrine, soprattutto per il colore del fogliame rosso porpora scuro che caratterizza il paesaggio collinare per tutto il periodo vegetativo.

Gli esemplari presenti lungo la strada di accesso sono quasi tutti di medie/grosse dimensioni, ad indicare che da tempo caratterizzano il viale di ingresso principale. A Vignale questa specie si riscontra in altre località pubbliche (es. in via Circonvallazione, lungo la SP sopra il parcheggio comunale) ed in varie proprietà private, soprattutto per costituire le strade di ingresso a varie cascine.

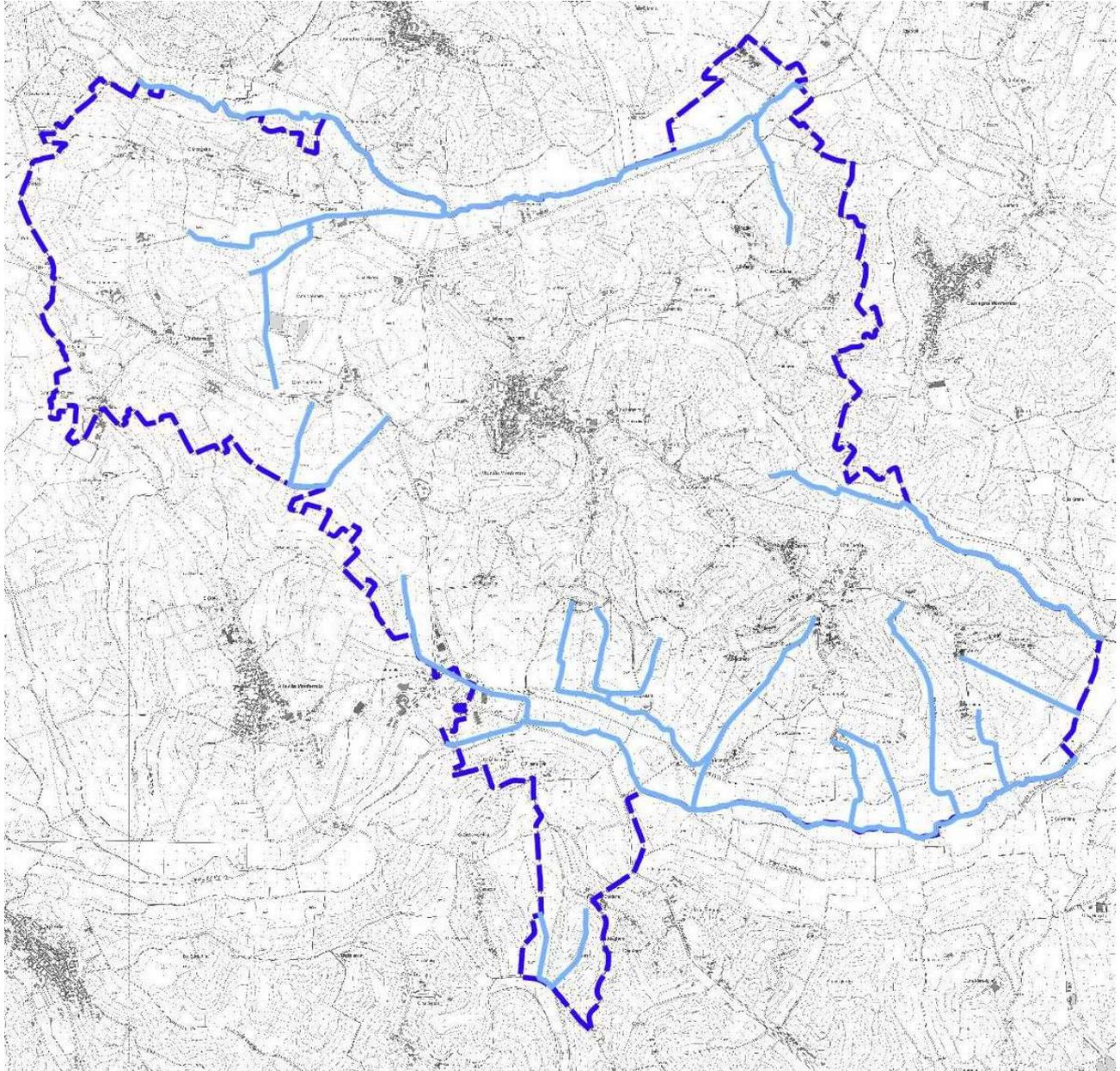
Azioni di tutela: data quest'elevata diffusione e la particolarità di questa chioma rosso scuro, si ritiene di doverne tutelare il mantenimento in accordo con il Servizio Viabilità della Provincia, proprietario del sedime in cui sono stati piantati questi ciliegi; molti alberi presentano visivamente problemi: parti di rami morti, presenza di carpofori di carie, chioma presente soltanto in parte, fusto inclinato (rischio caduta sulla strada principale che conduce a Vignale M.to), per cui sarebbe necessaria una loro totale sostituzione, anche perché si tratta di una specie poco vetusta.

Reticolo idrografico e specchi d'acqua:

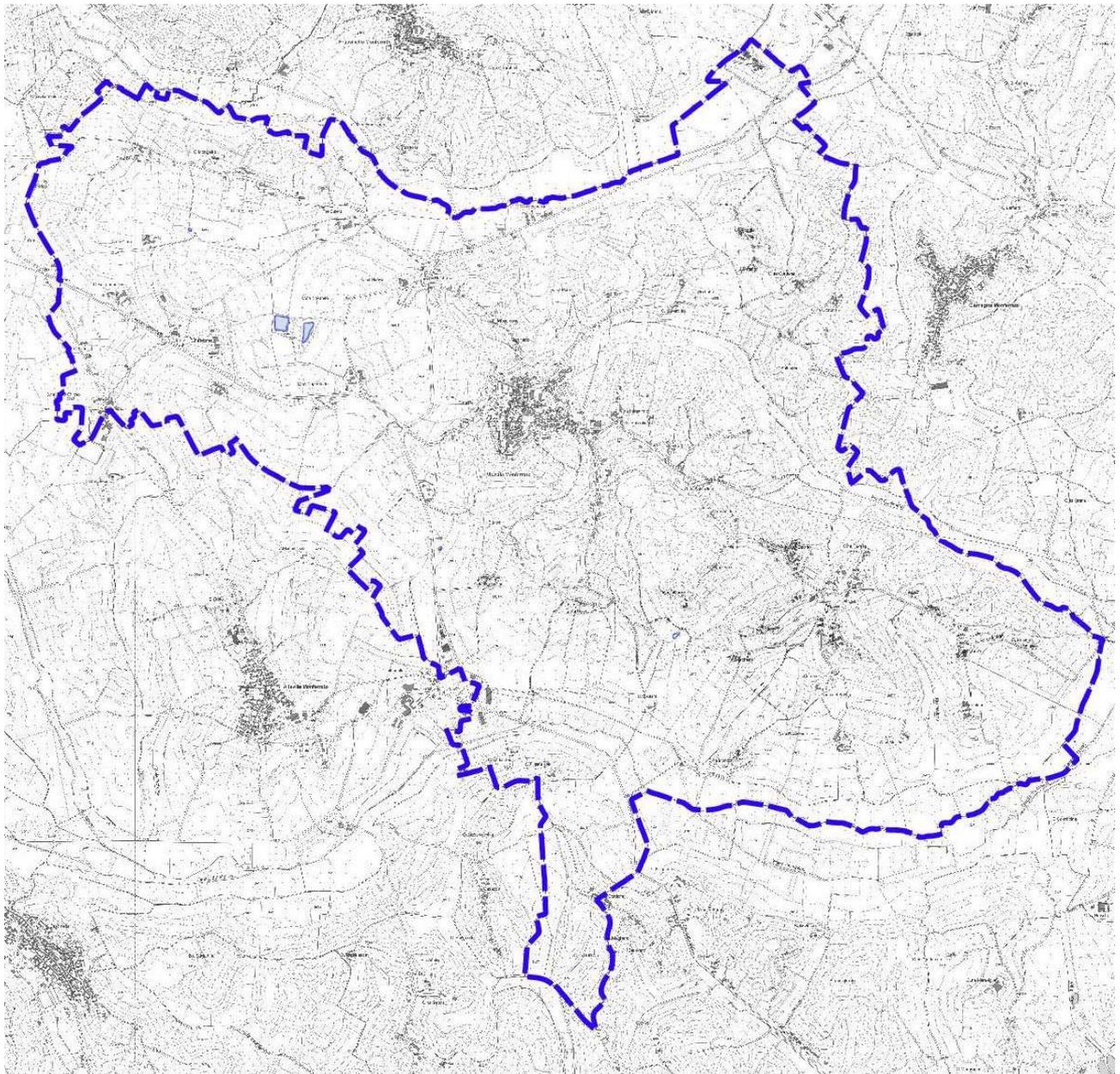
Il reticolo idrografico di Vignale Monferrato è costituito da 2 rii primari (torrente Rotaldo a nord, che parzialmente ne delimita il confine settentrionale e torrente Grana a sud) e rii secondari; entrambi sono soggetti a forti variazioni della portata, che non è costante, con elevata frequenza estiva di assenza di acqua. La lunghezza complessiva è di circa **27,45 km**, includendo anche i tratti di rio limitrofi al territorio comunale, ma che ne definiscono i confini. I torrenti Rotaldo e Grana sono i corsi d'acqua di maggiore lunghezza nel tratto comunale, lunghi rispettivamente **4,3** e **4,4 km**.

A Vignale Monferrato non sono presenti laghi importanti o specchi d'acqua di dimensione tale da essere definiti laghi: se ne annoverano cinque in tutto, ma soltanto 2 hanno dimensioni interessanti, tant'è che arrivano a 7.885 e 5.220 m² nell'area compresa tra Cascina Morneto e Cascina Cappelletta; le altre "cavità" in cui è stata verificata la presenza di acqua non arrivano a 1.000 m². Mentre i 2 "laghi" di maggiore estensione si trovano sull'altipiano tra Vignale M.to e Casorzo, gli altri 3 si collocano in 3 fondovalle diversi: mentre i primi due hanno un'origine artificiale, e sono stati creati a scopo puramente irriguo, per quelli di fondovalle non è determinabile l'origine, in quanto si trovano in aree poco coltivate e sono perimetrati da vegetazione tipica degli ambienti umidi (salicacee).

Azioni di tutela: nelle norme della variante di piano si dovrà disciplinare gli interventi di trasformazione che riguardano i corsi d'acqua, garantendo la conservazione della vegetazione ripariale naturale, ove esistente, o "traslandola" in tratti a monte o a valle privi di vegetazione, in modo tale da ricostituire, ampliare e migliorare la rete ecologica esistente.



Distribuzione dell'idrografia di Vignale Monferrato.



Distribuzione degli "specchi d'acqua" presenti a Vignale Monferrato.



Specchio d'acqua nel fondovalle sotto cascina Cima.

Aree umide

Per aree umide il manuale guida per l'adeguamento dei PRG intende tutte le superfici dove vi sono le condizioni di riscontrare un ambiente acquatico, quindi con presenza di stagni, canneti, paludi, fontanili, dove si riscontra una vegetazione (saliceti e pioppeti) e vita animale tipica di tali ambienti.

Nel territorio di Vignale Monferrato non sono stati individuate aree umide particolarmente estese che possano essere degne di azioni di tutela, ma in 3 zone è presente e diffusa la vegetazione arborea tipica degli ambienti umidi (composta da pioppi neri e bianchi insieme a salice bianco e salice eleagno):

1) nel fondovalle a nord di Cascina Merli, nei pressi del pozzo Castiglione



Area umida nei pressi del pozzo Castiglione.

2) tra Cascina Montalbano e Cascina Boschetto:

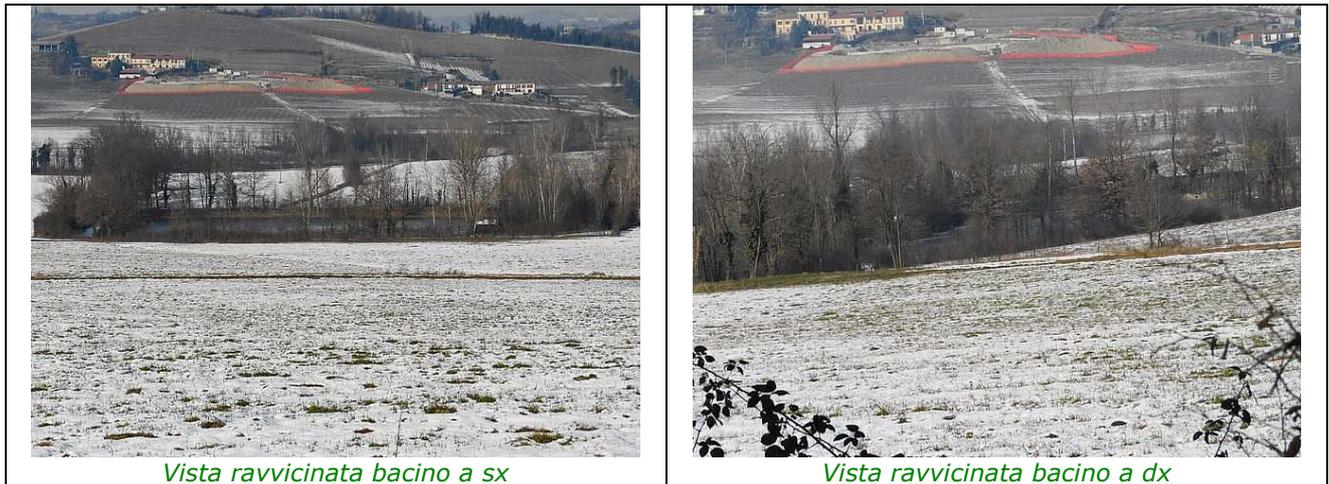


Area umida nei pressi del laghetto a sud di Cascina Montalbano.

- 3) Nella proprietà dell'Azienda Agricola Nuova Cappelletta, a destra della SP per Casorzo in direzione Casorzo: qui son presenti 2 bacini di accumulo di acqua, probabilmente utilizzata a scopo irriguo. Questi 2 specchi d'acqua sono visibili soltanto nella stagione autunno-invernale dalla SP, quando gli alberi ed arbusti lungo la strada sono priie di foglie e ne permettono la vista.



Vista panoramica dei 2 specchi d'acqua



Vista ravvicinata bacino a sx

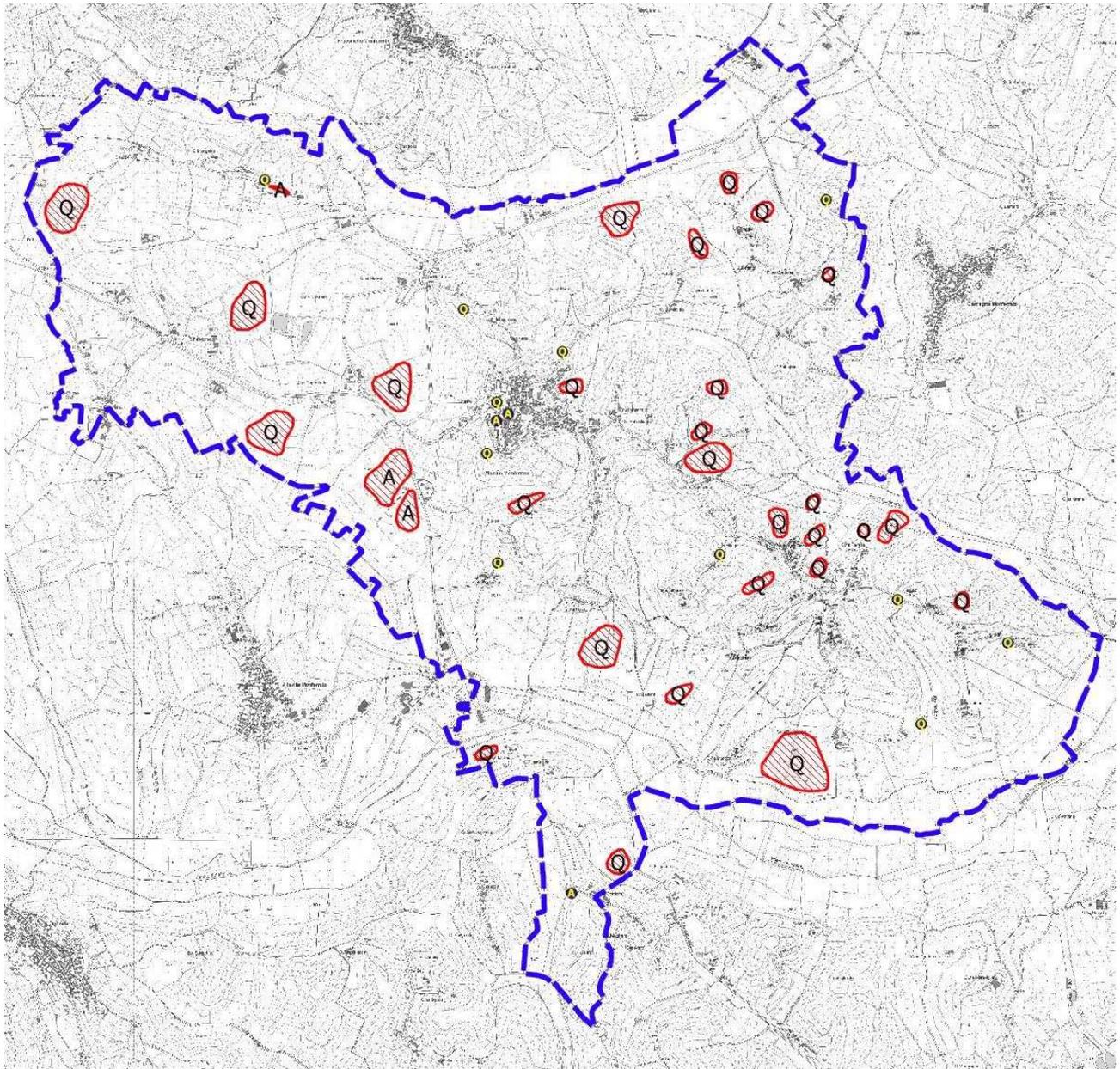
Vista ravvicinata bacino a dx

Area umida laghetti dell'Az. Agr. Nuova Cappelletta

Mentre questi ultimi non sono visitabili da vicino, nelle prime 2 aree umide è presente un pozzo comunale con la targhetta di censimento provinciale. In queste 2 aree l'acqua nei laghetti può anche venire a mancare nei periodi di siccità prolungata (es. estate 2017). In tutti e 3 i casi la vegetazione naturale per lo più è degradata e sarebbero da favorire interventi selvicolturali di miglioramento.

