

**COMUNE DI
MOMBERCELLI**
PROVINCIA DI ASTI

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 12 AL VIGENTE PRGC
ai sensi del 5°c. dell'art. 17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

ADEGUAMENTO ALLE NORME DI TUTELA DEL SITO UNESCO
E MODESTE VARIAZIONI ALLE AREE NORMATIVE

PROGETTO PRELIMINARE

STUDI PAESAGGISTICI

ELABORATO S.6

SCHEDE PROGETTUALI E DI CENSIMENTO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

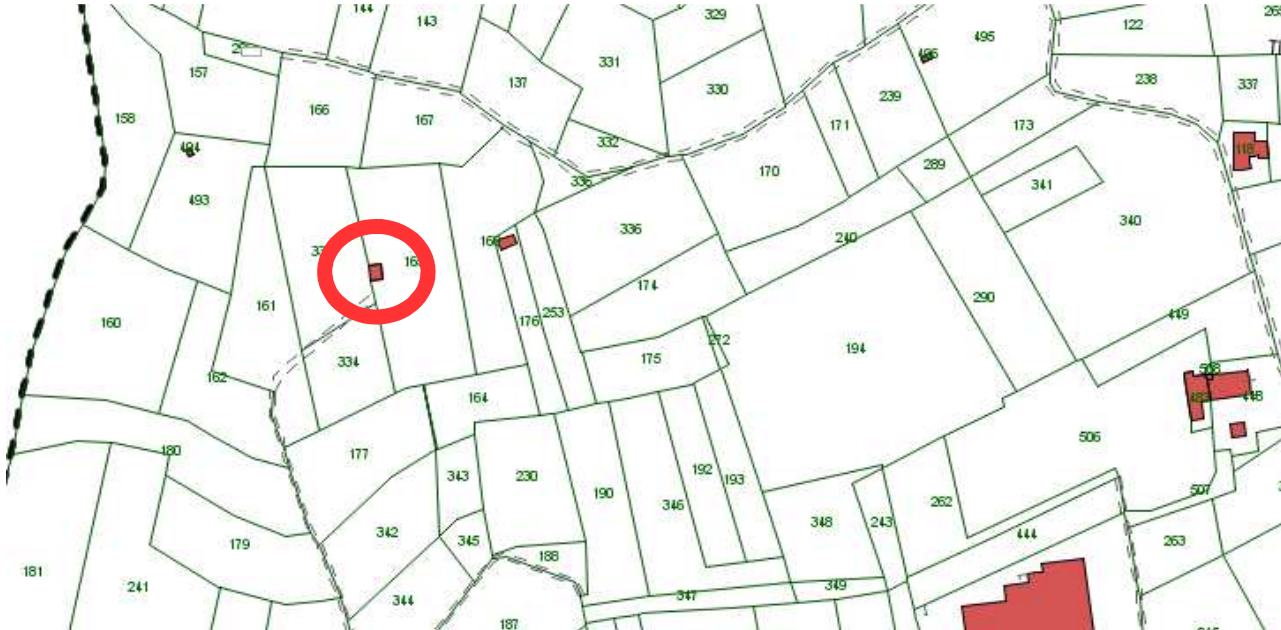
IL SINDACO

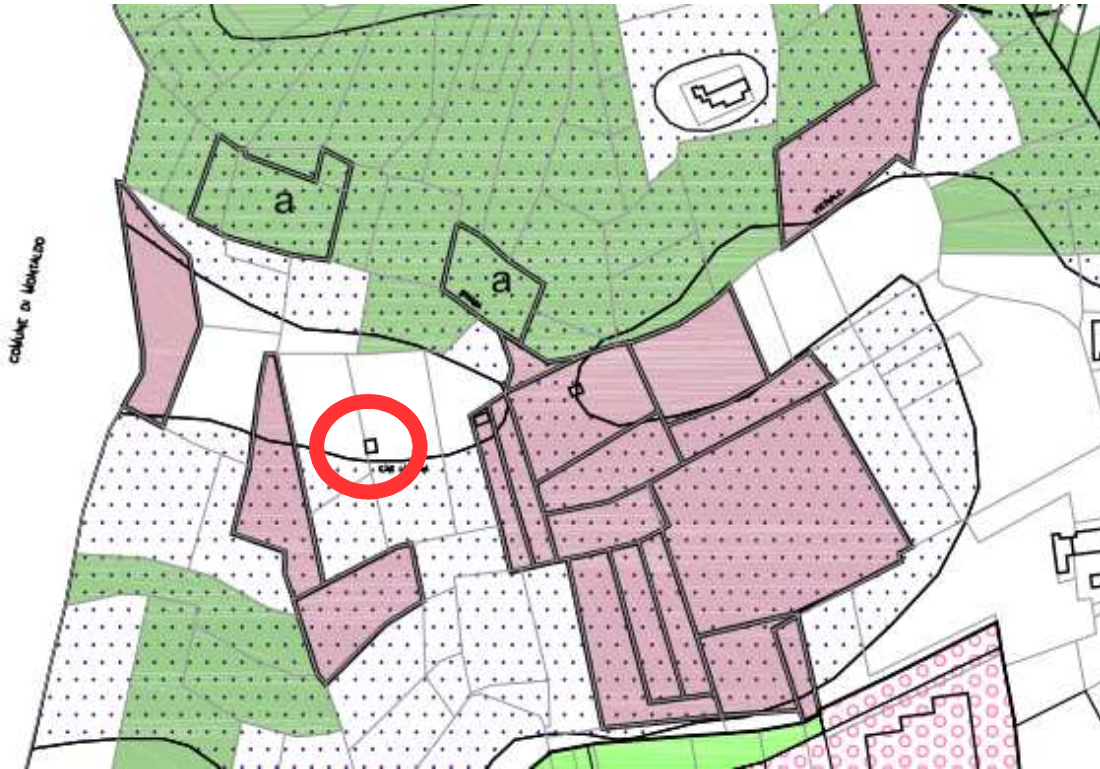
DELIBERA CONSILIARE N. DEL

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

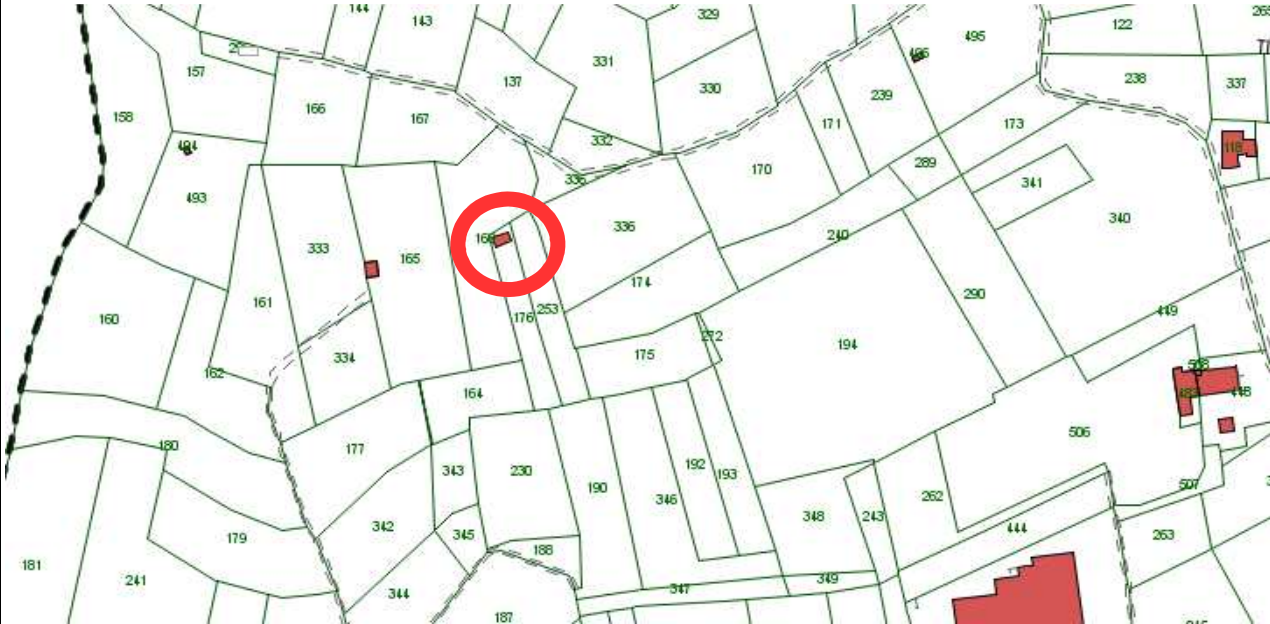
Arch. Pierluigi Ramello

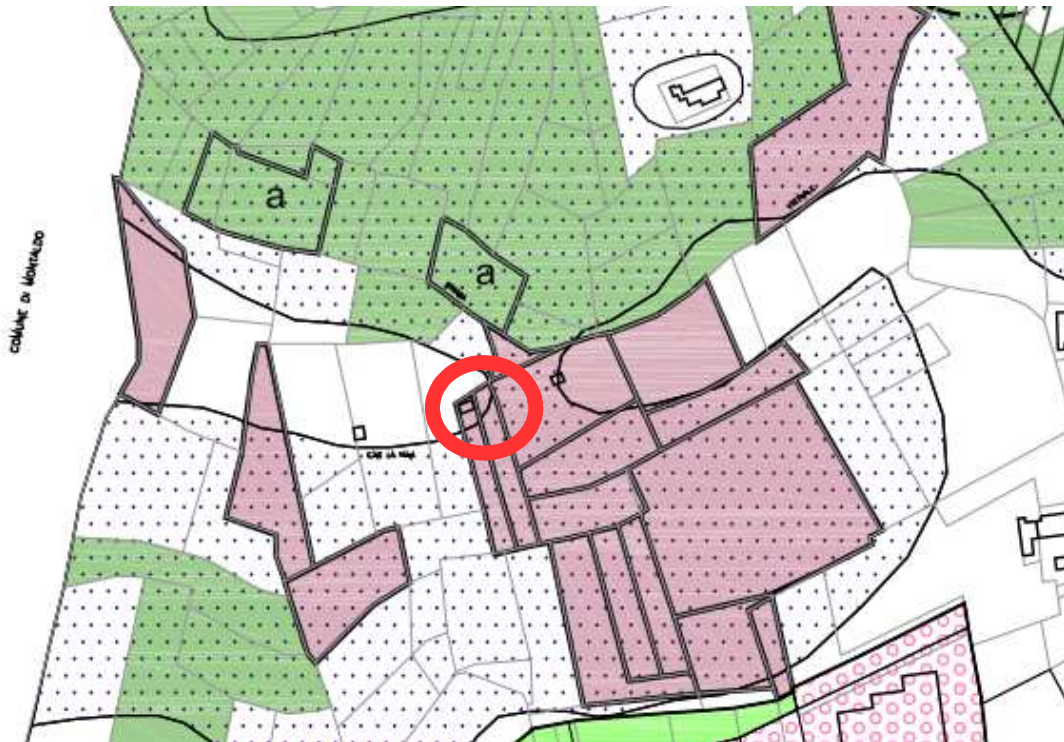
**OBIETTIVO 2.b - TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E
PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE**