Anche l'area di un piccolo bacino d'acqua nei pressi di Cascina Cima presenta vegetazione tipica degli ambienti umidi (pioppi e salici), ma è evidente l'influsso antropico nella formazione forestale che lo perimetra e non può essere definita area umida.

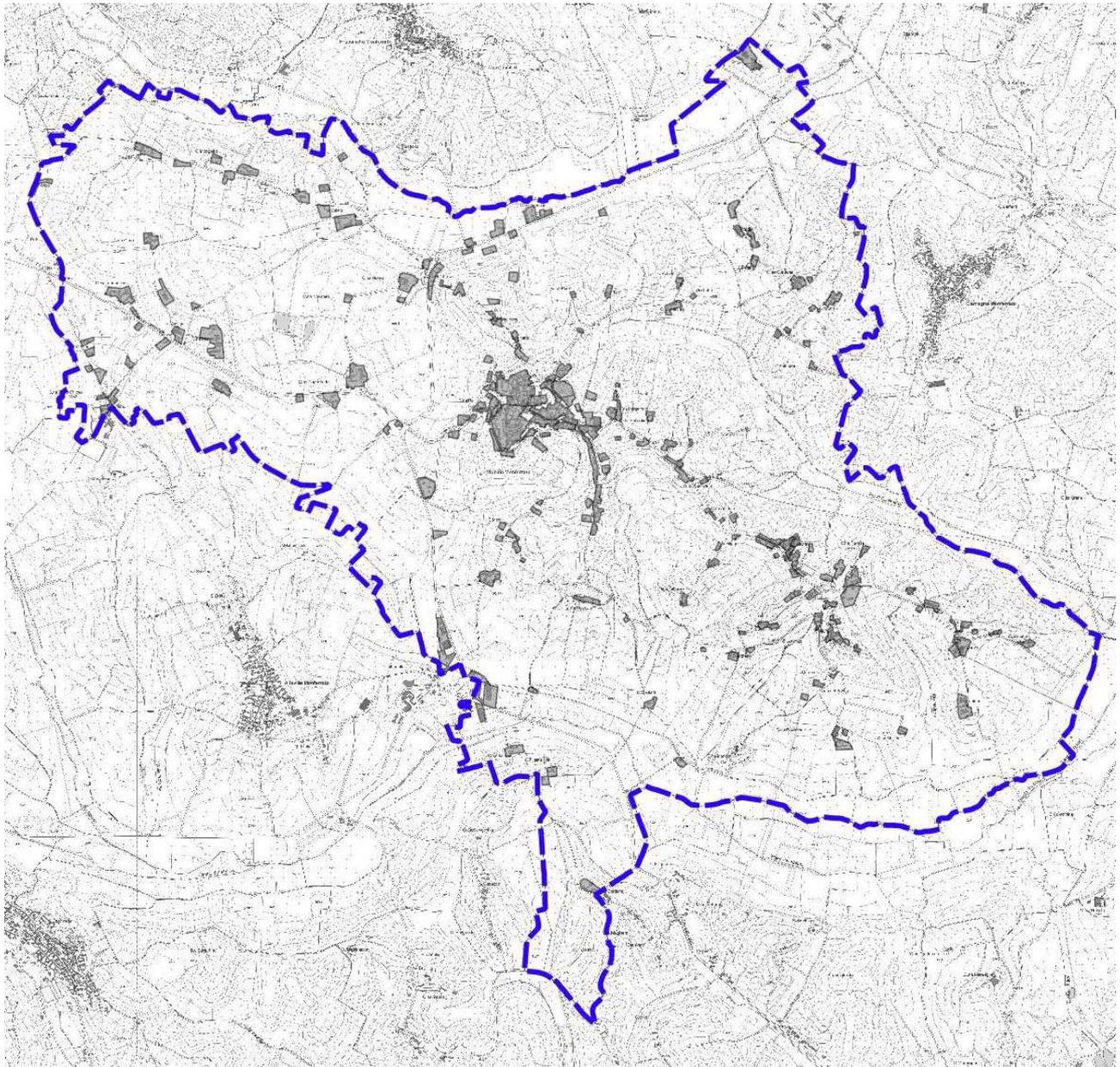
Aree franose e dissesto idraulico: le aree franose sono state identificate e classificate dal PRGC e sono state riportate nella tavola 1A suddivise per frane areali e puntuali, attive e quiescenti. La superficie complessiva è pari a 72,3 ha (4% circa del territorio), di cui l'8% è attiva (5,78 ha), il restante 92% è quiescente (63,8 ha). Le frane areali sono presenti un po' in tutto il territorio, quelle puntuali anche, ma sono più dense intorno al concentrico comunale: ne sono state individuate 14 e 3 sono attive (2 nel concentrico ed 1 nei pressi di C.na Bordona).



Distribuzione delle aree franose di Vignale Monferrato.

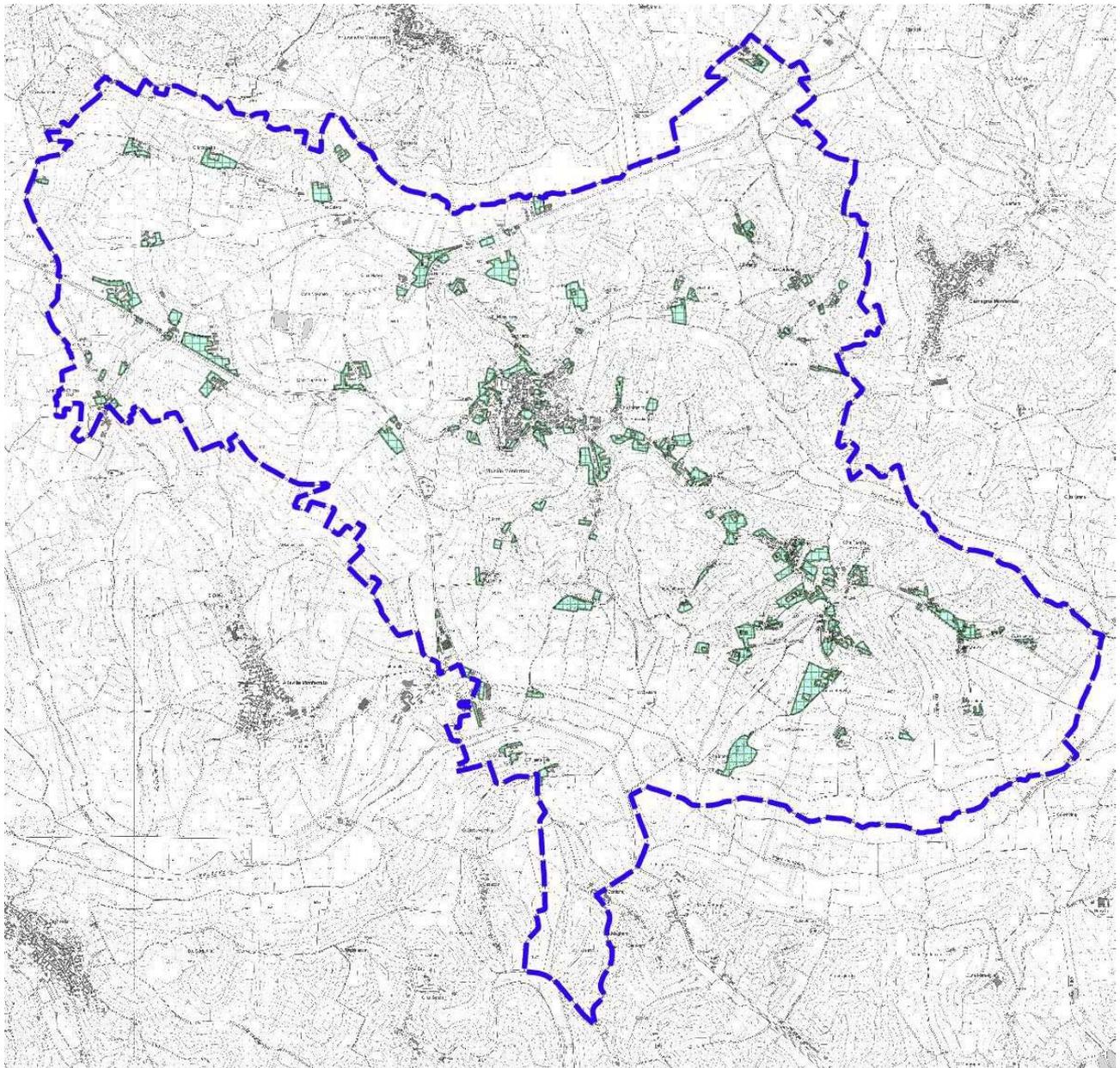
Aree urbanizzate e aree verdi private di pertinenza delle abitazioni:

Nella determinazione dell'uso del suolo, sono state perimetrare come aree urbanizzate tutte quelle in cui nella fotografia aerea è molto visibile il tetto dell'edificio e, in generale, tutte le superfici impermeabili. La loro somma è pari a **78,8 ha** e incide sul **4,4%** del territorio.



Distribuzione delle aree urbanizzate di Vignale Monferrato.

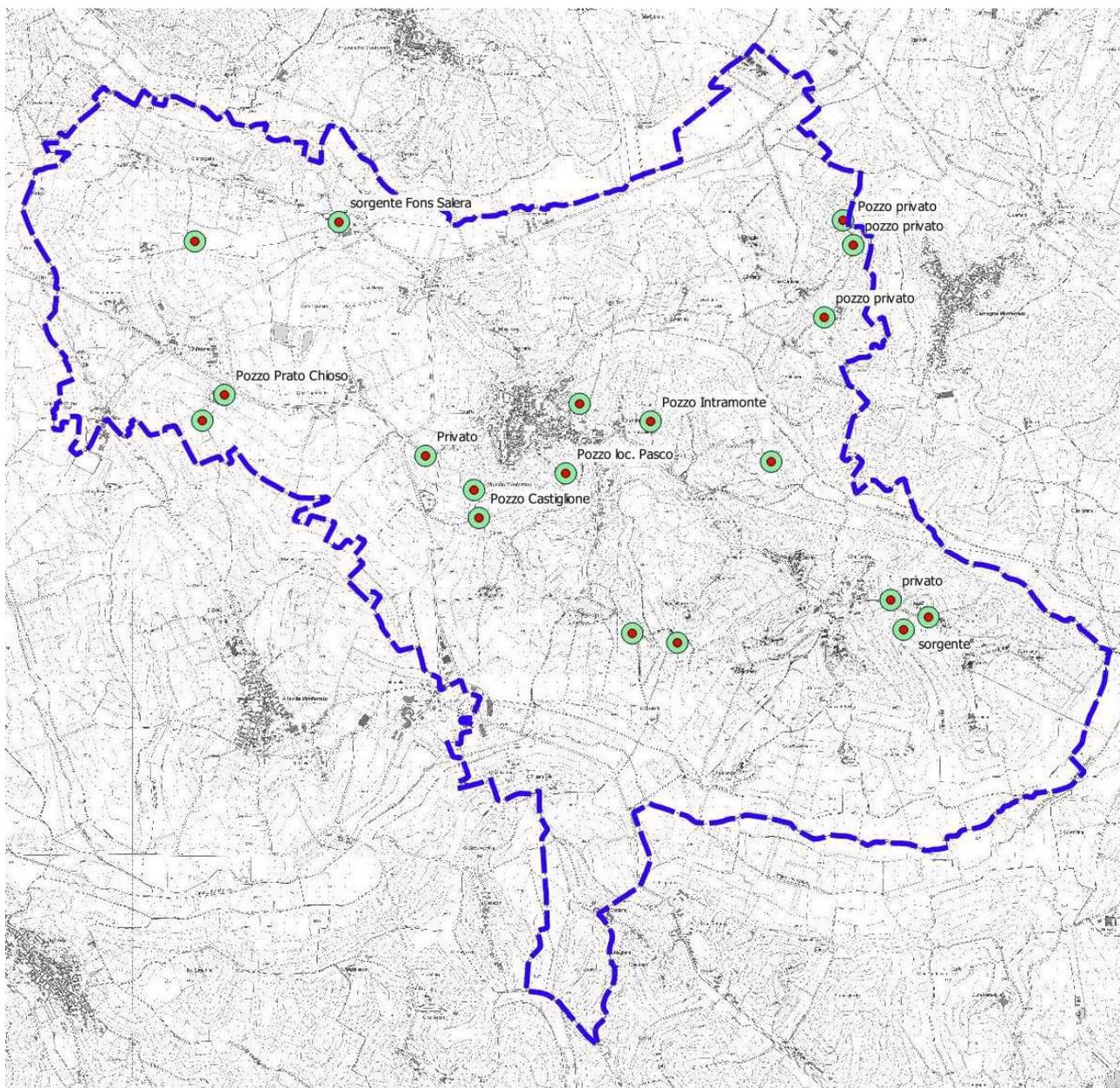
Come aree verdi di pertinenza delle abitazioni sono state cartografate tutte le aree permeabili di pertinenza delle aree edificate e comprendono i giardini, i parchi, prati, coltivazioni ad uso familiare (orti, vigneti, frutteti e nocioleti di piccole dimensioni), aree inghiaiate o con fondo in terra ed altre aree vicino agli edifici di cui non è stato possibile capirne l'utilizzo. Queste aree coprono **62,5 ha**, pari al **3,5%** dell'intera superficie.



Distribuzione delle aree verdi private di Vignale Monferrato.

Pozzi e sorgenti: nel comune di Vignale Monferrato sono presenti vari pozzi ad uso pubblico censiti dal Piano Regolatore e di cui, di seguito, si forniscono le foto e la loro localizzazione geografica; dove classificati, si è utilizzata la stessa terminologia utilizzata dal Piano Regolatore.

Si segnala anche la presenza di alcuni pozzi privati non censiti, ma ben evidenti.



Distribuzione dei pozzi pubblici e privati di Vignale Monferrato.

Identificativo: 01 - Pozzo Castiglione (pubblico)



Localizzazione: nel fondovalle vicino al cimitero

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 452.130 - N:4.983.713 Quota: 180 m s.l.m.

Identificativo: 02 - Pozzo Intramonte (Pubblico)



Localizzazione: appena sotto Cascina Intramonte

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 453.181 – N:4.984.307 Quota: 240 m s.l.m.

Identificativo: 03 - Pozzo Pasco (Pubblico)



Localizzazione: al di sotto del concentrico, vi si arriva da strada in ghiaia

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 455.660 – N:4.983.986 Quota: 233 m s.l.m.

Identificativo: 04 – Prato Chioso (Pubblico)



Localizzazione: nel prato dietro l'abitazione di loc- Chioso

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 450.566 – N:4.984.473 Quota: 207 m s.l.m.

Identificativo: 05 – Pozzo privato (Fonte Cisgnano)



Localizzazione: nel fondovalle sotto cascina Cima (Fonte Cisgnano in CTR)

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 450.382 – N:4.985.419 Quota: 163 m s.l.m.

Identificativo: 06 – Pozzo Privato



Localizzazione: al fondo delle case di loc. Chioso

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 450.430 – N:4.984.314 Quota: 188 m s.l.m.

Identificativo: 07 – Pozzo Privato



Localizzazione: dopo cascine Cordera

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 454.357 – N:4.985.553 Quota: 216 m s.l.m.

Identificativo: 08 – Pozzo Privato



Localizzazione: dopo cascine Cordera

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 454.424 – N:4.985.399 Quota: 211 m s.l.m.

Identificativo: 09 – Pozzo Privato



Localizzazione: nei pressi della strada che conduce a Cascina Corona

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 454.242 – N:4.984.951 Quota: 242 m s.l.m.

Identificativo: 10 – Pozzo Privato



Localizzazione: sopra la SP Cuccaro-Vignale, prima di Cascina Monfretto

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 454.650 – N:4.983.198 Quota: 220 m s.l.m.

Identificativo: 11 – Pozzo Privato



Localizzazione: vicino alla strada che conduce a Cascina Branchina

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 454.882 – N:4.983.091 Quota: 215 m s.l.m.

Identificativo: 12 – Pozzo Privato (sorgente)



Localizzazione: sotto la SP Cuccaro-Vignale, zona Cascina Branchina

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 454.728 – N:4.983.018 Quota: 200 m s.l.m.

Identificativo: 13 – Pozzo privato



Localizzazione: sotto cascina Montalbano

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 453.342 – N:4.982.938 Quota: 165 m s.l.m.

Identificativo: 14 – Pozzo privato



Localizzazione: nel fondovalle tra le cascate Montalbano e Coste

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 453.067 – N:4.982.993 Quota: 180 m s.l.m.

Identificativo: 15 – Pozzo privato



Localizzazione: nei pressi del magazzino comunale, vicino al campo sportivo

Coordinate UTM WGS84 (metriche): E: 452.796 – N:4.984.378 Quota: 260 m s.l.m.

Pozzo Schiavino (pozzo pubblico) non è stato verificato (raggiungibile soltanto a piedi); la fonte di Fons Salera non è stata identificata, in quanto in area privata non raggiungibile perché recintata.

Viabilità storica e patrimonio ferroviario: nel comune di Vignale Monferrato, fino al 1935, passano 2 linee ferroviarie: la Altavilla-Alessandria e la Altavilla-Casale Monferrato. Si riporta quanto ritrovato sull'enciclopedia libera Wikipedia, unica fonte facilmente disponibile per la ricerca storica.

La tranvia Alessandria-Altavilla era una linea tranviaria interurbana che collegò le città di Alessandria e Altavilla Monferrato dal 1883 al 1935. Con domanda del 22 luglio 1882 Domenico Bellisomi, nominato cavaliere per aver costruito insieme ad Ercole Belloli le tranvie Alessandria-Casale e Alessandria-Sale, nonché concessionario della linea Tortona-Sale, richiese un decreto di pubblica utilità al prefetto di Alessandria al fine di costruire di una tranvia tra Alessandria e Altavilla Monferrato; la convenzione per la costruzione della linea fu stipulata il successivo 2 dicembre con l'imprenditore Vincenzo Remotti, subentrato nel frattempo a Bellisomi. Il collaudo della linea fu effettuato il 23 agosto 1883; cinque giorni dopo la tranvia entrava in esercizio.

Con decreto ministeriale del 18 febbraio 1896 Remotti ottenne l'autorizzazione per costruire ed esercire una tranvia a vapore da Asti a Montemagno, aperta nel 1900 fino ad Altavilla Monferrato, dove si connetteva alle tranvie provenienti da Alessandria e da Casale Monferrato. La gestione delle linee afferenti ad Altavilla Monferrato fu affidata alla Società Anonima delle Tramvie Astigiane, costituitasi nel 1897 per costruire ed esercire la Asti-Montemagno, rilevando nel contempo la gestione delle tranvie Asti-Canale e Asti-Cortanze. La società nel 1908 fu ribattezzata Società Astese-Monferrina di Tramvie e Ferrovie (SAMTF).

Nel 1926 la SAMTF passò in gestione governativa, sotto la quale fu redatto un progetto per l'ammodernamento delle linee sociali il quale prevedeva la completa ricostruzione della Alessandria-Altavilla come ferrovia economica a scartamento normale da esercitare con automotrici a gasolio.

Il 1° luglio 1932 cessò la gestione provinciale (nel frattempo subentrata alla gestione governativa) delle linee astesi-monferrine, alla quale si sostituì la Società Anonima Ferrovie Elettriche Riunite (FER), nuova denominazione della SAMTF, che presentò un progetto di elettrificazione della rete sociale, mentre da un carteggio del 1933 si trova traccia della proposta di utilizzo di un'automotrice Laviosa; tali tentativi non ebbero successo, e il 30 dicembre 1935 la linea, insieme alle altre della FER (fallita nello stesso anno), cessò l'attività, sostituita da autobus.

Della presenza di questa antica viabilità ferroviaria oggi non vi sono più resti, se non il museo del Tramvai a Cittadella (Stazione) in comune di Altavilla Monferrato; se ne riporta una foto storica.



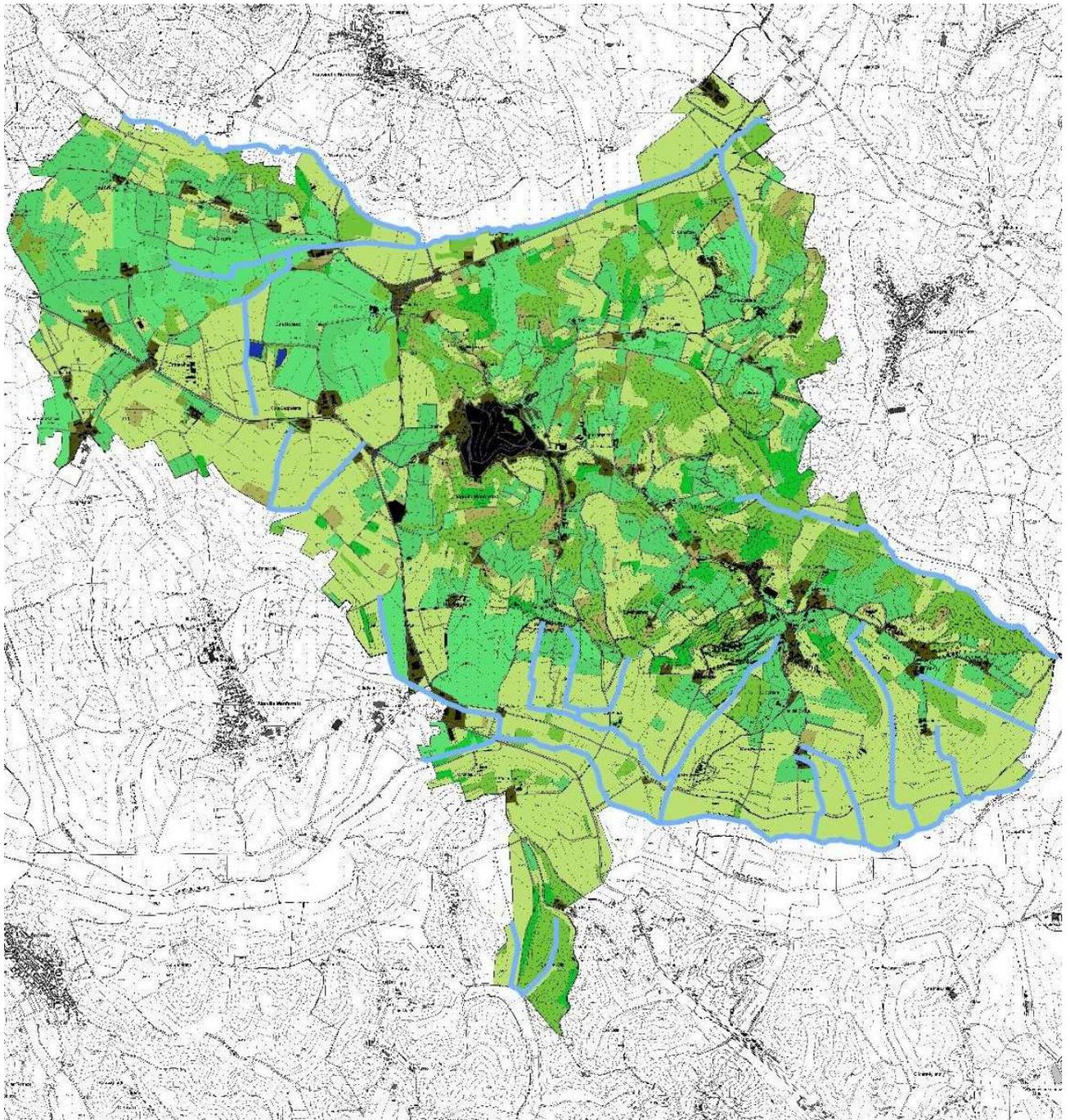
Fotografia storica della stazione di Altavilla M.to.

Altre aree: le seguenti tipologie di "uso del suolo" trattate nelle Linee Guida Unesco non sono presenti, o sono di estensione troppo piccola per essere rilevate:

- colture tradizionali tipiche;
- geositi e singolarità geologiche;
- appoderamenti storici;
- elementi di connessione;
- presenza stratificata di settori irrigui;

Carta degli habitat: come richiesto dal Tavolo Tecnico in riunioni precedenti riguardanti altri comuni, anche per Vignale Monferrato è stata consultata la carta degli Habitat redatta da Arpa Piemonte e disponibile in formato shapefile sul geoportale della Regione Piemonte; questa carta non ha fornito elementi nuovi rispetto a quanto rilevato da foto aerea ed in campo, anzi l'indagine per la redazione di questa carta è stata condotta su una maglia di rilievo molto lassa, per cui fornisce minori quantità e qualità di informazioni di quanto effettuato per questo lavoro. Per questo motivo non ne è stata redatta una tavola a sé stante.

Questa carta è stata utilizzata anche per la suddivisione dei corridoi ecologici primari e secondari. Di seguito se ne riporta un'elaborazione gis.



Legenda

carta_habitat

-  C1 - Acque ferme (compresi laghi di cava)
-  C2.3 - Corsi d'acqua permanenti a carattere potamale (fiumi a lento decorso), non influenzati dalle maree
-  C3.6 - Rive fluviali non vegetate con sedimenti ripariali fini o mobili
-  E2.1 - Pascoli mesofili permanenti e prati brucati dal bestiame
-  E2.2 - Prati da sfalcio a bassa e media altitudine
-  E2.6 - Prati seminati e fertilizzati artificialmente inclusi campi sportivi e prati ornamentali
-  F3.1 - Arbusteti e cespuglieti temperati
-  F5.4 - Comunità di *Spartium junceum*
-  F9.1 - Cespuglieti fluviali e lacustri di *Salix* sp.
-  FB.3 - Piantagioni di alberi nani coltivati per ornamento o per i frutti
-  FB.4 - Vigneti (piantagioni di *Vitis* sp.)
-  G1.11 - Boscaglie ripariali azonali di *Salix* sp.
-  G1.21 - Boschi fluviali di *Fraxinus excelsior* e *Alnus glutinosa* su suolo periodicamente umido
-  G1.224 - Foreste fluviali di *Quercus* sp. *Alnus* sp. e *Fraxinus excelsior* della Val Padana (nord-Italia)
-  G1.31 - Foreste ripariali mediterranee a *Populus alba* e *Populus nigra* dominanti
-  G1.67 - Foreste di faggio dell'Europa meridionale e centrale
-  G1.71 - Querceti di roverella occidentali e comunità correlate
-  G1.731 - Boschi di *Quercus pubescens* del nord Italia
-  G1.741 - Cerrete dell'Italia settentrionale
-  G1.7C1 - Boschi di *Ostrya carpinifolia*
-  G1.7D - Boschi e foreste di *Castanea sativa* (comprese le colture da frutto ormai naturalizzate)
-  G1.9 - Boschi non ripariali con *Betulla Pioppo tremolo* o Sorbi
-  G1.88 - Foreste acidofile di *Quercus* sp. delle aree pedemontane in Liguria Piemonte e Lombardia
-  G1.A1 - Boschi di *Quercus* sp. *Fraxinus* sp. e *Carpinus betulus* su suoli eutrofici e mesotrofici
-  G1.A29 - Boschi di *Fraxinus postcolturali*
-  G1.A7 - Boschi decidui misti di Mar Nero e Mar Caspio
-  G1.C - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di latifoglie decidue
-  G1.C1 - Piantagioni di *Populus* sp.
-  G1.C3 - Piantagioni di *Robinia* sp.
-  G1.C4 - Piantagioni di altre latifoglie decidue
-  G1.D1 - Boschi decidui misti di Mar Nero e Mar Caspio
-  G1.D4 - Coltivazioni orticole di piante da frutto
-  G3.4 - Boschi e foreste di *Pinus sylvestris* a sud della taiga
-  G3.F - Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di conifere
-  H - Habitat dell'entroterra con vegetazione assente o rada
-  I1.3 - Monocolture estensive coltivate lavorate tecniche tradizionali e a bassa produttività
-  I1.1 - Monocolture intensive (tecnologicamente avanzate e ad alta produttività)
-  I1.2 - Orti serre ed altre colture miste
-  I1.4 - Coltivazioni irrigate risaie ed altri terreni agricoli temporaneamente inondati
-  I1.5 - Incolti ed aree agricole di recente abbandono
-  I2 - Parchi e giardini coltivati
-  J1 - Aree urbane densamente edificate
-  J2 - Aree scarsamente edificate
-  J4.2 - Rete stradale
-  J4.2 - Rete stradale (su ponte/viadotto/cavalcavia)
- Limite comunale Conzano

5.2 Tavola dello stato insediativo

Lo studio di analisi ha predisposto per maggiore chiarezza due elaborati grafici che riguardano l'obiettivo 2 " *Componente Storico- culturale*" delle Linee guida, ed in particolare :

- tavola 2.1 : Stato insediativo, che riguarda il censimento dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione (ciabot, infernot cascine vitivinicole);
- tavola 2.2: Stato insediativo – componente morfologica elaborato di dettaglio con l'inserimento delle previsioni del PRGC vigente e che riguarda il contenimento del consumo di suolo degli interventi edilizi.

La Tavola 2.1 redatta su base BDTRE riporta (fonte PPR) la perimetrazione dell'area urbana consolidata (capoluogo) caratterizzata da un tessuto urbano compatto ,e la perimetrazione dell'insediamento di recente edificazione della frazione San Lorenzo . Dall'indagine invece effettuata sul luogo sono stati censiti i manufatti un tempo legati alla produzione vinicola: i ciabot e le aziende vitivinicole attive sul territorio; per quanto riguarda queste ultime , si è potuto constatare che sono tutte in ottimo stato di conservazione con tipologia costruttiva di impianto che richiama quella tipica del Monferrato. I materiali da costruzioni prevalenti sono il tufo o il mattone, la copertura in coppi su orditure in legno , finestre a ritmo regolare che si aprono prevalentemente sul cortile o sul podere da coltivare. Il comune di Vignale Monferrato si caratterizza anche per la presenza di piccoli borghi che il PRGC vigente norma come " *Nuclei di interesse paesaggistico ambientale* " sulla tavola 2.1 di analisi paesaggistica vengono riportati proprio per il loro impianto che definisce e caratterizza il territorio rurale. Queste frazioni sono

costituite da gruppi di abitazioni, un tempo ad uso esclusivo di chi conduceva i fondi e da fabbricati rustici a supporto dell'attività agricola.