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI		ID 1
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO			2.b
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
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 (tipologia del manufatto/complesso)			
NCT foglio n.	10	Mappale n.	165
Piani fuori terra (n.)	2		
Tipologia edilizia	CIABOT		
			
Planimetria Catastale			
			
Rilievo fotografico			

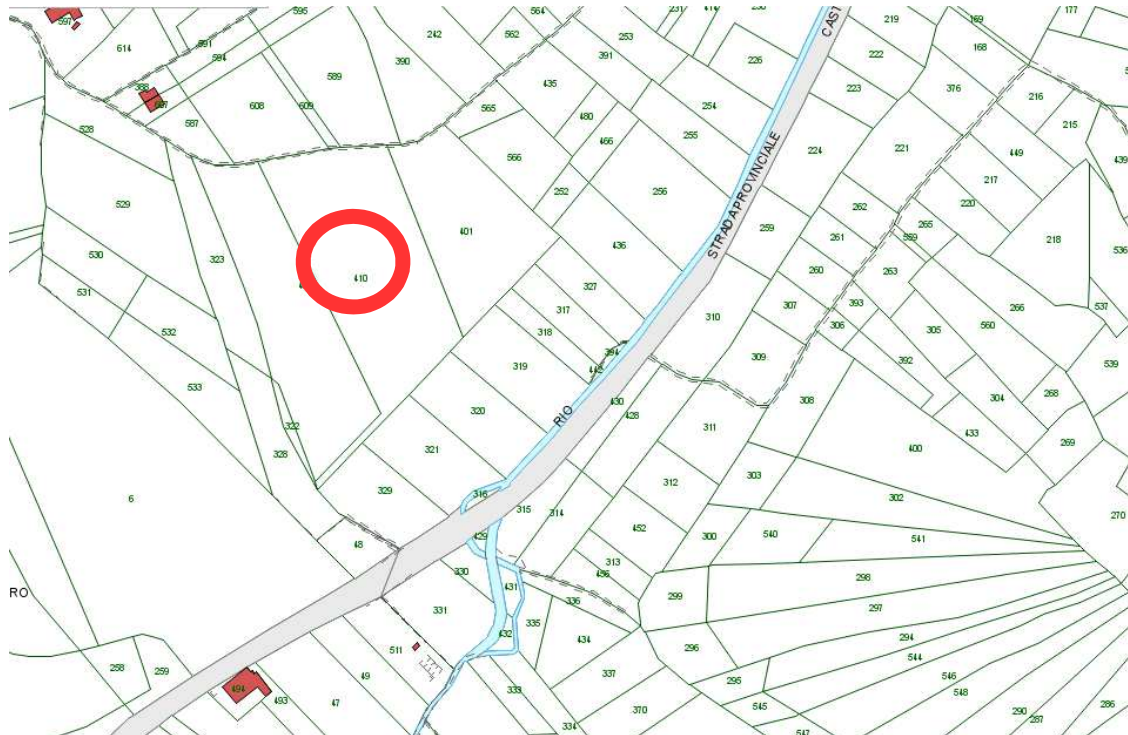
STATO DI FATTO		
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)		OTTIMO
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO		BUONO
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI		
<i>Inquadramento storico: Edificio di inizio '900 ad uso ricovero agricolo.</i>		
<i>Descrizione edificio: Edificio di due piani fuori terra a pianta quadrata realizzato in muratura faccia a vista e copertura con orditura primaria e secondaria in legno e manto di copertura in coppi. Infissi in legno e persiane.</i>		
<i>Rapporto con il contesto: Edificio sito a mezza costa all'interno di terreno in larga parte coltivato a vigneto e visibile dalla strada.</i>		
<i>Qualità dell'intorno: paesaggio di significativo interesse ambientale.</i>		
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO		
Murature faccia a vista, copertura in coppi		
VINCOLI		
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	-	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Buffer Zone Unesco – Art 45 NTA	NESSUNO
RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE		
Inserimento del manufatto/complesso nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)		
		
NTA vigenti sull'area	ART.45 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “ PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”	

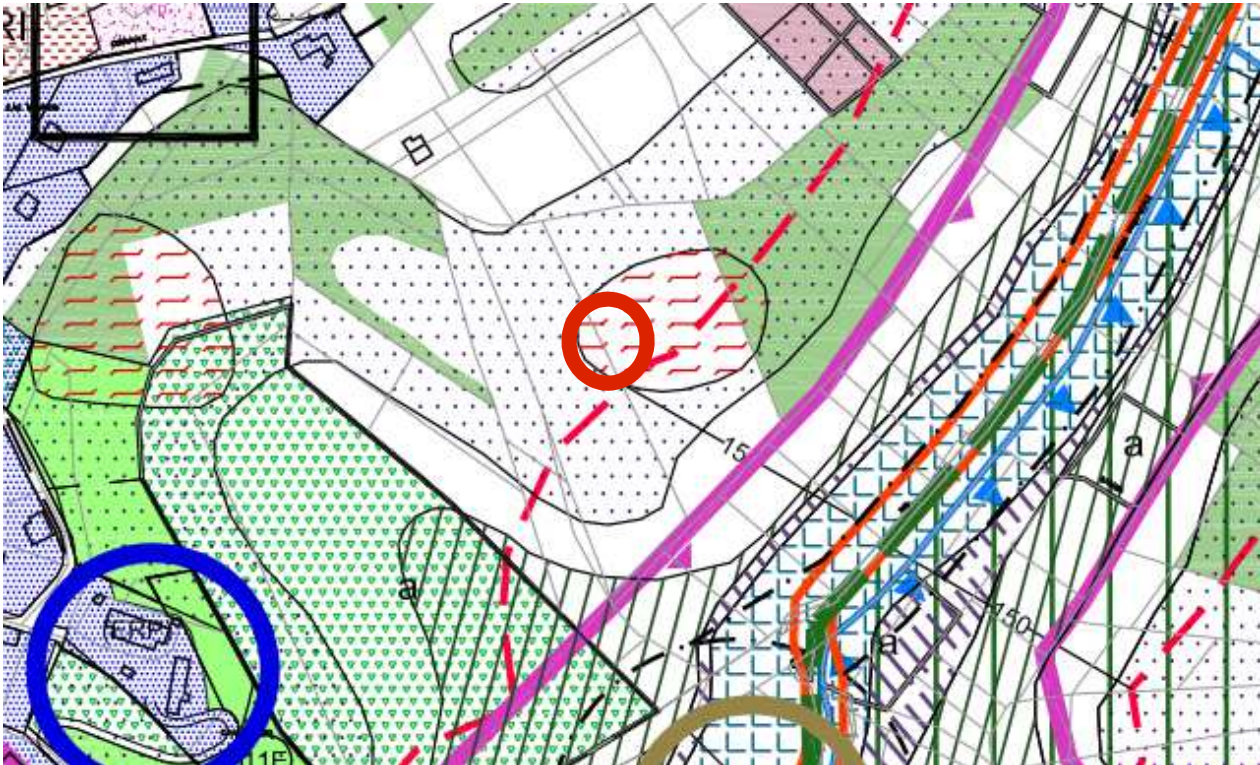
INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</i>
Prescrizioni particolari	<i>Sono ammessi unicamente interventi di restauro/risanamento conservativo e consolidamento senza modifica della destinazione d'uso agricola e senza possibilità di ampliamento o di sopraelevazione; non è consentita inoltre la realizzazione di porticati, è ammessa invece la realizzazione di pergolato (con struttura principale portante in ferro, con colorazione non riflettente o in legno) da realizzare nel rispetto delle caratteristiche costruttive originarie del manufatto).</i> <i>Non sono consentiti interventi che possano modificare la struttura originaria del manufatto, modifiche all'andamento della struttura ed al manto di copertura, delle murature, e delle aperture originarie.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).</i> <i>Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti o quelli della tradizione locale.</i> <i>Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E' vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:</i> <i>Murature (da mantenersi faccia a vista).</i> <i>Copertura in coppi con struttura primaria e secondaria lignea.</i>
Prescrizioni relative al colore	<i>Nessuna prescrizione, muratura faccia a vista da mantenere</i>
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Per il recupero degli elementi di degrado e in conformità con quanto all'articolo 26 bis, ogni intervento sul manufatto, esclusa la manutenzione ordinaria) è subordinato: -alla demolizione della tettoia con ondulina e della relativa struttura metallica. -alla sostituzione del serramento metallico di ingresso con uno in legno o presentante le medesime caratteristiche.	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI		ID 2
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO			2.b
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
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 (tipologia del manufatto/complesso)			
NCT foglio n.	10	Mappale n.	176
Piani fuori terra (n.)	1		
Tipologia edilizia	CIABOT		
			