Borgo cascine Intramonti



scorcio del Borgo cascine Bergantino



borgo cascine Corona

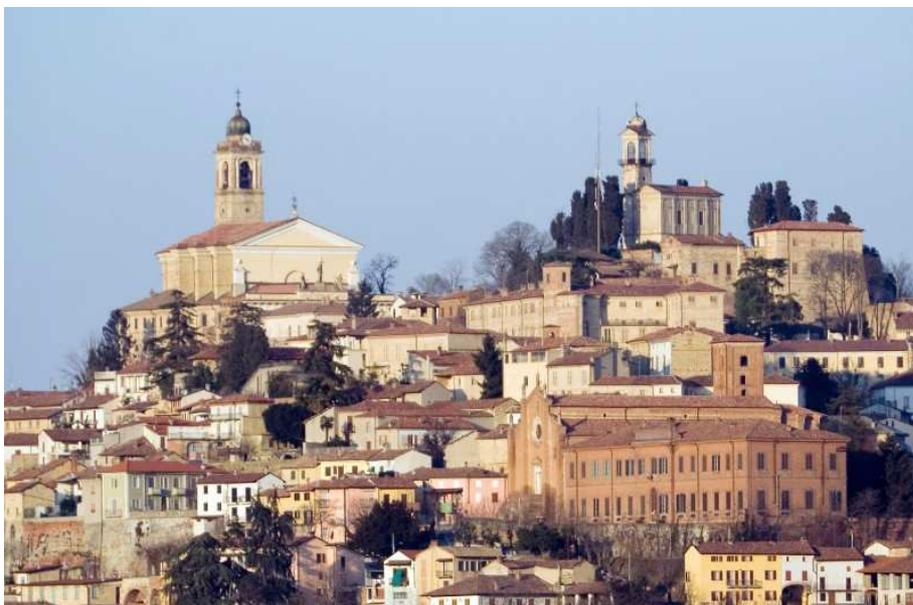


Borgo cascine Cordera



Borgo cascine Mondalano

Sulla tavola viene inoltre perimetrato il centro storico dominato dalla verticalità del campanile della chiesa di San Bartolomeo e dal campanile del mausoleo dei conti Callori oltre che dal omonimo Palazzo Callori , elementi che diventano fulcro visivo dalle colline circostanti.



Prendendo come fonte i dati della tavola 4 " Componenti Paesaggistiche "del PPR viene riportato:

- struttura insediativa storica (art. 25) in cui viene riconosciuto il centro storico contraddistinto da strutture religiose che caratterizzano identità e morfologia dell'abitato;
- sistema dei parchi (art. 26) in cui viene identificato il parco di palazzo Callori antistante piazza del Popolo e il bosco di gaggie situato a ridosso del centro storico che il PRGC individua come bosco da salvaguardare



- sistema dei castelli e dei beni delle Langhe (art. 25) in cui viene identificato palazzo Callori e il suoi giardini
- elemento di rilevanza paesaggistica (art. 30) : in cui vengono evidenziate le architetture della chiesa di San Bartolomeo, S. Maria dei Servi, S. Maria di Fossano, dal sopralluogo sul campo si vuole inserire anche la chiesetta seicentesca della B.V. Annunziata sita all'interno della borgata Moligliano e la frazione Fon Salera che sorge a nord ovest di Vignale sulla strada per Casale: la peculiarità della



frazione, sita in un'oasi verde, è la fonte d'acqua curativa bromidrica già famosa nel Cinquecento, le cui proprietà curative rappresentano una ricchezza del sottosuolo di Vignale Monferrato.

- Porte urbane (art. 34) il PPR individua come porta urbana il tratto di strada provinciale SP 50 che porta al comune di Vignale , zona di poco interesse paesaggistico di conseguenza pare opportuno individuare come porta urbana che si è voluto equiparare all'ingresso urbano come da definizione del PTCP (art.20.2 NdA): ".....luoghi deputati a svolgere la funzione di "porta" della città...." il viale di *Prunus migra* che dalla provinciale porta al capoluogo;

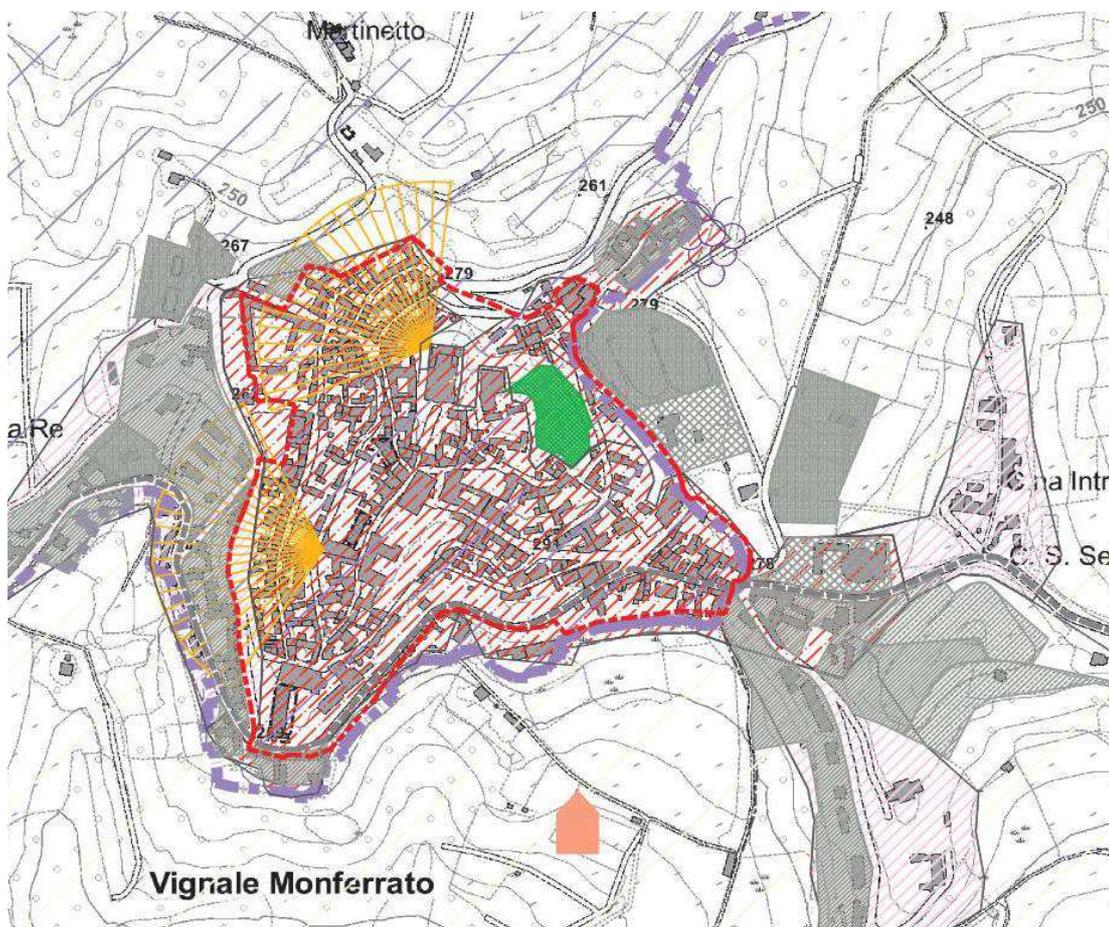


Sulla tavola sono stati individuati i punti che l'Amministrazione comunale ha individuato come belvedere, luoghi di accesso pubblico da cui si può ammirare il paesaggio naturale ed antropico ed in particolare :

- Piazzale antistante la chiesa di San Bartolomeo
- Piazzale Melvin Jons

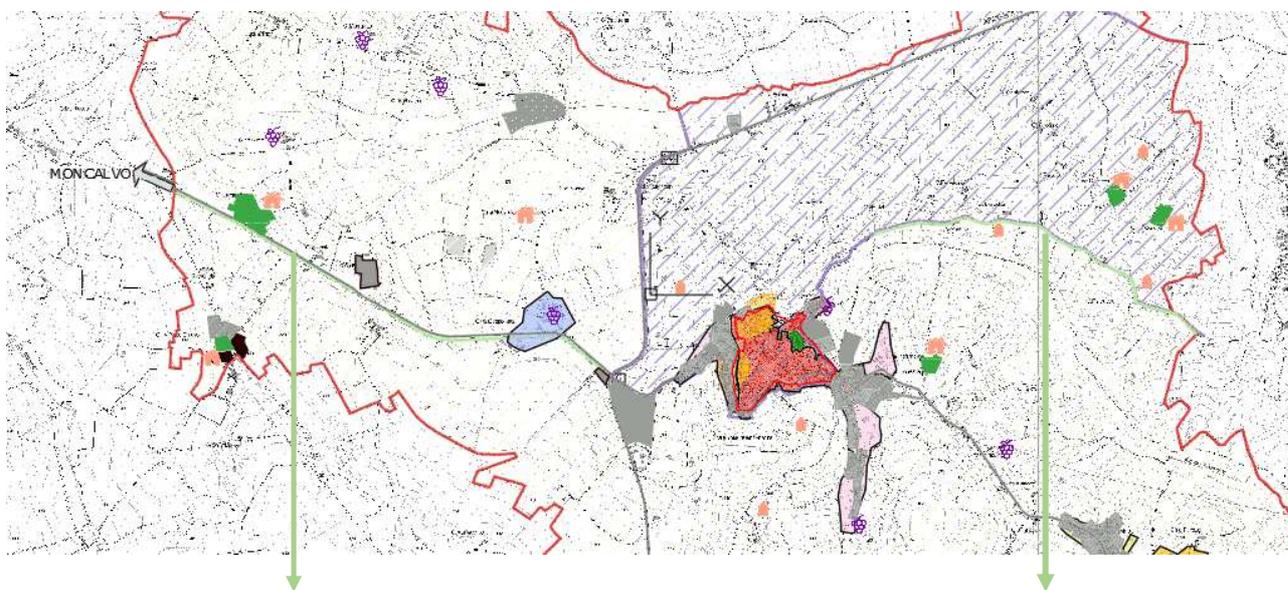


Veduta piazzale Malvin Jons



Rappresentazione grafica sulla Tavola 2.1 dei belvedere

A valorizzazione e tutela del paesaggio viene riportata come da PRGC la strada panoramica che collega il comune di Vignale con il comune di Camagna Monferrato e con il Comune di Moncalvo per la quale verrà prevista una fascia di rispetto per mantenere la visibilità sul paesaggio.

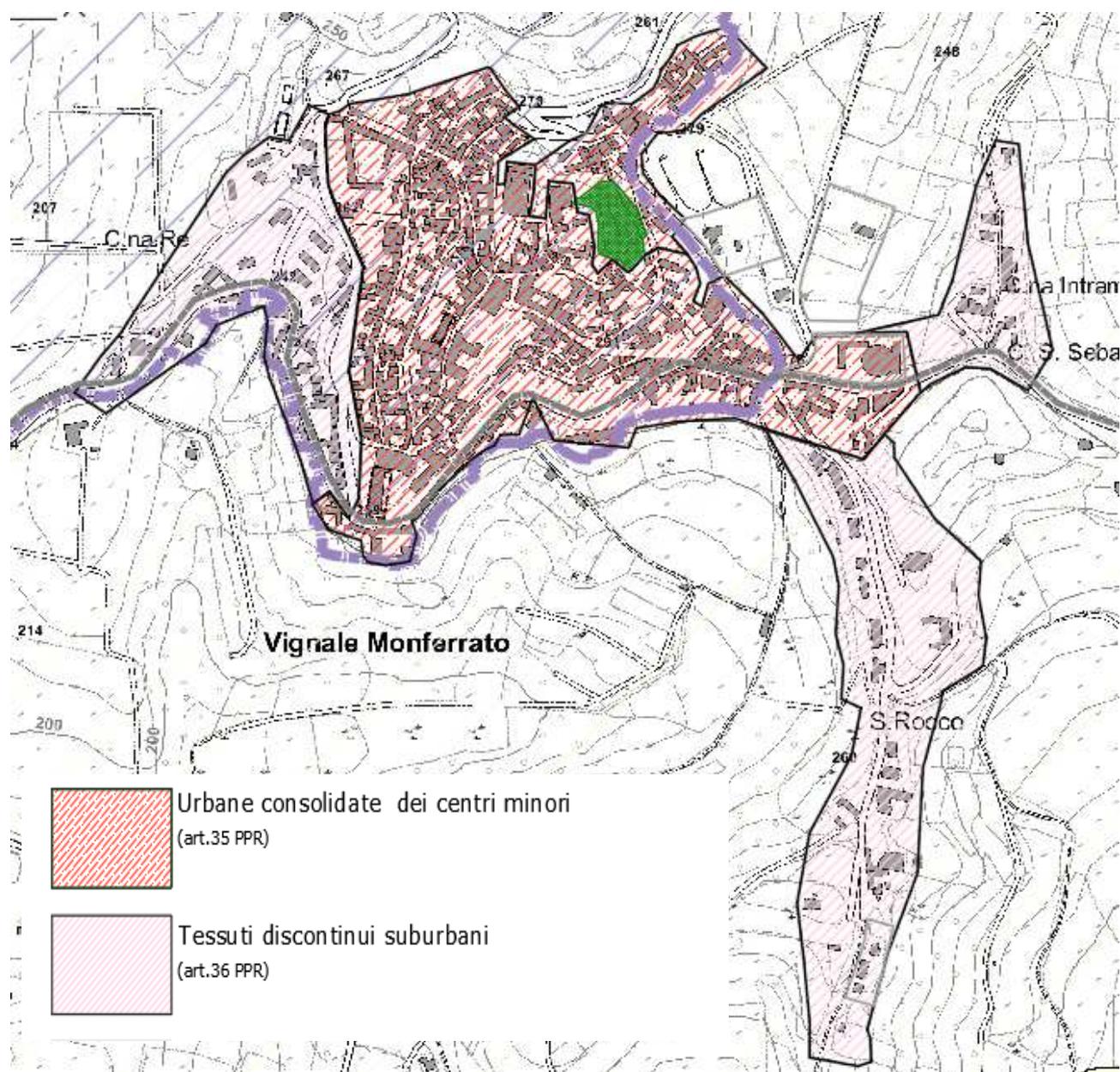


strada panoramica in direzione Moncalvo

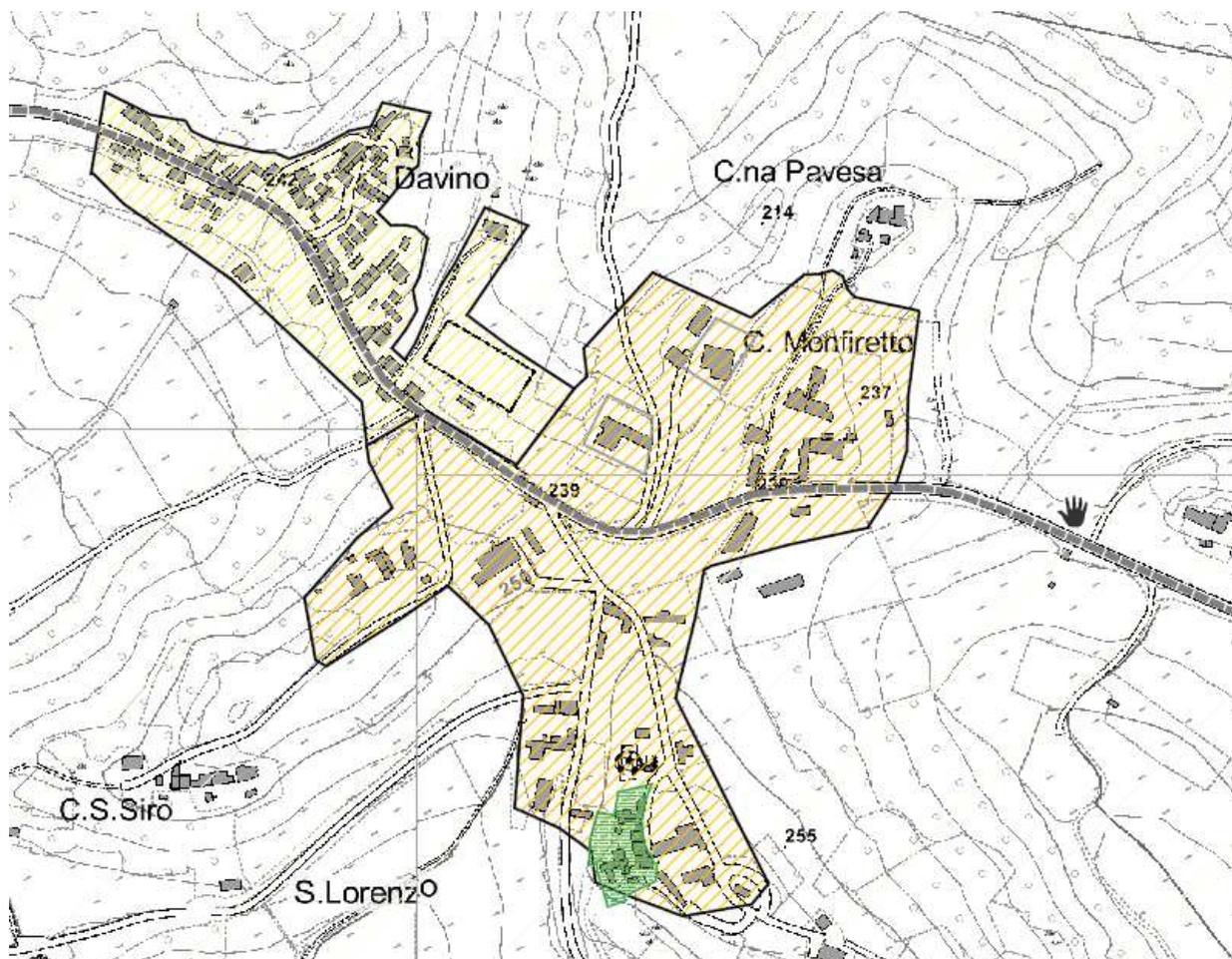
strada panoramica in direzione Camagna

La Tavola 2.2, sempre disegnata su base BDTRE, le previsioni insediative del vigente PRGC sulle perimetrazioni delle componenti morfologico- insediative previste dal PPR; la perimetrazione delle morfologie che caratterizzano il territorio comunale è stata adattata alla reale situazione abitativa, le componenti che vengono riportate in cartografia risultano :

- **Componenti consolidate dei centri minori** : che comprende il centro storico;
- **Tessuti discontinui suburbani** : sono le aree contigue al centro storico di recente insediamento che non hanno continuità e compattezza, presentano infatti un assetto urbano frammentato intervallato da aree libere, e inserti di edilizia di tipo terziario/ produttivo ;

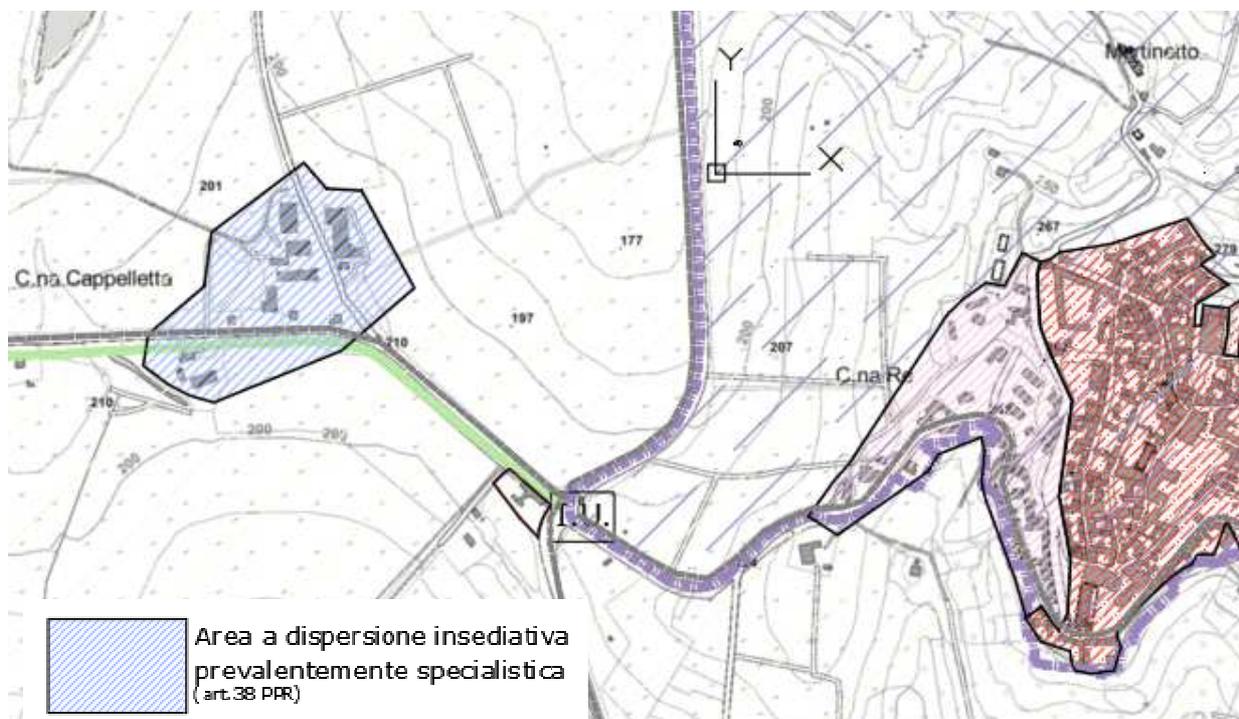


- **Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale** : che comprende la parte residenziale a est del capoluogo dove sono sorte le nuove aree residenziali ricade in questo contesto la frazione di S. Lorenzo dove abbiamo una presenza di nuove aree residenziali che si sono sviluppate lungo la viabilità principale accostate ad ampie zone a destinazione prettamente agricola;
- **Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna** : comprende l'abitato più consolidato della frazione S. Lorenzo un tempo caratterizzato da tipologie edilizie legate storicamente all'attività rurale;

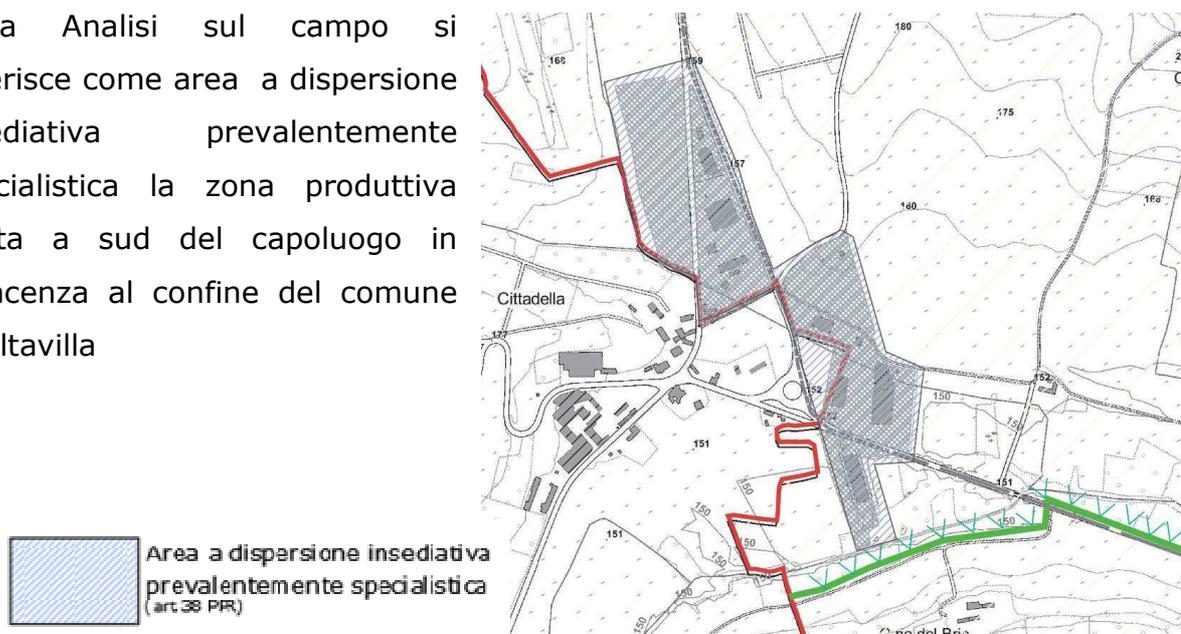


-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38 PRR)
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40 PRR)

- **Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica:** viene indicata l'area rurale, posta lungo la strada provinciale SP 68 in direzione Moncalvo, di Cascina Cappelletta insediamento con tipologie edilizie sia di tipo residenziale che di tipo produttivo, gli edifici specialistici sono legate all'attività vitivinicola;



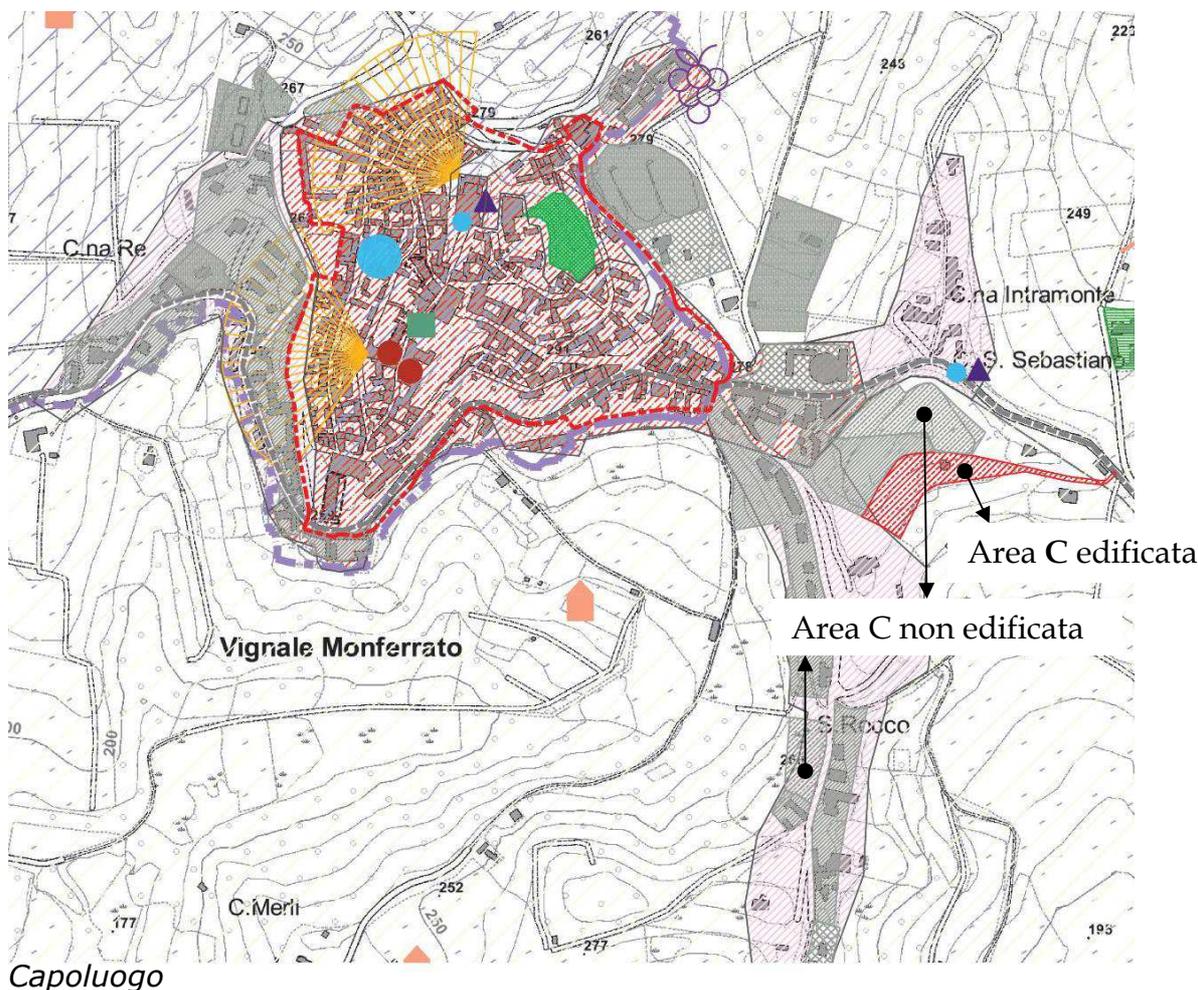
Dalla Analisi sul campo si inserisce come area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica la zona produttiva posta a sud del capoluogo in adiacenza al confine del comune di Altavilla



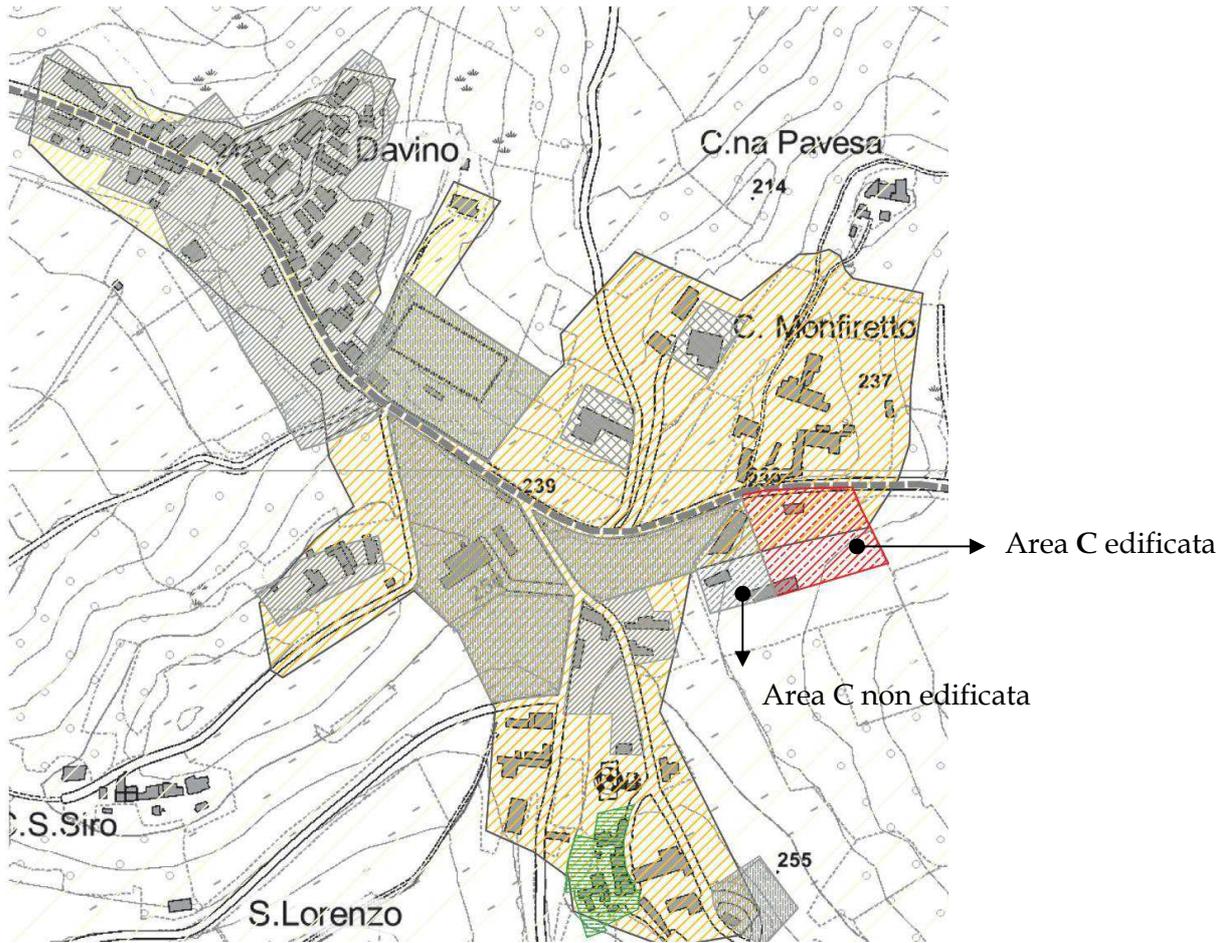
- **Aree rurali di pianura o collina:** che comprende le restante parte del territorio comunale;
- **Territori a prevalente copertura boscata.**