Planimetria Catastale			
 			
Rilievo fotografico			

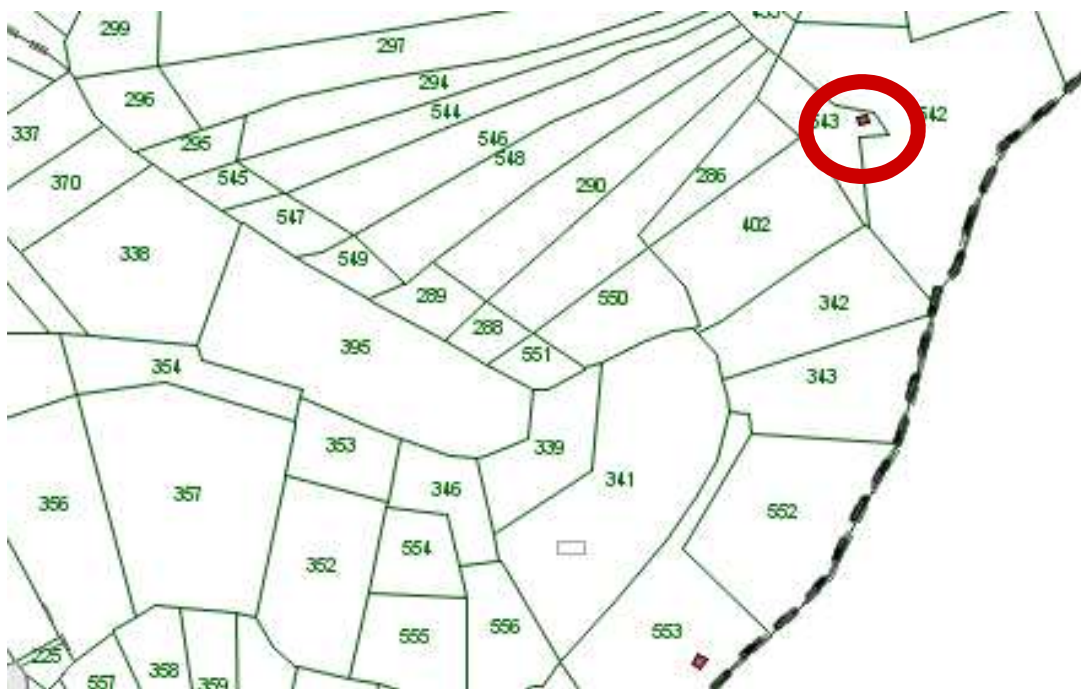
STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	OTTIMO
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO	BUONO
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
<i>Inquadramento storico: Edificio di inizio '900 ad uso ricovero agricolo.</i> <i>Descrizione edificio: Edificio di un piano fuori terra a pianta rettangolare realizzato in muratura faccia a vista e copertura con orditura primaria e secondaria in legno e manto di copertura in coppi.</i> <i>Rapporto con il contesto: Edificio sito a mezza costa all'interno di terreno in larga parte coltivato a vigneto e visibile dalla strada.</i> <i>Qualità dell'intorno: paesaggio di significativo interesse ambientale.</i>	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
Murature faccia a vista, copertura in coppi	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Vigneto Buffer Zone UNESCO – Art. 45 NTA
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.45 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “ PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”

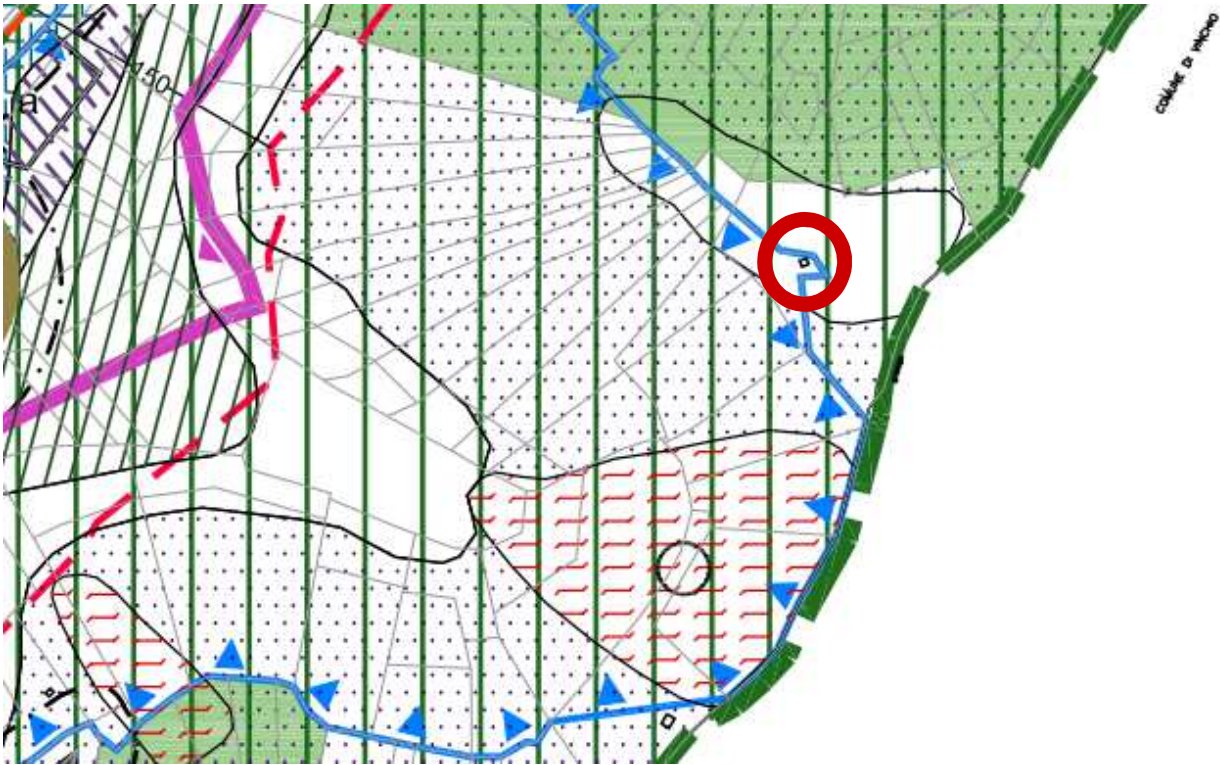
INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</i>
Prescrizioni particolari	<i>Sono ammessi unicamente interventi di restauro/risanamento conservativo e consolidamento senza modifica della destinazione d'uso agricola e senza possibilità di ampliamento o di sopraelevazione; non è consentita inoltre la realizzazione di porticati, è ammessa invece la realizzazione di pergolato (con struttura principale portante in ferro, con colorazione non riflettente o in legno) da realizzare nel rispetto delle caratteristiche costruttive originarie del manufatto).</i> <i>Non sono consentiti interventi che possano modificare la struttura originaria del manufatto, modifiche all'andamento della struttura ed al manto di copertura, delle murature, e delle aperture originarie.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).</i> <i>Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti o quelli della tradizione locale.</i> <i>Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E' vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:</i> <i>Murature (da mantenersi faccia a vista).</i> <i>Copertura in coppi con struttura primaria e secondaria lignea.</i>
Prescrizioni relative al colore	<i>Nessuna prescrizione, muratura faccia a vista da mantenere</i>

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO				
COMUNE DI	MOMBERCELLI		ID	3
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO			2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE				
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 (tipologia del manufatto/complesso)				
NCT foglio n.	14		Mappale n.	410
Piani fuori terra (n.)	1			
Tipologia edilizia	CIABOT			
				
Planimetria Catastale				
Rilievo fotografico				
				

STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	OTTIMO
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTO	BUONO
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
<i>Inquadramento storico: Edificio di inizio '900 ad uso ricovero agricolo.</i> <i>Descrizione edificio: Edificio di un piano fuori terra a pianta quadrata realizzato in muratura intonacata e copertura con orditura primaria e secondaria in legno e manto di copertura in coppi. Infissi in legno</i> <i>Rapporto con il contesto: Edificio sito a mezza costa all'interno di un anfiteatro naturale coltivato a vigneto e visibile dalla strada.</i> <i>Qualità dell'intorno: paesaggio di significativo interesse ambientale.</i>	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
Murature intonacate, copertura in coppi	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Aree Instabili – Classe Geologica IIIa2 - Art.49 NTA Buffer Zone UNESCO – Art.45 NTA
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.45 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”

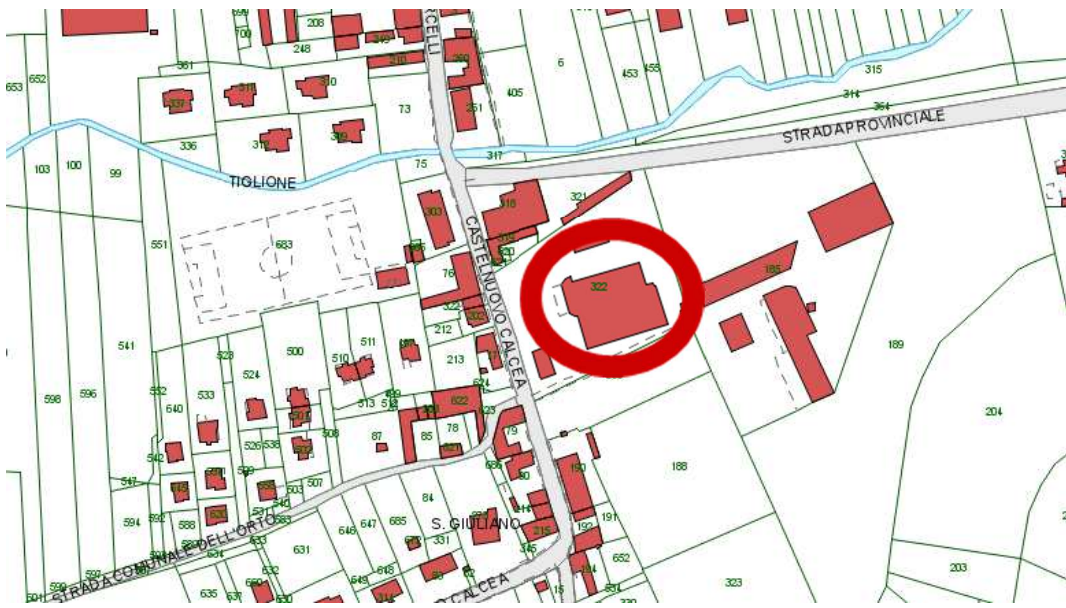
INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</i>
Prescrizioni particolari	<i>Sono ammessi unicamente interventi di restauro/risanamento conservativo e consolidamento senza modifica della destinazione d'uso agricola e senza possibilità di ampliamento o di sopraelevazione; non è consentita inoltre la realizzazione di porticati, è ammessa invece la realizzazione di pergolato (con struttura principale portante in ferro, con colorazione non riflettente o in legno) da realizzare nel rispetto delle caratteristiche costruttive originarie del manufatto).</i> <i>Non sono consentiti interventi che possano modificare la struttura originaria del manufatto, modifiche all'andamento della struttura ed al manto di copertura, delle murature, e delle aperture originarie.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).</i> <i>Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti o quelli della tradizione locale.</i> <i>Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E' vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:</i> <i>Murature (da mantenersi intonacate).</i> <i>Copertura in coppi con struttura primaria e secondaria lignea.</i>
Prescrizioni relative al colore	<i>Colorazioni con colori tradizionali</i>