Vedi descrizione al paragrafo precedente 5.1

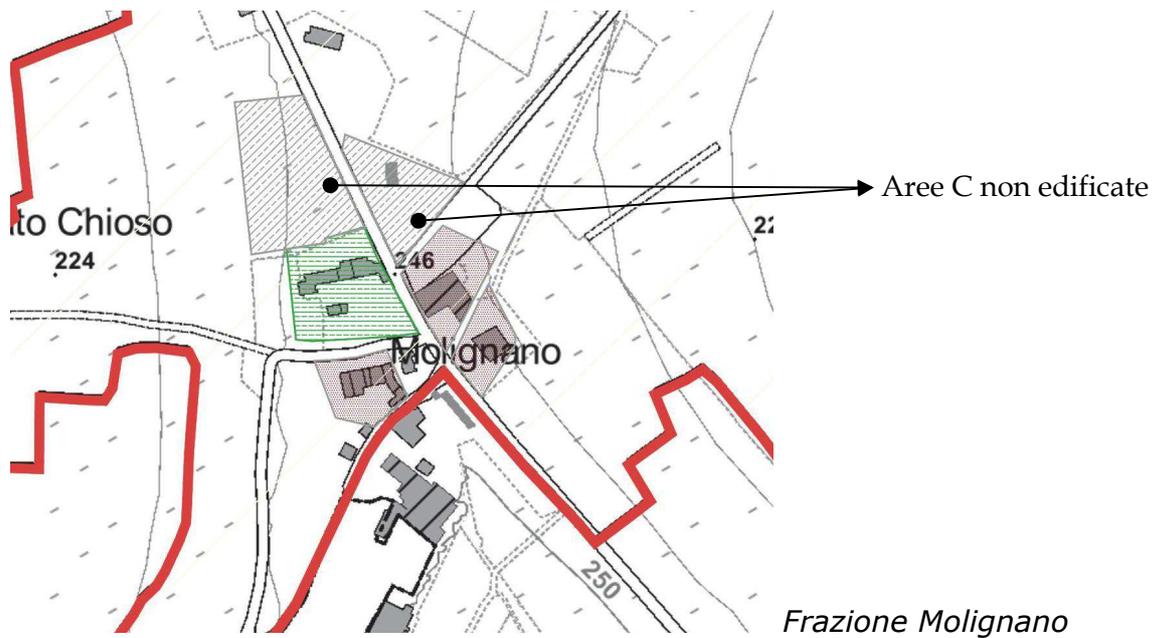
Sulla tavola di analisi sono state riportate le previsioni del vigente PRGC ; in particolare le aree residenziali di tipo B "completamente edificate", di tipo C "di nuova previsione" oltre le aree a destinazione produttiva di tipo D e le aree destinate a servizi. Per quanto attiene alle aree di tipo C è stata effettuata ulteriore suddivisione individuando le aree attualmente edificate e/o in corso di edificazione da quelle ancora libere; si rileva che su una previsione di 39.721 mq di superficie edificabile (aree C) su tutto il territorio comunale è stato realizzato circa il 25%: ed in particolare : 6950 mq. nel capoluogo e 4900 mq. in frazione San Lorenzo . Le aree ancora libere sono all'interno di aree residenziali esistenti o in continuo con l'abitato; per la frazione di San Lorenzo si evidenzia che su circa mq di superficie edificabile (aree C) è stato realizzato il



Capoluogo



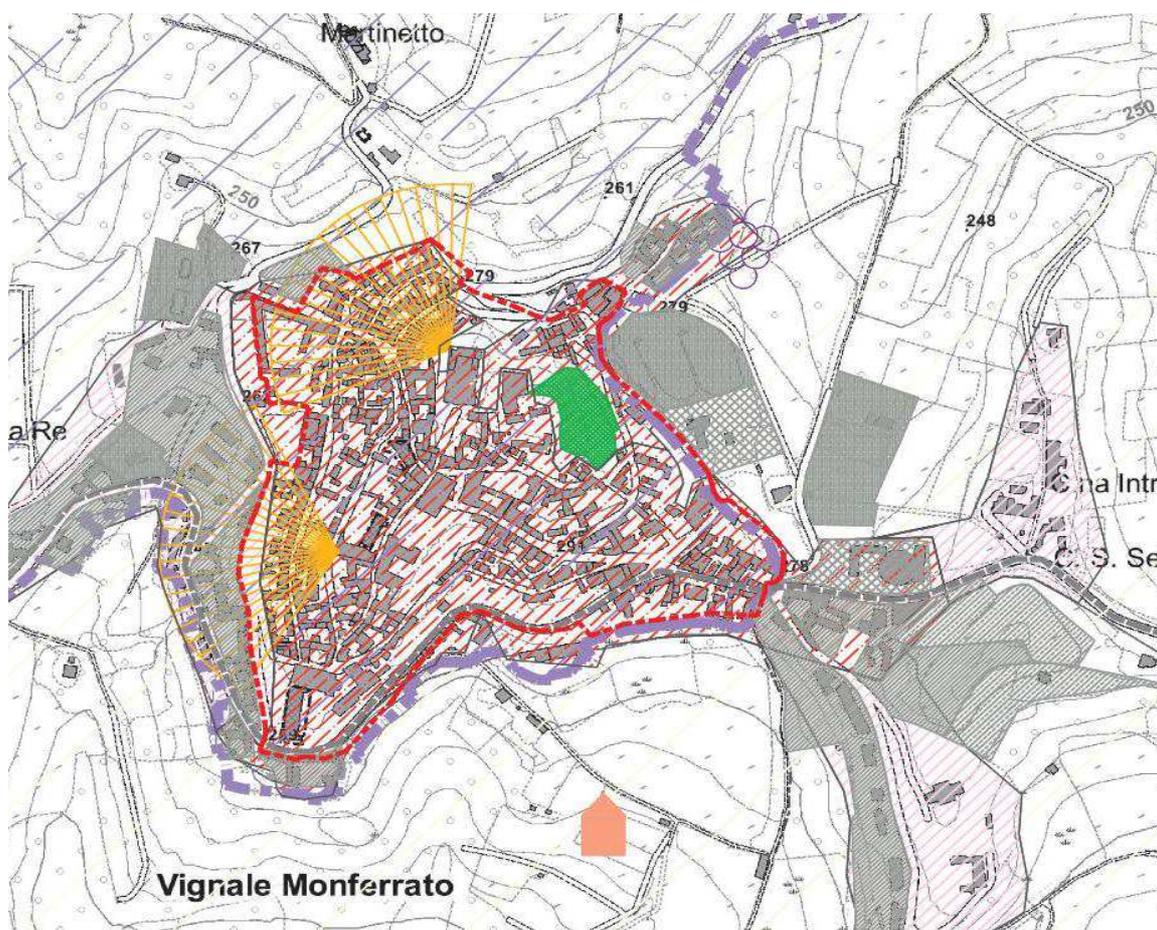
Frazione S. Lorenzo



5.3 Tavola della visibilità e di raffronto

La carta della visibilità è stata redatta dalla Regione Piemonte sulla base di punti di osservazione scelti dall'Amministrazione comunale ed in particolare:

- punto n.1 di osservazione individuato sul piazzale antistante la chiesa di san Bartolomeo;
- punti n.2 di osservazione individuato all'interno del centro storico su terrazza panoramica denominata piazzale Melvin Jons;



La tavola realizzata in scala 1: 10.000 sulla base della BDTRE riporta i tematismi principali delle precedenti tavole di analisi ed in particolare modo:

- dalla tavola 1 "Uso del suolo" sono state riportati i vigneti, le aree boscate, per la parte che riguarda carta geologica vengono riportare le aree di frana e di dissesto idraulico;
- dalla tavola 2 " Sistema insediativo" viene riportato la perimetrazione degli abitati (capoluogo- centro storico, e frazioni) i belvedere, gli elementi caratterizzanti il paesaggio (cascine) , la strada panoramica, l'ingresso urbano in frazione San Maurizio

La tavola riporta in sintesi anche la situazione urbanistica vigente ed in particolare vengono riportate le seguenti aree omogenee:

- aree residenziali consolidate;
- aree residenziali di nuovo impianto;
- aree produttive (esistenti e di nuovo impianto);
- aree per servizi.

Dalla tavola di raffronto non emergono difformità e sostanziali incongruenze con lo strumento urbanistico vigente; la variante di adeguamento potrebbe interessare l'implementazione della normativa legata agli elementi di riconoscibilità del paesaggio vitivinicolo anche attraverso l'introduzione di apposite schede.

Vengono indicati con apposito simbolo gli edifici che risultano elemento di detrazione visiva posti in zone di influenza visiva, la norma darà indicazione per la riqualificazione del contesto attraverso il colore , i materiali e l'uso del verde.

SCHEDE DI CENSIMENTO

<i>I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO</i>			
COMUNE DI	Vignale	ID	2.b_01
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
CORE 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.31 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			
DENOMINAZIONE del manufatto/complesso	Cascine Bergantino		
Tipologia del manufatto/complesso	Nucleo Rurale		
Inserire una delle seguenti voci:			
<ul style="list-style-type: none"> - ciabot - cascina - azienda vitivinicola - industria enologica - cantina - infernot - enoteca privata - altro (specificare) 			
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Strada provinciale Sp 68		
Superficie dell'area (m ²)			
Superficie coperta (m ²)			
Piani fuori terra (n.)	Gli edifici presentano due piani fuori terra		
Tipologia edilizia	Costruzioni a pianta lineare o a C		
Utilizzo attuale	Residenziale		
			



STATO DI FATTO

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

Il nucleo rurale si trova in zona agricola collinare visibile dalla strada provinciale SP 68

Inserire una delle seguenti voci:

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

mediocre (riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammentari 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/COMPLESSO

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, 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

Indicare, se presenti, elementi di interesse architettonico (sistemi costruttivi da salvaguardare, logge, porticati, scale, torri, portali e portoni, forature con cornici in pietra, cornicioni, decorazioni, affreschi, tromp l'oeuil, dipinti o altro)

Non sono presenti elementi di pregio architettonico, le costruzioni presentano tipologie architettoniche tipiche dell'architettura rurale del Monferrato: il muro di recinzione, le aperture finestrate regolari e di limitate dimensioni, il graticcio in laterizio

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE

(paesaggistici, idrogeologici, monumentali, archeologici o altro)

Non sono presenti vincoli derivanti da legislazione nazionale

VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE

(manufatto/complesso situato in area di salvaguardia paesaggistica, centro storico o altro)

Il manufatto è inserito nella normativa del PRGC che riguarda la zona agricola in particolare denominata: "Nuclei di interesse paesaggistico ambientale". L'area ricade nella perimetrazione della Buffer zone

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
 Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area

ART. 6 Nuclei di interesse paesaggistico ambientale e relative fasce di rispetto.

Rientrano in tale definizione i nuclei abitativi e le aggregazioni costituite da un numero ridotto di unità abitative che comunque rappresentano un insieme organico di edifici e che risultano denominate sulla cartografia catastale:

Casc. Intramonti, Casc. Bergantino, Casc. Cordera, Casc. Molignano, Casc. Corona, Ca' San Lorenzo, abitato di Mondalano.

Questi nuclei, indicati con apposito simbolo nelle planimetrie in scala 1:10000, nell'ambito delle prescrizioni di cui agli artt. 1 e 3 del DM 1404 del 1.04.1968, sono sottoposte alle condizioni previste per i Centri Abitati.

Per quanto questi nuclei non siano classificati quali "nuclei storici", all'interno di essi, per garantire l'adeguata tutela dell'ambiente e del paesaggio verranno applicate le possibilità, le condizioni e le prescrizioni elencate al precedente art. 5 per le "aree ed immobili di tipo A.3" ovvero, ove espressamente indicato, per le aree di tipo A/S.

Tutti gli interventi ricadenti all'interno di questi nuclei, ma richiesti da coltivatori diretti, non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Ove esistano, all'interno di questi agglomerati, attività agricole in atto è consentita, in caso di necessità, oltre agli interventi ammessi all'interno delle aree di tipo A.3, la realizzazione, entro l'ambito dello stesso, di fabbricati al servizio dell'attività agricola per una superficie utile massima di 150 mq.

La verifica della fattibilità dell'intervento e delle modalità con cui realizzare lo stesso sono da desumere dalla tavola n.7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" allegata a "Verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica al PAI sulla base di indagini conformi alla Circ. P.G.R. 7/LAP 1996, relativa N.T.E. 12/1999 e D.G.R. Piemonte n.45-6656 del 15/07/2002" redatto dal dott. geol. Riccardo Ferretti, e da desumere dai contenuti dell'art. 38 "Prescrizioni geologiche" delle presenti NTA.

Date le particolari caratteristiche documentaristiche di questi complessi, nelle circostanti aree di tipo E, fino ad una distanza di ml. 60, misurata a partire dai prospetti esterni dei fabbricati facenti parte del nucleo stesso, ogni tipo di nuova edificazione, di completamento, di ampliamento, di riordino urbanistico ed architettonico (ivi compresi eventuali trasferimenti di volumi) dovrà essere proposto alla luce della stesura di un piano progettuale di massima, estesa all'intera cellula edilizia, che illustri in modo chiaro le caratteristiche architettoniche della parte in proprietà del richiedente ed anche, sommariamente, le proprietà confinanti.

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<p><i>(manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro, ristrutturazione senza demolizione, ampliamento, etc; nei soli manufatti che abbiano uno stato di conservazione pessimo, è possibile la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria)</i></p> <p>La revisione del PRGC manterrà gli interventi previsti dalla normativa vigente, gli interventi sugli immobili dovranno attenersi alla normativa del regolamento edilizio</p>
Prescrizioni particolari	<p>BUFFER ZONE: cfr. "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", Sezione II, Obiettivo 2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione, INDICAZIONI GENERALI e INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI (pag.50)</p> <p>Il PRGC non prevede altre prescrizioni particolari</p>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<p>Cfr. "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)</p> <p>Si ritiene in questo caso implementare il regolamento edilizio</p>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	Il comune non è dotato di piano del colore tuttavia si rimanda alla cartella colori approvata dal GAL
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<p><i>Inserire un'elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio) (ATTENZIONE: l'esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</i></p> <p>Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale</p>	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale	ID	2.b_02
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<p><i>CORE 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.31</i> <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></p>			
DENOMINAZIONE del manufatto/complesso	Cascine Intramonti		
Tipologia del manufatto/complesso	Nucleo Rurale		
Inserire una delle seguenti voci:	<ul style="list-style-type: none"> - ciabot - cascina - azienda vitivinicola 		
	<ul style="list-style-type: none"> - industria enologica - cantina - infernot 		
	<ul style="list-style-type: none"> - enoteca privata - altro (specificare) 		
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Strada provinciale Sp 72		
Superficie dell'area (m ²)			
Superficie coperta (m ²)			
Piani fuori terra (n.)	Gli edifici presentano due piani fuori terra		
Tipologia edilizia	Costruzioni a pianta lineare o a C		
Utilizzo attuale	Residenziale		





NTA vigenti sull'area

ART. 6 Nuclei di interesse paesaggistico ambientale e relative fasce di rispetto.

Rientrano in tale definizione i nuclei abitativi e le aggregazioni costituite da un numero ridotto di unità abitative che comunque rappresentano un insieme organico di edifici e che risultano denominate sulla cartografia catastale:

Casc. Intramonti, Casc. Bergantino, Casc. Cordera, Casc. Molignano, Casc. Corona, Ca' San Lorenzo, abitato di Mondalano.

Questi nuclei, indicati con apposito simbolo nelle planimetrie in scala 1:10000, nell'ambito delle prescrizioni di cui agli artt. 1 e 3 del DM 1404 del 1.04.1968, sono sottoposte alle condizioni previste per i Centri Abitati. Per quanto questi nuclei non siano classificati quali "nuclei storici", all'interno di essi, per garantire l'adeguata tutela dell'ambiente e del paesaggio verranno applicate le possibilità, le condizioni e le prescrizioni elencate al precedente art. 5 per le "aree ed immobili di tipo A.3" ovvero, ove espressamente indicato, per le aree di tipo A/S.

Tutti gli interventi ricadenti all'interno di questi nuclei, ma richiesti da coltivatori diretti, non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Ove esistano, all'interno di questi agglomerati, attività agricole in atto è consentita, in caso di necessità, oltre agli interventi ammessi all'interno delle aree di tipo A.3, la realizzazione, entro l'ambito dello stesso, di fabbricati al servizio dell'attività agricola per una superficie utile massima di 150 mq.

La verifica della fattibilità dell'intervento e delle modalità con cui realizzare lo stesso sono da desumere dalla tavola n.7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" allegata a "Verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica al PAI sulla base di indagini conformi alla Circ. P.G.R. 7/LAP 1996, relativa N.T.E. 12/1999 e D.G.R. Piemonte n.45-6656 del 15/07/2002" redatto dal dott. geol. Riccardo Ferretti, e da desumere dai contenuti dell'art. 38 "Prescrizioni geologiche" delle presenti NTA

Date le particolari caratteristiche documentaristiche di questi complessi, nelle circostanti aree di tipo E, fino ad una distanza di ml. 60, misurata a partire dai prospetti esterni dei fabbricati facenti parte del nucleo stesso, ogni tipo di nuova edificazione, di completamento, di ampliamento, di riordino urbanistico ed architettonico (ivi compresi eventuali trasferimenti di volumi) dovrà essere proposto alla luce della stesura di un piano progettuale di massima, estesa all'intera cellula edilizia, che illustri in modo chiaro le caratteristiche architettoniche della parte in proprietà del richiedente ed anche, sommariamente, le proprietà confinanti

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE

Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC

(manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro, ristrutturazione senza demolizione, ampliamento, etc; nei soli manufatti che abbiano uno stato di conservazione pessimo, è possibile la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria)

La revisione del PRGC manterrà gli interventi previsti dalla normativa vigente, gli interventi sugli immobili dovranno attenersi alla normativa del regolamento edilizi

Prescrizioni particolari	<i>BUFFER ZONE</i> : cfr. “Linee guida per l’adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Sezione II, Obiettivo 2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione, <i>INDICAZIONI GENERALI</i> e <i>INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI</i> (pag.50) Il PRGC non prevede altre prescrizioni particolari
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Si ritiene in questo caso implementare il regolamento edilizio
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	
Prescrizioni del piano colore	Il comune non è dotato di piano del colore tuttavia si rimanda alla cartella colori approvata dal GAL
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<p><i>Inserire un’elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio) (ATTENZIONE: l’esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</i></p> <p>Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale</p>	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale	ID	2.b_03
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<i>CORE 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.31</i>			
<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 del manufatto/complesso	Cascine Cordera		
Tipologia del manufatto/complesso	Nucleo Rurale		
Inserire una delle seguenti voci:	<ul style="list-style-type: none"> - ciabot - cascina - azienda vitivinicola 		
	<ul style="list-style-type: none"> - industria enologica - cantina - infernot 		
	<ul style="list-style-type: none"> - enoteca privata - altro (specificare) 		
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Strada provinciale Sp 68		
Superficie dell'area (m²)			
Superficie coperta (m²)			
Piani fuori terra (n.)	Gli edifici presentano due piani fuori terra		
Tipologia edilizia	Costruzioni a pianta lineare o a C		
Utilizzo attuale	Residenziale		





STATO DI FATTO

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

Il nucleo rurale si trova in zona agricola collinare visibile dalla strada provinciale SP 68

Inserire una delle seguenti voci:

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

mediocre (riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammentari 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/COMPLESSO

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, 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

Indicare, se presenti, elementi di interesse architettonico (sistemi costruttivi da salvaguardare, logge, porticati, scale, torri, portali e portoni, fature con cornici in pietra, cornicioni, decorazioni, affreschi, tromp l'oeuil, dipinti o altro)

Non sono presenti elementi di pregio architettonico, le costruzioni presentano tipologie architettoniche tipiche dell'architettura rurale del Monferrato: il muro di recinzione in mattoni, le aperture finestrate regolari e di limitate dimensioni, il graticcio in laterizio; in questo nucleo la maggior parte degli edifici ha la facciata intonaca

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE

(paesaggistici, idrogeologici, monumentali, archeologici o altro)

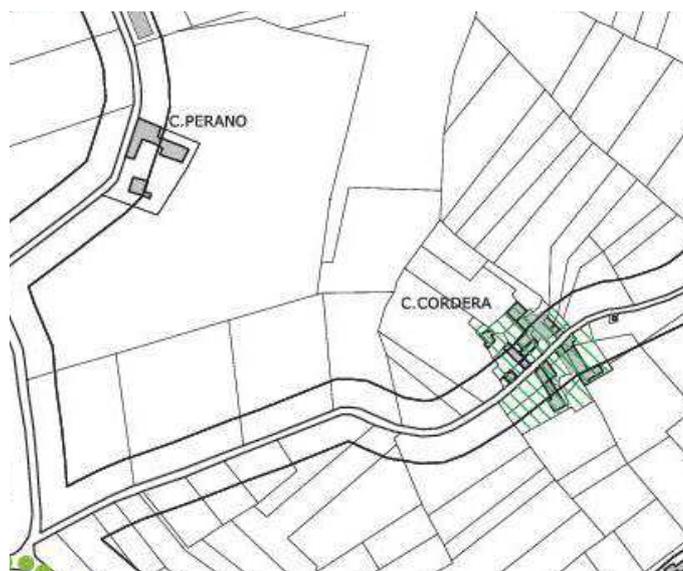
Non sono presenti vincoli derivanti da legislazione nazionale

VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE

(manufatto/complesso situato in area di salvaguardia paesaggistica, centro storico o altro)

Il manufatto è inserito nella normativa del PRGC che riguarda la zona agricola in particolare denominata: "Nuclei di interesse paesaggistico ambientale". L'area ricade nella perimetrazione della Core zone

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
 Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area

ART. 6 Nuclei di interesse paesaggistico ambientale e relative fasce di rispetto.

Rientrano in tale definizione i nuclei abitativi e le aggregazioni costituite da un numero ridotto di unità abitative che comunque rappresentano un insieme organico di edifici e che risultano denominate sulla cartografia catastale:

Casc. Intramonti, Casc. Bergantino, Casc. Cordera, Casc. Molignano, Casc. Corona, Ca' San Lorenzo, abitato di Mondalano.

Questi nuclei, indicati con apposito simbolo nelle planimetrie in scala 1:10000, nell'ambito delle prescrizioni di cui agli artt. 1 e 3 del DM 1404 del 1.04.1968, sono sottoposte alle condizioni previste per i Centri Abitati.

Per quanto questi nuclei non siano classificati quali "nuclei storici", all'interno di essi, per garantire l'adeguata tutela dell'ambiente e del paesaggio verranno applicate le possibilità, le condizioni e le prescrizioni elencate al precedente art. 5 per le "aree ed immobili di tipo A.3" ovvero, ove espressamente indicato, per le aree di tipo A/S.

Tutti gli interventi ricadenti all'interno di questi nuclei, ma richiesti da coltivatori diretti, non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Ove esistano, all'interno di questi agglomerati, attività agricole in atto è consentita, in caso di necessità, oltre agli interventi ammessi all'interno delle aree di tipo A.3, la realizzazione, entro l'ambito dello stesso, di fabbricati al servizio dell'attività agricola per una superficie utile massima di 150 mq.

La verifica della fattibilità dell'intervento e delle modalità con cui realizzare lo stesso sono da desumere dalla tavola n.7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" allegata a "Verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica al PAI sulla base di indagini conformi alla Circ. P.G.R. 7/LAP 1996, relativa N.T.E. 12/1999 e D.G.R. Piemonte n.45-6656 del 15/07/2002" redatto dal dott. geol. Riccardo Ferretti, e da desumere dai contenuti dell'art. 38 "Prescrizioni geologiche" delle presenti NTA

Date le particolari caratteristiche documentaristiche di questi complessi, nelle circostanti aree di tipo E, fino ad una distanza di ml. 60, misurata a partire dai prospetti esterni dei fabbricati facenti parte del nucleo stesso, ogni tipo di nuova edificazione, di completamento, di ampliamento, di riordino urbanistico ed architettonico (ivi compresi eventuali trasferimenti di volumi) dovrà essere proposto alla luce della stesura di un piano progettuale di massima, estesa all'intera cellula edilizia, che illustri in modo chiaro le caratteristiche architettoniche della parte in proprietà del richiedente ed anche, sommariamente, le proprietà confinanti

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC

(manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro, ristrutturazione senza demolizione, ampliamento, etc; nei soli manufatti che abbiano uno stato di conservazione pessimo, è possibile la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria)

La revisione del PRGC manterrà gli interventi previsti dalla normativa vigente, gli interventi sugli immobili dovranno attenersi alla normativa del regolamento edilizi

Prescrizioni

BUFFER ZONE: cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di

particolari	tutela per il sito Unesco”, Sezione II, Obiettivo 2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione, INDICAZIONI GENERALI e INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI (pag.50) Il PRGC non prevede altre prescrizioni particolari
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Si ritiene in questo caso implementare il regolamento edilizio
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	
Prescrizioni del piano colore	Il comune non è dotato di piano del colore tuttavia si rimanda alla cartella colori approvata dal GAL
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<p><i>Inserire un'elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio) (ATTENZIONE: l'esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</i></p> <p>Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale</p>	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale	ID	2.b_04
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<i>CORE 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.31</i>			
<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 del manufatto/complesso	Cascine Corona		
Tipologia del manufatto/complesso	Nucleo Rurale		
Inserire una delle seguenti voci:	<ul style="list-style-type: none"> - ciabot - cascina - azienda vitivinicola 		
	<ul style="list-style-type: none"> - industria enologica - cantina - infernot 		
	<ul style="list-style-type: none"> - enoteca privata - altro (specificare) 		
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Strada provinciale Sp 68		
Superficie dell'area (m²)			
Superficie coperta (m²)			
Piani fuori terra (n.)	Gli edifici presentano due piani fuori terra		
Tipologia edilizia	Costruzioni a pianta lineare o a C		
Utilizzo attuale	Residenziale		



RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
 Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area

ART. 6 Nuclei di interesse paesaggistico ambientale e relative fasce di rispetto.

Rientrano in tale definizione i nuclei abitativi e le aggregazioni costituite da un numero ridotto di unità abitative che comunque rappresentano un insieme organico di edifici e che risultano denominate sulla cartografia catastale:

Casc. Intramonti, Casc. Bergantino, Casc. Cordera, Casc. Molignano, Casc. Corona, Ca' San Lorenzo, abitato di Mondalano.

Questi nuclei, indicati con apposito simbolo nelle planimetrie in scala 1:10000, nell'ambito delle prescrizioni di cui agli artt. 1 e 3 del DM 1404 del 1.04.1968, sono sottoposte alle condizioni previste per i Centri Abitati. Per quanto questi nuclei non siano classificati quali "nuclei storici", all'interno di essi, per garantire l'adeguata tutela dell'ambiente e del paesaggio verranno applicate le possibilità, le condizioni e le prescrizioni elencate al precedente art. 5 per le "aree ed immobili di tipo A.3" ovvero, ove espressamente indicato, per le aree di tipo A/S.

Tutti gli interventi ricadenti all'interno di questi nuclei, ma richiesti da coltivatori diretti, non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Ove esistano, all'interno di questi agglomerati, attività agricole in atto è consentita, in caso di necessità, oltre agli interventi ammessi all'interno delle aree di tipo A.3, la realizzazione, entro l'ambito dello stesso, di fabbricati al servizio dell'attività agricola per una superficie utile massima di 150 mq.

La verifica della fattibilità dell'intervento e delle modalità con cui realizzare lo stesso sono da desumere dalla tavola n.7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" allegata a "Verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica al PAI sulla base di indagini conformi alla Circ. P.G.R. 7/LAP 1996, relativa N.T.E. 12/1999 e D.G.R. Piemonte n.45-6656 del 15/07/2002" redatto dal dott. geol. Riccardo Ferretti, e da desumere dai contenuti dell'art. 38 "Prescrizioni geologiche" delle presenti NTA

Date le particolari caratteristiche documentaristiche di questi complessi, nelle circostanti aree di tipo E, fino ad una distanza di ml. 60, misurata a partire dai prospetti esterni dei fabbricati facenti parte del nucleo stesso, ogni tipo di nuova edificazione, di completamento, di ampliamento, di riordino urbanistico ed architettonico (ivi compresi eventuali trasferimenti di volumi) dovrà essere proposto alla luce della stesura di un piano progettuale di massima, estesa all'intera cellula edilizia, che illustri in modo chiaro le caratteristiche architettoniche della parte in proprietà del richiedente ed anche, sommariamente, le proprietà confinanti

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<p><i>(manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro, ristrutturazione senza demolizione, ampliamento, etc; nei soli manufatti che abbiano uno stato di conservazione pessimo, è possibile la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria)</i></p> <p>La revisione del PRGC manterrà gli interventi previsti dalla normativa vigente, gli interventi sugli immobili dovranno attenersi alla normativa del regolamento edilizi</p>
Prescrizioni particolari	<p>BUFFER ZONE: cfr. “Linee guida per l’adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Sezione II, Obiettivo 2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione, INDICAZIONI GENERALI e INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI (pag.50)</p> <p>Il PRGC non prevede altre prescrizioni particolari</p>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Si ritiene in questo caso implementare il regolamento edilizio
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	
Prescrizioni del piano colore	Il comune non è dotato di piano del colore tuttavia si rimanda alla cartella colori approvata dal GAL
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<p><i>Inserire un’elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio) (ATTENZIONE: l’esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</i></p> <p>Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale</p>	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale	ID	2.b_05
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<i>CORE 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.31</i> <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 del manufatto/complesso	Cascine Mondalano		
Tipologia del manufatto/complesso	Nucleo Rurale		
Inserire una delle seguenti voci: - ciabot - cascina - azienda vitivinicola - industria enologica - cantina - infernot - enoteca privata - altro (specificare)			
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Strada provinciale Sp 72		
Superficie dell'area (m²)			
Superficie coperta (m²)			
Piani fuori terra (n.)	Gli edifici presentano due piani fuori terra		
Tipologia edilizia	Costruzioni a pianta lineare o a C		
Utilizzo attuale	Residenziale		



STATO DI FATTO

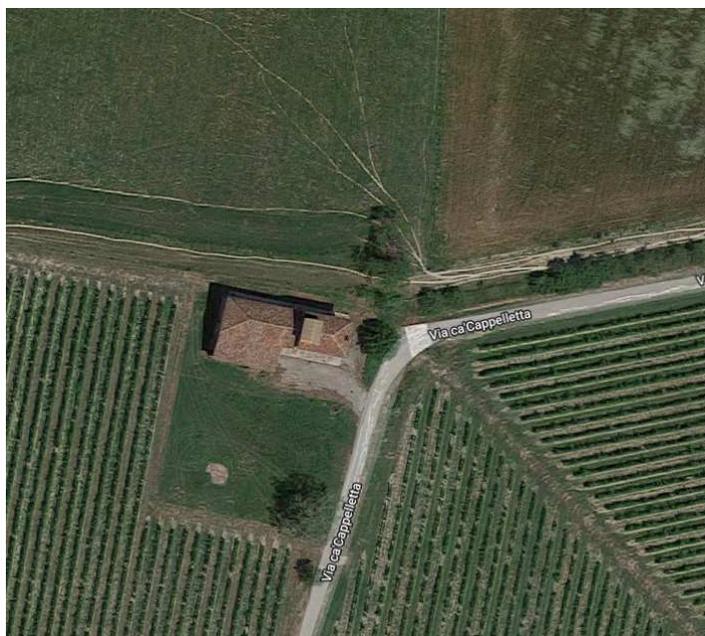
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	Il nucleo rurale si trova in zona agricola collinare visibile dalla strada provinciale SP 68
--	--

Inserire una delle seguenti voci:
ottimo (notevole interesse storico-artistico, paesaggistico e ambientale; elevata panoramicità)
mediocre (riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammentari a elementi di detrazione visiva/ambiti di degrado di modesta entità)
pessimo (presenza di rilevanti ambiti di degrado e di forti elementi detrattori)

	<p>Questi nuclei, indicati con apposito simbolo nelle planimetrie in scala 1:10000, nell'ambito delle prescrizioni di cui agli artt. 1 e 3 del DM 1404 del 1.04.1968, sono sottoposte alle condizioni previste per i Centri Abitati. Per quanto questi nuclei non siano classificati quali "nuclei storici", all'interno di essi, per garantire l'adeguata tutela dell'ambiente e del paesaggio verranno applicate le possibilità, le condizioni e le prescrizioni elencate al precedente art. 5 per le "aree ed immobili di tipo A.3" ovvero, ove espressamente indicato, per le aree di tipo A/S.</p> <p>Tutti gli interventi ricadenti all'interno di questi nuclei, ma richiesti da coltivatori diretti, non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.</p> <p>Ove esistano, all'interno di questi agglomerati, attività agricole in atto è consentita, in caso di necessità, oltre agli interventi ammessi all'interno delle aree di tipo A.3, la realizzazione, entro l'ambito dello stesso, di fabbricati al servizio dell'attività agricola per una superficie utile massima di 150 mq.</p> <p>La verifica della fattibilità dell'intervento e delle modalità con cui realizzare lo stesso sono da desumere dalla tavola n.7 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" allegata a "Verifiche di compatibilità idraulica e idrogeologica al PAI sulla base di indagini conformi alla Circ. P.G.R. 7/LAP 1996, relativa N.T.E. 12/1999 e D.G.R. Piemonte n.45-6656 del 15/07/2002" redatto dal dott. geol. Riccardo Ferretti, e da desumere dai contenuti dell'art. 38 "Prescrizioni geologiche" delle presenti NTA</p> <p>Date le particolari caratteristiche documentaristiche di questi complessi, nelle circostanti aree di tipo E, fino ad una distanza di ml. 60, misurata a partire dai prospetti esterni dei fabbricati facenti parte del nucleo stesso, ogni tipo di nuova edificazione, di completamento, di ampliamento, di riordino urbanistico ed architettonico (ivi compresi eventuali trasferimenti di volumi) dovrà essere proposto alla luce della stesura di un piano progettuale di massima, estesa all'intera cellula edilizia, che illustri in modo chiaro le caratteristiche architettoniche della parte in proprietà del richiedente ed anche, sommariamente, le proprietà confinante</p>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<p>(manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro, ristrutturazione senza demolizione, ampliamento, etc; nei soli manufatti che abbiano uno stato di conservazione pessimo, è possibile la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione della volumetria)</p> <p>La revisione del PRGC manterrà gli interventi previsti dalla normativa vigente, gli interventi sugli immobili dovranno attenersi alla normativa del regolamento edilizi</p>
Prescrizioni particolari	<p>BUFFER ZONE: cfr: "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", Sezione II, Obiettivo 2.b) Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione, INDICAZIONI GENERALI e INDICAZIONI PER LE PRESCRIZIONI (pag.50)</p> <p>Il PRGC non prevede altre prescrizioni particolari</p>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Si ritiene in questo caso implementare il regolamento edilizio
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	
Prescrizioni del piano colore	Il comune non è dotato di piano del colore tuttavia si rimanda alla cartella colori approvata dal GAL
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<p>Inserire un'elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio) (ATTENZIONE: l'esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</p> <p>Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale</p>	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale	ID	2.b_06
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<p><i>CORE 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.31</i> <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></p>			
DENOMINAZIONE del manufatto/complesso	Cascina Novareto		
Tipologia del manufatto/complesso	Cascina facente parte dell'Azienda agricola "Nuova Cappelletta"		
Inserire una delle seguenti voci:	<ul style="list-style-type: none"> - ciabot - cascina - azienda vitivinicola 		
	<ul style="list-style-type: none"> - industria enologica - cantina - infernot 		
	<ul style="list-style-type: none"> - enoteca privata - altro (specificare) 		
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Strada provinciale Sp 58		
Superficie dell'area (m ²)			
Superficie coperta (m ²)			
Piani fuori terra (n.)	L'edificio presenta due piani fuori terra		
Tipologia edilizia	Costruzioni a pianta lineare		
Utilizzo attuale	Fabbricato a servizio attività agricola		