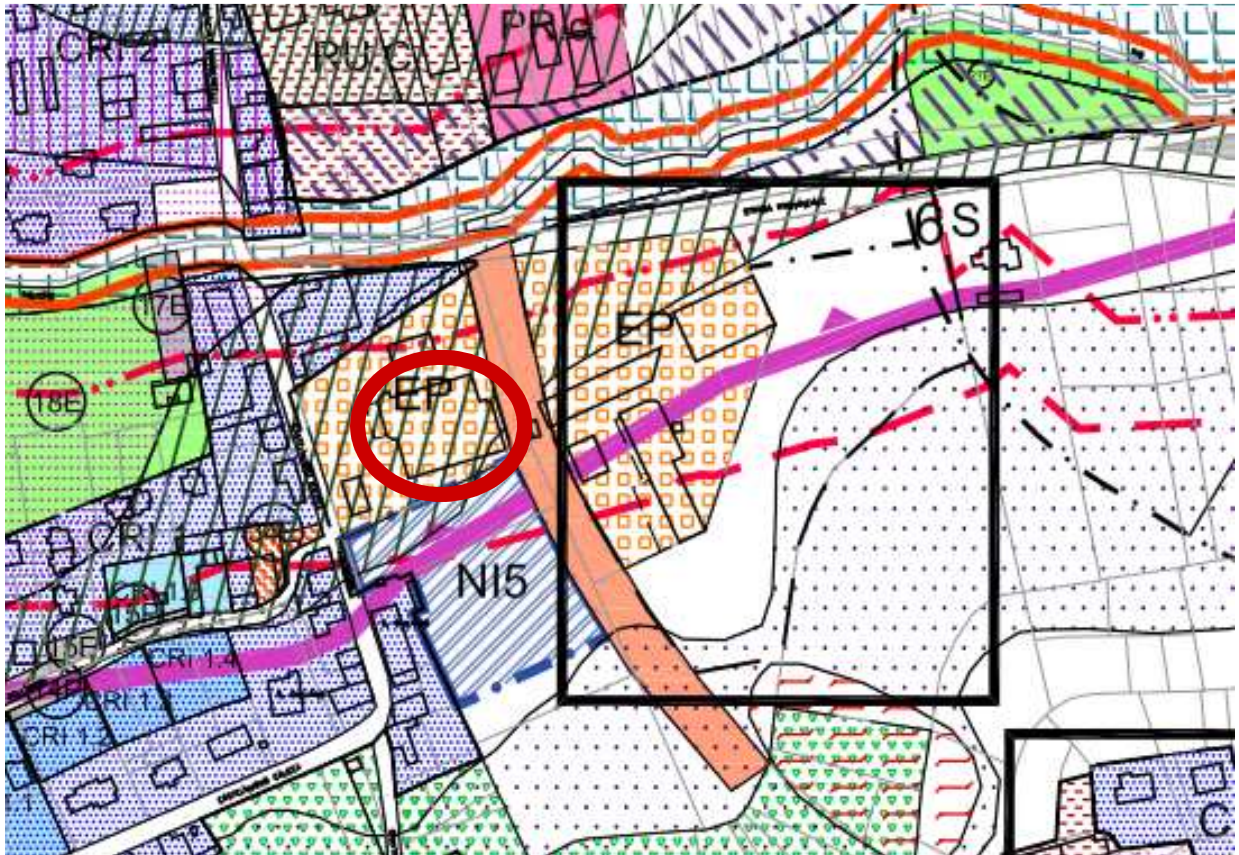
I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	4
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.b	
TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE			
CORE ZONE: cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo 2.b, pag.31			
DENOMINAZIONE (tipologia del manufatto/complesso)			
NCT foglio n.	14	Mappale n.	543
Piani fuori terra (n.)	2		
Tipologia edilizia	CIABOT		
			
Planimetria Catastale			
			
Rilievo fotografico			

STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	OTTIMO
STATO DI CONSERVAZIONE DEL MANUFATTI	PESSIMO
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
<i>Inquadramento storico: Edificio di inizio '900 ad uso ricovero agricolo.</i> <i>Descrizione edificio: Edificio di due piani fuori terra a pianta quadrata realizzato in muratura faccia a vista copertura con orditura primaria e secondaria in legno e manto di copertura in coppi. Infissi non presenti.</i> <i>Rapporto con il contesto: Edificio sito a mezza costa all'interno di un anfiteatro naturale coltivato a vigneto e visibile dalla strada.</i> <i>Qualità dell'intorno: paesaggio di significativo interesse ambientale.</i>	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
Murature faccia a vista, copertura in coppi	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Area ATIP Core Zone UNESCO – Art.45 NTA
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.45 - AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “ PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</i>
Prescrizioni particolari	<i>Sono ammessi unicamente interventi di restauro/risanamento conservativo e consolidamento senza modifica della destinazione d'uso agricola e senza possibilità di ampliamento o di sopraelevazione; non è consentita inoltre la realizzazione di porticati, è ammessa invece la realizzazione di pergolato (con struttura principale portante in ferro, con colorazione non riflettente o in legno) da realizzare nel rispetto delle caratteristiche costruttive originarie del manufatto).</i> <i>Non sono consentiti interventi che possano modificare la struttura originaria del manufatto, modifiche all'andamento della struttura ed al manto di copertura, delle murature, e delle aperture originarie.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	<i>Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di c.a. gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).</i> <i>Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti o quelli della tradizione locale.</i> <i>Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E' vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:</i> <i>Murature (da mantenersi faccia a vista).</i> <i>Copertura in coppi con struttura primaria e secondaria lignea.</i>
Prescrizioni del piano colore	<i>Colorazioni con colori tradizionali</i>

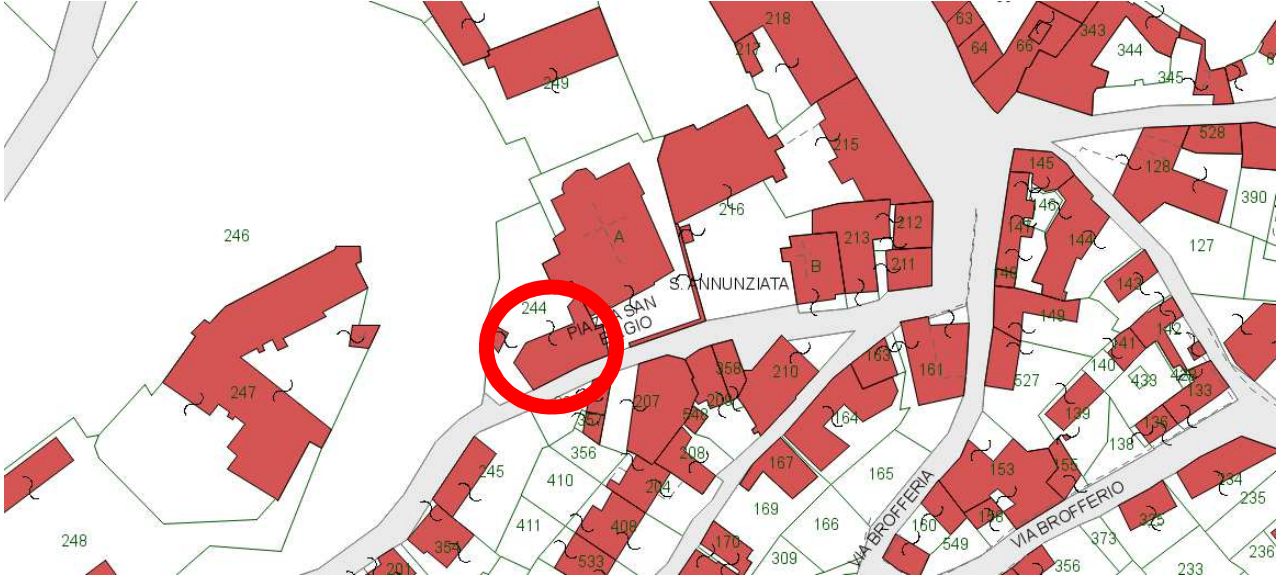
**OBIETTIVO 2.C TUTELA DEI LUOGHI E SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA
COMMERCIALIZZAZIONE DELL'UVA E DEL VINO**

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	1
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		2.c	
TUTELA DEI LUOGHI E SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA COMMERCIALIZZAZIONE DELL'UVA E DEL VINO			
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.c, pag.50			
DENOMINAZIONE (tipologia del fabbricato/area)		CANTINA SOCIALE TERRE ASTESANE	
NCT foglio n.	13	Mappale n.	322
Tipologia edilizia	CAPANNONE INDUSTRIALE		
Utilizzo attuale	CANTINA SOCIALE		
Planimetria Catastale			
			
Rilievo fotografico			
			

STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	PESSIMO
STATO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO/AREA	BUONO
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	
Nata nel 1901 la Cantina Sociale Terre Astesane di Mombercelli è una delle più antiche cooperative del Piemonte. Nel 1955 è stato costruito l'attuale stabilimento, è stato, quindi, ampliato nei decenni con il reparto imbottigliamento, il reparto esterno di vinificazione e nel 2001 con la ristrutturazione del punto vendita e della sala riunioni. Si presenta quale struttura industriale con facciata intonacata e tinta in colore tradizionale, caratteristiche dell'edificio sono la pensilina in C.a. e la struttura dalle forme tondeggianti.	
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	
Facciata di impianto dai connotati tipici dell'architettura industriale del dopoguerra	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	Vincolo D.lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i. – Art. 57 NTA
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Aree di Pianura con ristagni d'acqua, cl. geologica IIb – Art. 49 NTA
RAPPORTO TRA MANUFATTO SCHEDATO E DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE	
Inserimento del fabbricato/area nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
NTA vigenti sull'area	ART. 42 - AREE DESTINATE ALLA LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI (EP) ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “ PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”

INDICAZIONI NORMATIVE 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
Prescrizioni particolari	Gli interventi edilizi dovranno integrarsi con le tipologie insediative esistenti, essi dovranno quindi contenere il proprio impatto ambientale, sia per quanto riguarda gli aspetti tipologici, architettonici, sia per quanto riguarda lo sviluppo planimetrico, con il rispetto degli assi di allineamento degli edifici esistenti. Lo sviluppo architettonico degli edifici dovrà essere semplice e regolare, privo di elementi extrastrutturali. Gli interventi previsti dovranno rispettare le indicazioni normative relative all'obiettivo di tutela 2.c "Tutela dei luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell'uva e del vino" e all'obiettivo di tutela 4.b "Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture" di cui alle NTA (art.3 quater).
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche	Per una corretta attuazione degli interventi si rimanda agli Indirizzi contenuti nel documento "REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino, 2010, D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010". Gli interventi di nuova edificazione dovranno ispirarsi nelle linee generali agli elementi tipologici costruttivi della tradizione locale, con particolare attenzione a quelli di più significativo valore presenti nel limitrofo contesto edificato, anche nell'ottica di una libera reinterpretazione in chiave di "architettura contemporanea" ispirata al risparmio energetico, alla qualità architettonica, ed al contenimento dell'impatto visivo. Qualsiasi nuovo intervento ammissibile che si configuri quale elemento di detrazione paesaggistica o di degrado percettivo dovrà essere mitigato, in accordo con i disposti dell'articolo 26 bis della NTA
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E' vietata la variazione dei caratteri tipologici dell'impianto originario del secondo dopoguerra.</i>
Prescrizioni relative al colore	<i>Facciate esterne intonacate e tinteggiate con colorazioni della tradizione locale</i>

**OBIETTIVO 3.a CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE**

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	1
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		3.a	
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE			
BUFFER ZONE: cfr "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", Obiettivo 3.a, pag.51-52			
DENOMINAZIONE (tipologia del fabbricato/trama insediativa)		CASA PARROCCHIALE	
NCT foglio n.	12	Mappale n.	244
Indirizzo	Via Umberto I	n.	20
Tipologia edilizia	Fabbricato residenziale		
Utilizzo attuale	Fabbricato residenziale (casa parrocchiale)		
Planimetria Catastale			
			
Rilievo fotografico			
			

INQUADRAMENTO DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO



Catasto Napoleonico



Catasto storico

Note storiche/architettoniche	Edificio tradizionale in linea in contesto di nucleo storico del paese di Mombercelli
-------------------------------	---

STATO DI FATTO

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

STATO DI CONSERVAZIONE DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO	Buono
---	-------

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Edificio probabilmente coevo con la datazione della chiesa Parrocchiale, utilizzato come casa Parrocchiale, l'edificio si presenta con pianta rettangolare e 3 piani fuori terra con piccionaia al piano sottotetto. L'edificio è caratterizzato dai canoni dell'architettura tradizionale locale, murature parzialmente faccia a vista, copertura con orditura primaria e secondaria in legno e manto di copertura in coppi.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

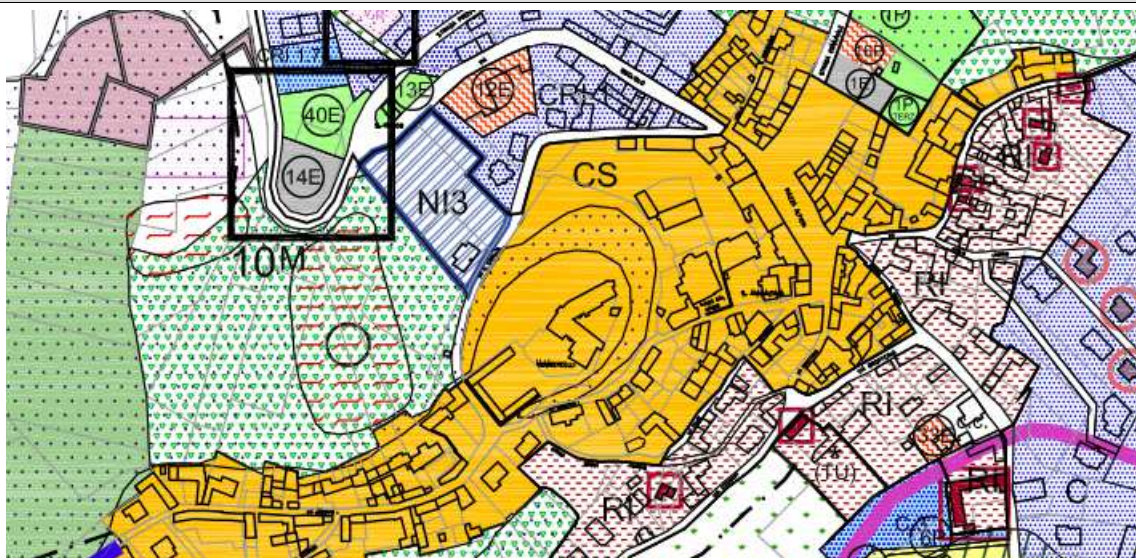
*Loggiato di ingresso prospiciente la piazza S. Biagio in muratura intonacata
Coperture in legno e manto in coppi.*

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	Vincolo Monumentale Soprintendenza - D.lgs. n.42 del 22/01/04 e s.m.i.
---	--

VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	NESSUNO
------------------------------	---------

RAPPORTO TRA IL FABBRICATO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
Inserimento della trama insediativa e/o del fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area

ART.31 – CENTRO STORICO - Lotti edificati di tipo B (Edifici o complessi di interesse storico – architettonico)
ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”

INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro conservativo e Risanamento conservativo

Prescrizioni particolari

Gli interventi previsti dovranno rispettare le indicazioni normative relative all’obiettivo di tutela 3.a “valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative”, 4.b “Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture” ed all’obiettivo 6.a “Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano”, di cui al precedente art. 3 quater.

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Indicazioni tipologiche

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista, occorre inoltre conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo
Non deve essere variato il rapporto dell’edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l’impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali.
La scala interna deve essere conservata nella posizione e nel suo impianto originale.
Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell’edificio, se non già presenti nell’impianto storico.
La piccionaia va conservata con le medesime caratteristiche quale testimonianza e carattere distintivo dell’edificio. Qualora non si intenda ripristinare la funzione originale delle aperture possono essere applicate retine metalliche dall’interno.

Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare

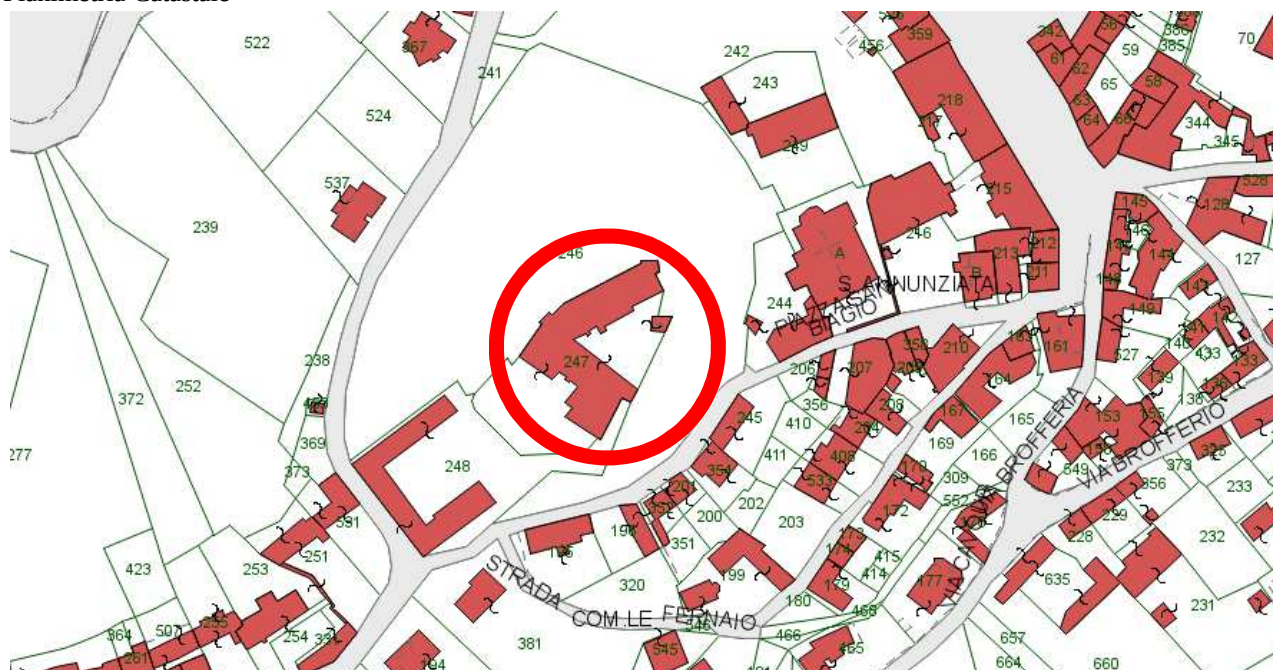
E’ vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:
Murature (da mantenersi faccia a vista).
Coperture in coppi con struttura primaria e secondaria lignea.
Non sono consentiti, inoltre, interventi che alterino l’apparato decorativo

Prescrizioni relative al colore

Nessuna prescrizione, muratura faccia a vista da mantenere

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	2
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		3.a	
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE			
BUFFER ZONE: cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo 3.a, pag.51-52			
DENOMINAZIONE (tipologia del fabbricato/trama insediativa)		CASTELLO DI MOMBERCELLI	
NCT foglio n.	12	Mappale n.	247
Tipologia edilizia	Resti del Castello		
Utilizzo attuale	Non utilizzato		

Planimetria Catastale



Rilievo fotografico



INQUADRAMENTO DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO



Note storiche/architettoniche | Quanto rimasto degli edifici civili del castello di Mombercelli.

STATO DI FATTO

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

OTTIMO

STATO DI CONSERVAZIONE DELLA TRAMA
INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO

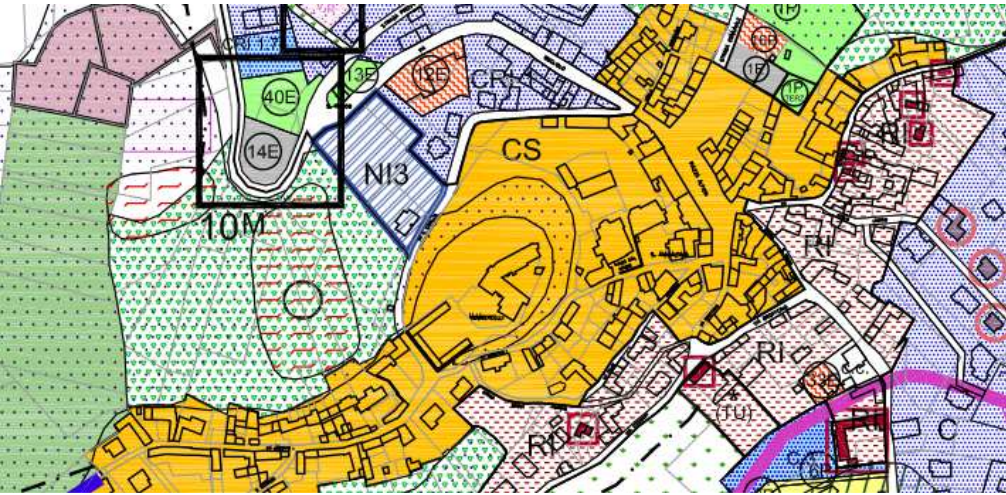
MEDIOCRE

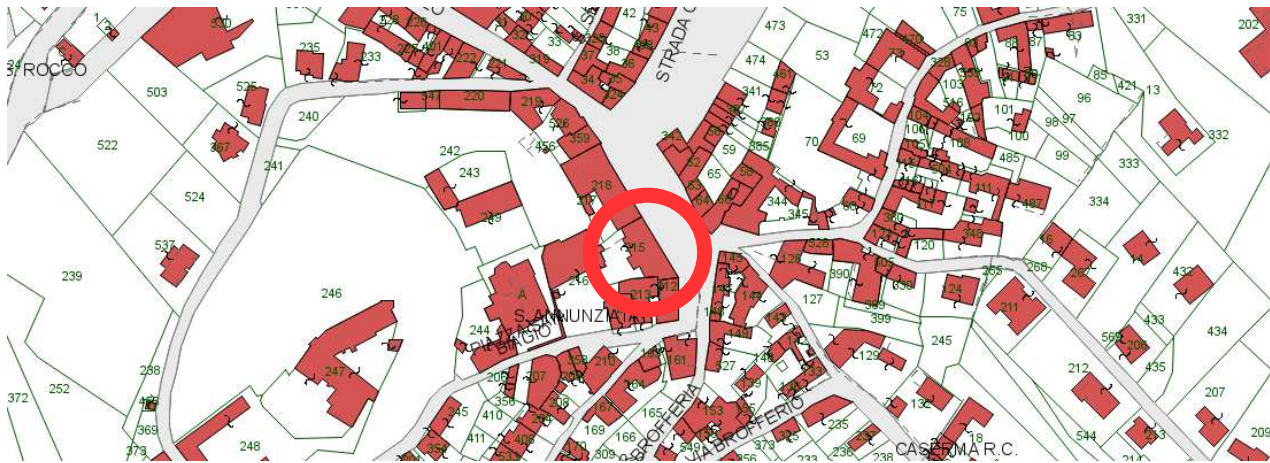
NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

La costruzione, i cui resti sono giunti fino a noi, presenta un impianto costituito da un ricetto, che cinge gran parte del colle, facendo perno sulla torre quadrata centrale, intorno alla quale si organizzano i vani fabbricati (casa baronale, cappella, rimessa, ecc.). Le strutture più antiche sembrano risalire alla fine del Trecento anche se le ripetute manipolazioni, non ultima quella che, nel '700, che fu eseguita per volere del conte Maggiolini, tale ristrutturazione, trasformò la fortezza in una comoda villa di campagna, ed ha vistosamente alterato il carattere architettonico delle varie parti del maniero. Allo stato attuale, l'impianto tipologico con torre centrale, è solo parzialmente leggibile. Il complesso si presenta, in condizioni molto precarie: il massiccio portale che segna l'accesso alla rocca conserva l'aria maestosa ed imponente di un tempo. Da esso parte il ripido camminamento che, fra i contrafforti ed i possenti bastioni, conduce al cortile sul quale si affacciavano la torre, la cappella e l'edificio padronale. Si intuiscono i segni dell'antico splendore nei saloni con le finestre affacciate sulla valle e con le volte che conservano esigue tracce di decorazioni affrescate ormai perdute

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Struttura tipologica le Fabbricato, elementi dell'edilizia militare medioevale

VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	Vincolo Monumentale Soprintendenza -Not. Min. 08/6/1949 D.lgs. n.42 del 22/01/04 e s.m.i.
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Area di Tutela Ambientale – Art 51 NTA
RAPPORTO TRA IL FABBRICATO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE Inserimento della trama insediativa e/o del fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
NTA vigenti sull'area	ART. 31 – CENTRO STORICO - Ambito Centro Storico CS1 – Lotto A ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”
INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Interventi ammessi dal PRGC	<i>Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro conservativo e Risanamento conservativo e Ricostruzione Parziale</i> <i>E' consentito intervento attraverso la redazione di PP</i>
Prescrizioni particolari	OBIETTIVI DEL P.P. <i>Acquisizione al patrimonio comunale, del castello e di un suo limitrofo ambito territoriale, da perimetrare, quale aree per servizi ed attrezzature pubbliche, di interesse comune, verde pubblico (ai sensi dell'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i.); all'interno di tale ambito territoriale è ammessa la costruzione (ex-novo) di un edificio destinato ad attività turistico ricettiva (anche a carattere privato) .</i> ELEMENTI URBANISTICI/ EDILIZI/AMBIENTALI DA RECEPIRE NEL P.P. <i>Definizione puntuale dell'ambito da destinare ad area per servizi ed attrezzature pubbliche, all'interno del comparto CS1, in funzione dell'intervento turistico ricettivo ammesso, nel rispetto dei disposti dell'art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i..</i> <i>Definizione puntuale dell'ambito territoriale da destinare alla realizzazione dell'intervento edilizio, nella porzione retrostante il castello (lato nord/ovest), verso la porzione degradante del versante, nel rispetto del naturale andamento morfologico del terreno.</i> <i>Non sono consentite modifiche all'andamento naturale del terreno; ad intervento edilizio attuato, il piano naturale del terreno dovrà essere quello originario.</i> <i>Studio di carattere geologico di dettaglio per la definizione delle specifiche norme di intervento</i> <i>Definizione puntuale delle modalità attuative e funzionali, di quelle specifiche per la regolamentazione dell'insediamento turistico ricettivo, anche a carattere privato</i> <i>Modalità attuative dell'intervento edilizio di nuova costruzione che potrà essere autorizzato solamente a seguito dell'acquisizione al patrimonio comunale del castello e dell'ambito territoriale limitrofo, da definire all'interno del COMPARTO CS1.</i>
INDICAZIONI PROGETTUALI	
Indicazioni progettuali da P.P. da redigersi secondo quanto contenuto all'art.31 delle NTA di Piano	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	3
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		3.a	
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE			
BUFFER ZONE: cfr "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", Obiettivo 3.a, pag.51-52			
DENOMINAZIONE (tipologia del fabbricato/trama insediativa)		PALAZZO COMUNALE MOMBERCELLI	
NCT foglio n.	12	Mappale n.	215
Indirizzo	Piazza Alfieri	n.	2
Tipologia edilizia	Palazzo Storico		
Utilizzo attuale	Palazzo Municipale		
Planimetria Catastale			
			
Rilievo fotografico			
  			

INQUADRAMENTO DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO



Note storiche/architettoniche | Edificio in contesto di nucleo storico del paese di Mombercelli

STATO DI FATTO

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

STATO DI CONSERVAZIONE DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO	BUONO
---	-------

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Edificio l'edificio si presenta con pianta rettangolare e 3 piani fuori terra, Edificio lungo strada dalle caratteristiche architettoniche dei canoni neoclassici, con porticato al piano terreno. L'edificio è della seconda metà del XIX Secolo testimonianza dell'opera dell'architetto torinese Angelo Santoné.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

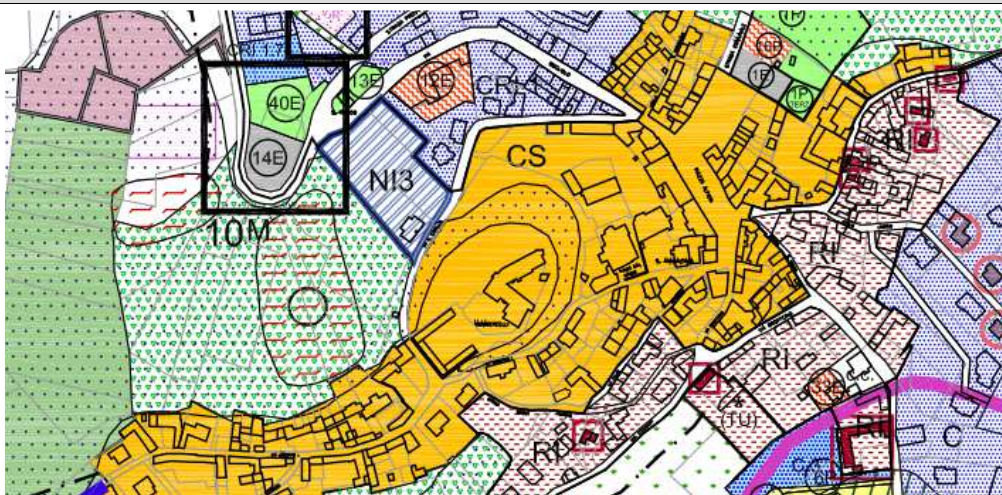
Elementi Caratterizzanti lo stile dell'edificio, stilemi neoclassici, lesene, apparati decorativi, Porticato.

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	Vincolo Monumentale Soprintendenza - D.D.R. 27/8/2010 D.lgs. n.42 del 22/01/04 e
---	---

VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	NESSUNO
------------------------------	---------

RAPPORTO IL FABBRICATO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
Inserimento della trama insediativa e/o del fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area	ART.31 – CENTRO STORICO - Lotti edificati di tipo B (Edifici o complessi di interesse storico – architettonico) ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”
-----------------------	--

INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

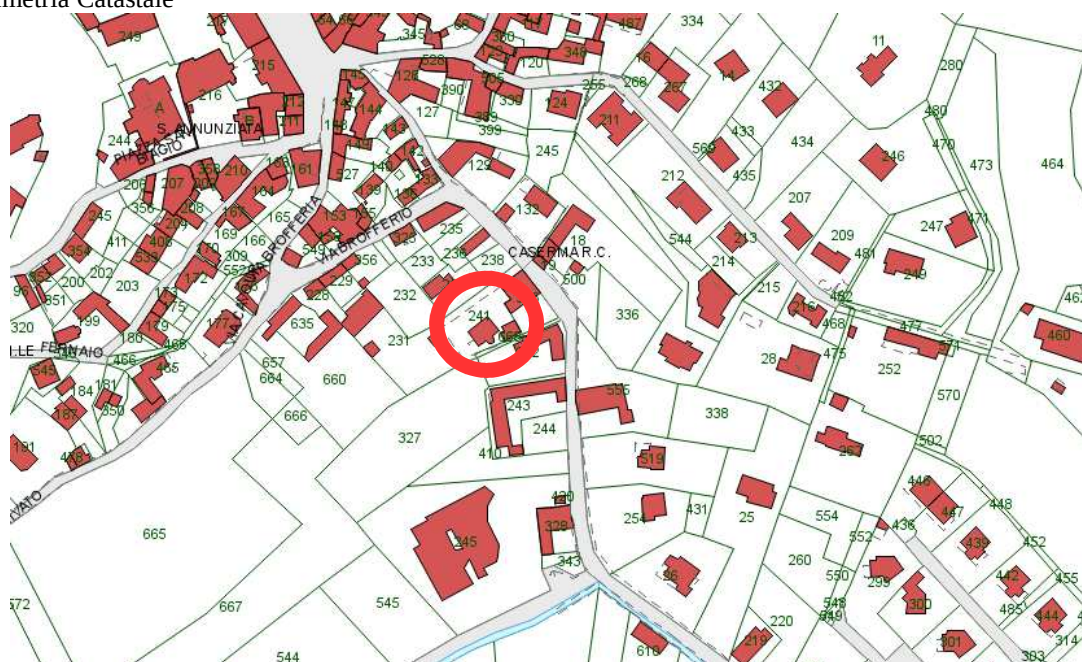
Interventi ammessi dal PRGC	<i>Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro conservativo e Risanamento conservativo</i>
Prescrizioni particolari	<i>Gli interventi previsti dovranno rispettare le indicazioni normative relative all’obiettivo di tutela 3.a “valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative”, 4.b “Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture” ed all’obiettivo 6.a “Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano”, di cui al precedente art. 3 quater.</i>