STATO DI FATTO

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

La cascina si trova in zona agricola collinare visibile dalla strada provinciale SP 58

Inserire una delle seguenti voci:

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

mediocre (riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammentari 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/COMPLESSO

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)

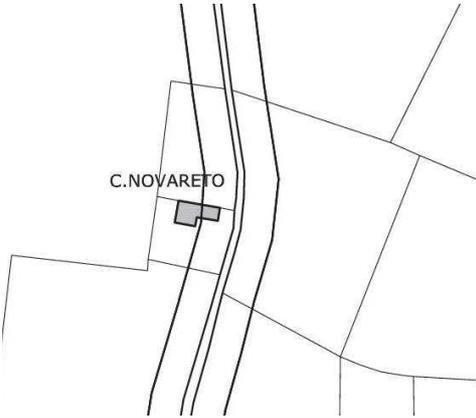
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

(Inquadramento storico, 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

Indicare, se presenti, elementi di interesse architettonico (sistemi costruttivi da salvaguardare, logge, porticati, scale, torri, portali e portoni, forature con cornici in pietra, cornicioni, decorazioni, affreschi, tromp l'oeuil, dipinti o altro)

Non sono presenti elementi di pregio architettonico, la costruzione presenta tipologie architettoniche tipiche dell'architettura rurale del Monferrato: aperture finestrate regolari e di limitate dimensioni, il graticcio in laterizio, tetto a doppia falda con orditura in legno e copertura in coppi

VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	(paesaggistici, idrogeologici, monumentali, archeologici o altro) Non sono presenti vincoli derivanti da legislazione nazionale
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Il manufatto è inserito nella normativa del PRGC che riguarda la zona agricola . L'aera ricade nella perimetrazione della Buffer zone
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. 10 - Aree agricole tipo E</p> <p><i>Capo C Edifici Esistenti</i></p> <p><i>Gli interventi che interessano edifici esistenti in zona di tipo E sono rivolti alla conservazione e all'valorizzazione dell'edificio di tipo agricolo, ai suoi rapporti con l'ambiente circostante e con l'attività lavorativa tipica del territorio del comune di Vignale.....</i></p> <p><i>Le caratteristiche architettoniche di tutti gli interventi da realizzare in zona E dovranno essere rigorosamente coerenti con la tipologia originaria del tessuto edilizio del nucleo storico di Vignale in conformità a quanto prescritto all'art. 16 delle presenti norme.</i></p> <p><i>Qualora le caratteristiche architettoniche dello stato di fatto del fabbricato in questione non siano conformi alle condizioni descritte all'art. 16 delle presenti NTA il rilascio di concessione o autorizzazione sarà subordinato alla stesura di un progetto particolareggiato che preveda il sostanziale miglioramento delle caratteristiche di qualità estetica.</i></p>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	La revisione del PRGC manterrà gli interventi previsti dalla normativa vigente, gli interventi sugli immobili dovranno attenersi alla normativa del regolamento edilizi
Prescrizioni particolari	Il PRGC non prevede altre prescrizioni particolari
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Si ritiene in questo caso implementare il regolamento edilizio
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	
Prescrizioni del piano colore	Il comune non è dotato di piano del colore tuttavia si rimanda alla cartella colori approvata dal GAL

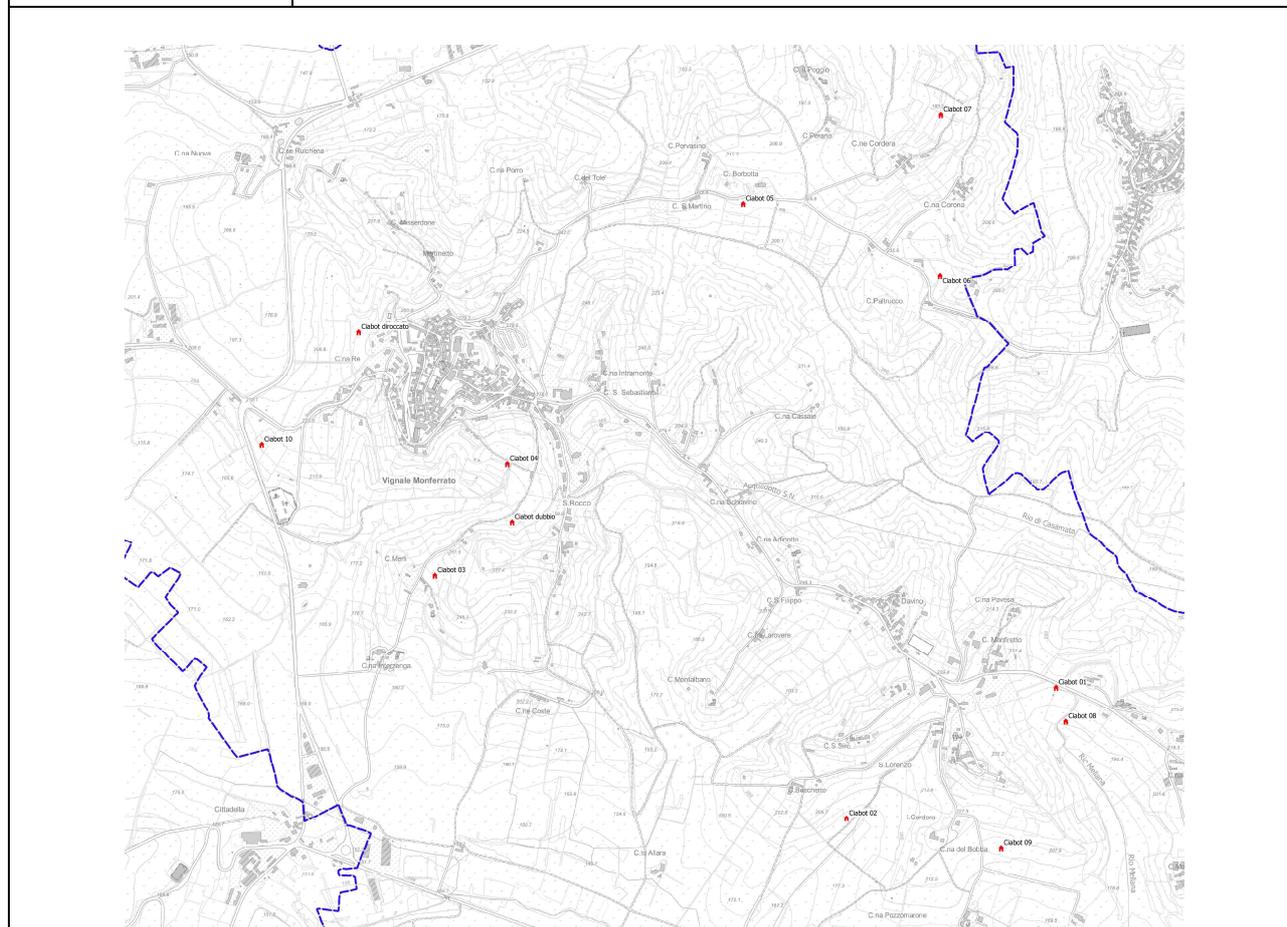
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)

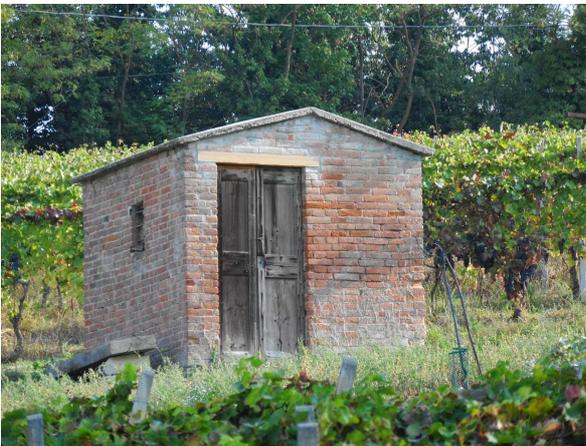
*Inserire un'elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio)
(ATTENZIONE: l'esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)*

Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale	ID	2.b_07
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<p><i>CORE 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.31</i> <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></p>			
DENOMINAZIONE del manufatto/complesso	Ciabot da vigna		
Tipologia del manufatto/complesso	Ciabot		
Inserire una delle seguenti voci:	<ul style="list-style-type: none"> - ciabot - cascina - azienda vitivinicola - industria enologica - cantina - infernot - enoteca privata - altro (specificare) 		
NCT foglio n.		Mappale n.	7
Indirizzo			
Superficie dell'area (m²)	-----		
Superficie coperta (m²)	-----		
Piani fuori terra (n.)	-----		
Tipologia edilizia	Costruzione elementare a pianta rettangolare, con tetto a due falde a due piani fuori terra con piccole aperture di forma regolare quadrata, realizzato in muratura non intonacato		
Utilizzo attuale	Il ciabot viene utilizzato come presidio durante quei periodi dell'anno (periodo della vendemmia) in cui si concentra gran parte del lavoro nel vigneto o in alternativa viene utilizzato come deposito attrezzi o ricovero temporaneo di prodotti agricoli.		







STATO DI FATTO

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

i manufatti sono tutti situati a mezza costa sul versante collinare

Inserire una delle seguenti voci:

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

mediocre (riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammenti 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/COMPLESSO

mediocre

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, 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

Indicare, se presenti, elementi di interesse architettonico (sistemi costruttivi da salvaguardare, logge, porticati, scale, torri, portali e portoni, forature con cornici in pietra, cornicioni, decorazioni, affreschi, tromp l'oeuil, dipinti o altro)

Non sono presenti elementi di pregio architettonico

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA
LEGISLAZIONE NAZIONALE

(paesaggistici, idrogeologici, monumentali, archeologici o altro)

Non sono presenti vincoli derivanti da legislazione nazionale

VINCOLI DEL PIANO
REGOLATORE

(manufatto/complesso situato in area di salvaguardia paesaggistica, centro storico o altro)

I manufatti sono inseriti nella normativa del PRGC che riguarda la zona agricola E, ricadono nella perimetrazione della Buffer zone

RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
I manufatti non hanno nessuna destinazione urbanistica all'interno del PRGC , essi ricadono in zona agricola	
NTA vigenti sull'area	Le NTA del PRGC vigente non prevedono nessuna indicazione sui manufatti
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	Vista la particolarità del manufatto l'adeguamento al PRGC prevedrà interventi volti alla salvaguardia del manufatto tramite interventi di recupero e valorizzazione
Prescrizioni particolari	Il PRGC prevedrà all'interno della normativa interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria di restauro e risanamento senza demolizione non consentendo inoltre la modifica della destinazione d'uso nonché l'alterazione dei caratteri tipologici della sagoma
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Cfr. "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", sezione IV - Indicazioni normative per gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti – elenco sintetico (pag.71 e seguenti)</i> DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	Il Comune di Vignale non è dotato di piano del colore
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<i>Inserire un'elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio) (ATTENZIONE: l'esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</i>	
Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale Monferrato	ID	2.b_08
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<i>CORE 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.31</i> <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 del manufatto/complesso	Infernot Belvedere		
Tipologia del manufatto/complesso	<i>INFERNOT</i>		
Inserire una delle seguenti voci: - <i>ciabot</i> - <i>cascina</i> - <i>azienda vitivinicola</i> - <i>industria enologica</i> - <i>cantina</i> - <i>infernot</i> - <i>enoteca privata</i> - <i>altro (specificare)</i>			
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Via Bergamaschino	n.	13
Superficie dell'area (m ²)			
Superficie coperta (m ²)			
Piani fuori terra (n.)	-		
Tipologia edilizia	Infernot scavato nel tufo con rifinitura a picconatura a vista.		
Utilizzo attuale	Conservazione delle bottiglie di vino		

Planimetria Catastale



	DEFINIRE LA NORMATIVA DA ADOTTARE IN BASE A QUANTO SOPRA RIPORTATO
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>(Murature, coperture, aperture, elementi di collegamento e di distribuzione, apparato decorativo etc.)</i>
Prescrizioni del piano colore	Nessuna
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<p><i>Inserire un'elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio)</i> <i>(ATTENZIONE: l'esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</i></p> <p><i>Fonte: elaborazione dati dal PRGC del Comune di Doberdò del Lago, TAV. P7, "schede edifici di pregio architettonico e ambientale"</i></p> <p>Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale</p>	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO

COMUNE DI	Vignale Monferrato	ID	2.b_08
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
<i>CORE 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.31</i> <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 del manufatto/complesso	Infernot di Palazzo Callori		
Tipologia del manufatto/complesso	<i>INFERNOT</i>		
Inserire una delle seguenti voci:			
- <i>ciabot</i>	- <i>industria enologica</i>	- <i>enoteca privata</i>	
- <i>cascina</i>	- <i>cantina</i>	- <i>altro (specificare)</i>	
- <i>azienda vitivinicola</i>	- <i>infernot</i>		
NCT foglio n.		Mappale n.	
Indirizzo	Via Bergamaschino	n.	13
Superficie dell'area (m²)			
Superficie coperta (m²)			
Piani fuori terra (n.)	-		
Tipologia edilizia	Infernot scavato nel tufo con rifinitura a picconatura a vista.		
Utilizzo attuale	Conservazione delle bottiglie di vino		

Planimetria Catastale



costruttivi da salvaguardare	
Prescrizioni del piano colore	Nessuna
INDICAZIONI PROGETTUALI (da introdurre solo quando ritenuto necessario)	
<p><i>Inserire un'elaborazione sulla planimetria del Piano Regolatore con evidenziate le strategie di recupero e conservazione (come da esempio) (ATTENZIONE: l'esempio riportato non tratta in maniera esaustiva delle possibili soluzioni che possono essere adottate. Si deciderà caso per caso come intervenire, anche adottando le soluzioni proposte dalla manualistica di riferimento)</i></p> <p><i>Fonte: elaborazione dati dal PRGC del Comune di Doberdò del Lago, TAV. P7, "schede edifici di pregio architettonico e ambientale"</i></p> <p>Vista la particolarità del manufatto non necessita introdurre nessuna indicazione progettuale</p>	

INDICE

1.	Premessa	pag.	2
2.	Inquadramento generale	pag.	3
2.1	Caratteri architettonici	pag.	3
3	Scelte del PRGI	pag.	6
4	Adeguamento del PRGI	pag.	8
5	Descrizione delle tavole	pag.	15
	5.1 Tavola 1 "Uso del suolo"	pag.	15
	5.2 Tavola 2 " Stato Insediativo"	pag.	56
	5.3 Tavola 3 " Visibilità valori e interferenze"	pag.	61
	5.4 Tavola 4 " Raffronto"	pag.	62
6	Schede di censimento	pag.	63