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Indicazioni tipologiche	<i>Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista, occorre inoltre conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo</i> <i>Non deve essere variato il rapporto dell’edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l’impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali.</i> <i>Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell’edificio, se non già presenti nell’impianto storico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E’ vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:</i> <i>Murature (da intonacate).</i> <i>Coperture in coppi con struttura primaria e secondaria lignea.</i> <i>Non sono consentiti, inoltre, interventi che alterino l’apparato decorativo</i>
Prescrizioni relative al colore	<i>Non è consentito variare la colorazione esterna delle facciate</i>

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	4
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		3.a	
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE			
BUFFER ZONE: cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo 3.a, pag.51-52			
DENOMINAZIONE (tipologia del fabbricato/trama insediativa)		Museo di Arte Moderna - MUSarMO	
NCT foglio n.	16	Mappale n.	241
Indirizzo	Via Brofferio	n.	24
Tipologia edilizia	Edificio Storico – ex carcere		
Utilizzo attuale	Museo		

Planimetria Catastale



Rilievo fotografico



INQUADRAMENTO DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO

Analizzare l'evoluzione storica dell'urbanizzato, utilizzando la cartografia storica reperibile (come da esempio)



Note storiche/architettoniche	<i>Nato originariamente come struttura carceraria, caratteristiche neogotiche, edificato nella seconda metà del XIX secolo su progetto dell'Ing. Santonè di Torino.</i>
-------------------------------	---

STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	Ottimo
STATO DI CONSERVAZIONE DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO	Buono

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Nato originariamente come struttura carceraria, caratteristiche neogotiche, edificato nella seconda metà del XIX secolo su progetto dell'Ing. Santonè di Torino. L'edificio presenta pianta rettangolare, le facciate si presentano bipartite, intonacate al piano terreno e in mattoni faccia a vista ai piani superiori, e ad oggi si pone quale struttura museale gestita da un'associazione di volontariato.

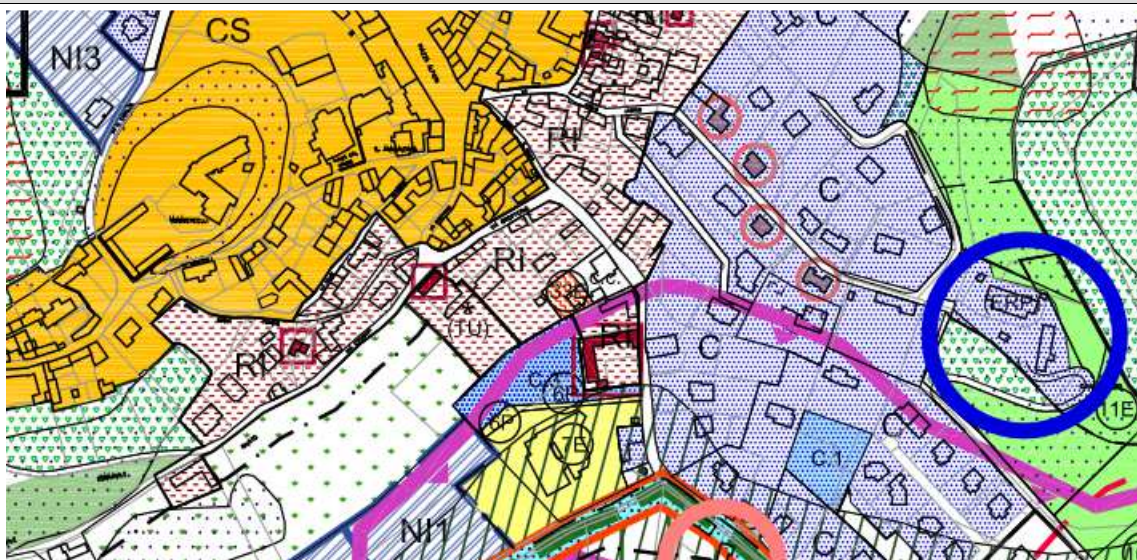
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Facciate, tipologia edilizia, infissi e scansione delle aperture. Apparato decorativo, Portale intonacato con arco a sesto acuto.

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	<i>Vincolo Monumentale Soprintendenza - D.D.R. 27/8/2010 D.lgs. n.42 del 22/01/04 e</i>
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	<i>NESSUNO</i>

RAPPORTO TRA IL FABBRICATO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
Inserimento della trama insediativa e/o del fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



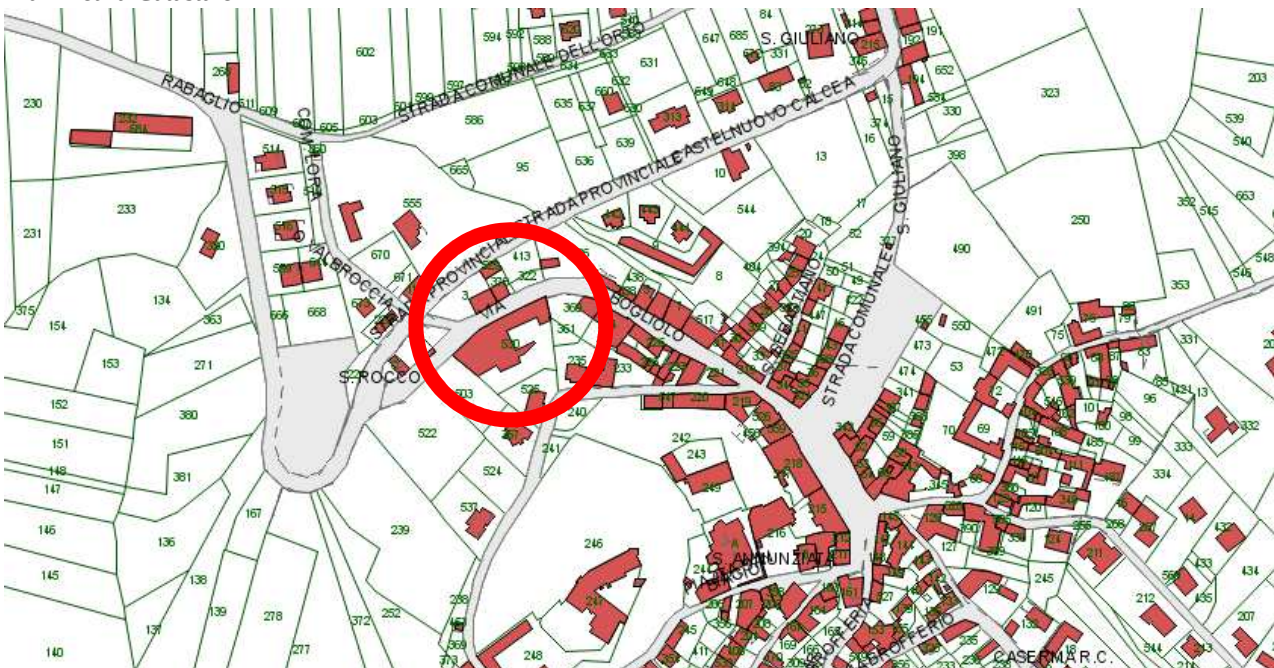
NTA vigenti sull'area	ART. 28 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (33E) ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”
-----------------------	---

INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE
Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC	Area per attrezzature sociali di interesse comune.
Prescrizioni particolari	<i>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la ristrutturazione edilizia di tipo A e gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al N.O. della Commissione locale per il paesaggio ai sensi L.R. 1 dicembre 2008, n. 32.</i> <i>Gli interventi dovranno rispettare le indicazioni normative relative all’obiettivo di tutela 3.a “valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative”, all’obiettivo (per le strutture esistenti nel C.S.), 4.b “Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture” ed all’obiettivo 6.a “Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano”, di cui al precedente art. 3 quater.</i>

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Indicazioni tipologiche	<i>Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista, occorre inoltre conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo</i> <i>Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell’edificio, se non già presenti nell’impianto storico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E’ vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:</i> Murature Coperture Infissi e Inferriate <i>Non sono consentiti, inoltre, interventi che alterino l’apparato decorativo</i>
Prescrizioni del piano colore	<i>Nessuna</i>

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	5
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		3.a	
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE			
BUFFER ZONE: cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo 3.a, pag.51-52			
DENOMINAZIONE (tipologia del fabbricato/trama insediativa)		Museo della Vite e del Vino	
NCT foglio n.	12	Mappale n.	530
Indirizzo	Via Bogliolo	n.	19
Tipologia edilizia	Edificio Storico – ex cantina sociale e palazzo della pretura		
Utilizzo attuale	Museo – Sede Associativa Pro-Loco		
Planimetria Catastale			
			
Rilievo fotografico			
			

INQUADRAMENTO DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO

Analizzare l'evoluzione storica dell'urbanizzato, utilizzando la cartografia storica reperibile (come da esempio)



Note storiche/architettoniche	Edificio ottocentesco, già Palazzo della Pretura e successivamente (dal 1901) cantina sociale (la prima cantina sociale astigiana) fino al 1955.
-------------------------------	--

STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	Ottimo
STATO DI CONSERVAZIONE DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO	Buono

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Nato originariamente come edificio lungo strada, caratteristiche degli edifici tradizionali, edificato nella seconda metà del XIX secolo ha passato diverse funzioni e ad oggi si pone quale struttura museale e sede della pro loco di Mombercelli.

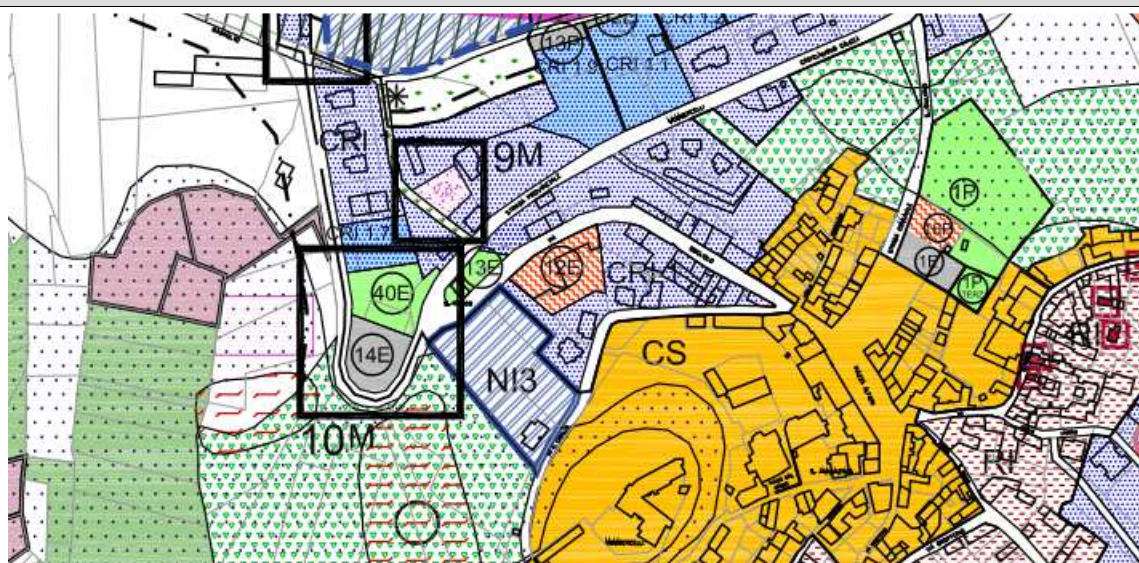
ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Facciate, tipologia edilizia tradizionale, infissi e scansione delle aperture, balconi e portoni d'accesso.

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	Vincolo Monumentale Soprintendenza -D.lgs. n.42 del 22/01/04 e s.m.i.
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	

RAPPORTO TRA IL FABBRICATO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE
Inserimento della trama insediativa e/o del fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area

ART. 28 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (12E)
ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE-ROERO E MONFERRATO”

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

Interventi ammessi dal PRGC

Area per attrezzature sociale di interesse comune.

Prescrizioni particolari

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la ristrutturazione edilizia di tipo A e gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al N.O. della Commissione locale per il paesaggio ai sensi L.R. 1 dicembre 2008, n. 32.
Gli interventi dovranno rispettare le indicazioni normative relative all’obiettivo di tutela 3.a “valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative”, all’obiettivo (per le strutture esistenti nel C.S.), 4.b “Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture” ed all’obiettivo 6.a “Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambito urbano”, di cui al precedente art. 3 quater.

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

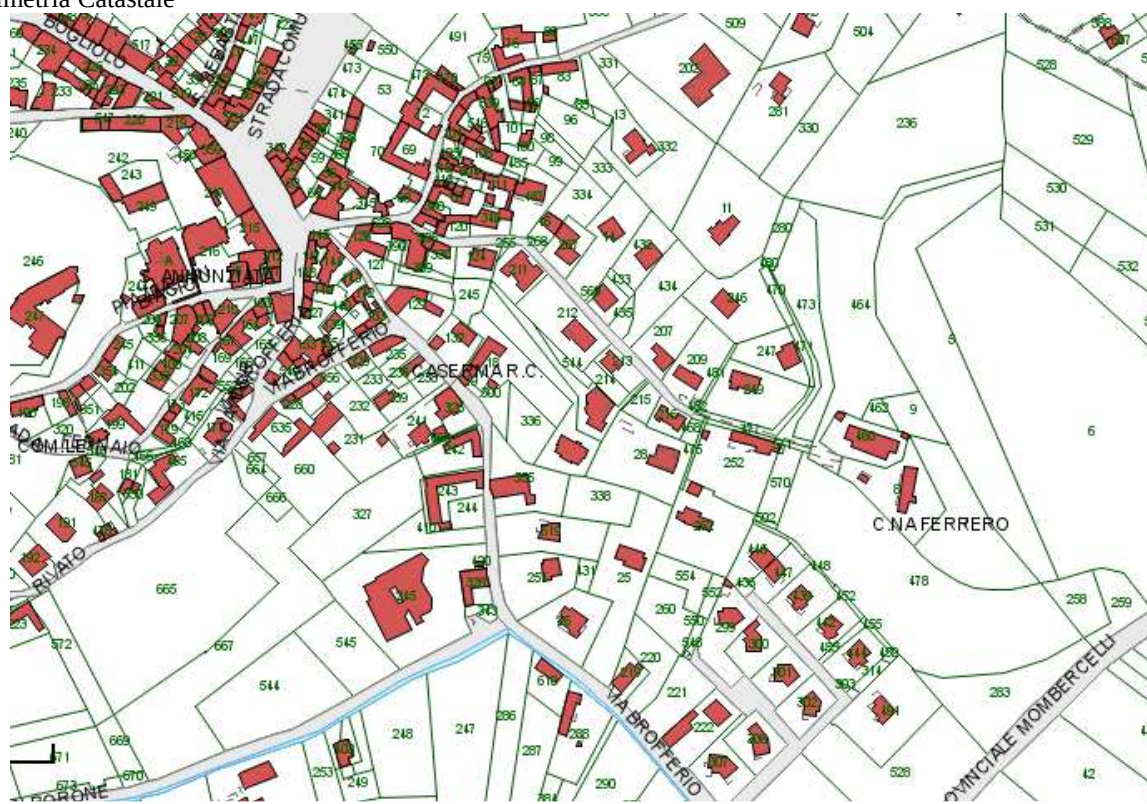
Indicazioni tipologiche

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista, occorre inoltre conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo
Non deve essere variato il rapporto dell’edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l’impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali.
Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell’edificio, se non già presenti nell’impianto storico.

Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare

E’ vietata la variazione dei caratteri tipologici tradizionali delle:
Murature (con laterizio faccia a vista).
Coperture in coppi con struttura primaria e secondaria lignea.

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	6
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		3.a	
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE			
BUFFER ZONE: cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo 3.a, pag.51-52			
DENOMINAZIONE (tipologia del fabbricato/trama insediativa)		Area delle villette storiche	
NCT foglio n.	15	Mappale n.	diversi
Indirizzo	Via Aresca		
Tipologia edilizia	Area territoriale caratterizzata da ville storiche		
Utilizzo attuale	Residenziale		

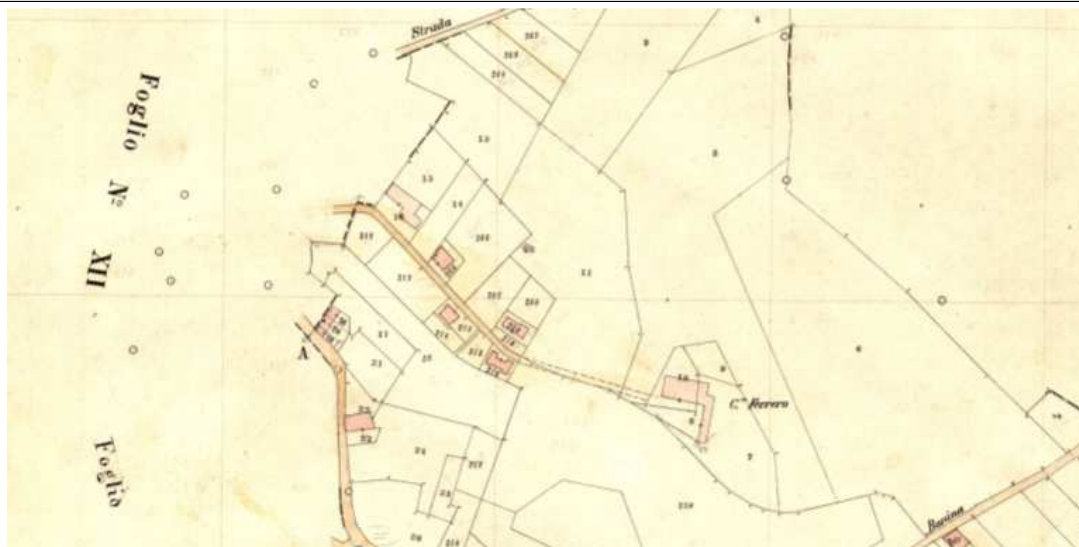


Rilievo fotografico



INQUADRAMENTO DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO

Analizzare l'evoluzione storica dell'urbanizzato, utilizzando la cartografia storica reperibile (come da esempio)



Note storiche/architettoniche	Edifici, edificati come ville di campagna, nel corso della fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo. Sono caratterizzate dall'architettura in Stile.
-------------------------------	--

STATO DI FATTO

CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	Buono
STATO DI CONSERVAZIONE DELLA TRAMA INSEDIATIVA e/o DEL FABBRICATO	Buono

NOTE: STORICHE, ARCHITETTONICHE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO- AMBIENTALI

Nate originariamente come edifici legati alla residenza, con caratteristiche di ville, edificate tra il XIX secolo e il XX secolo hanno sempre svolto la loro funzione originaria di residenza di pregio. Sono fortemente caratterizzanti l'intorno grazie alla loro attinenza agli stili del Liberty e dello stile eclettico.

ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Facciate ed elementi decorativi, tipologia edilizia, infissi e scansione delle aperture, balconi e portoni d'accesso.

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Ambiti di conservazione in area di completamento C – Art.35 N.T.A.

RAPPORTO TRA LO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE

Inserimento della trama insediativa e/o del fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area	ART.35 - AMBITI DI RECENTE EDIFICAZIONE SOGGETTA A COMPLETAMENTO – <i>Ambiti di conservazione in area di completamento C</i> ART. 3 quater – OBIETTIVI DI TUTELA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER BUFFER ZONE E CORE ZONE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE- ROERO E MONFERRATO”
-----------------------	---

INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE

Tipologie di interventi ammessi

Interventi ammessi dal PRGC	Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro conservativo, Risanamento conservativo
Prescrizioni particolari	<i>All'interno delle “Aree di recente edificazione” il PRGC individua cartograficamente edifici di pregio architettonico definiti quali “Ambiti edificati di conservazione” equiparati normativamente al Centro Storico.</i> <i>Su tali edifici sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente fino al “Risanamento conservativo”, sono ammessi inoltre, gli interventi di ampliamento igienico funzionale di cui ai precedenti punti; tali ampliamenti dovranno comporsi armonicamente con le strutture edilizie esistenti, per forma, materiali e tipologie costruttive e non dovranno costituire “elementi di superfetazione edilizia</i>

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

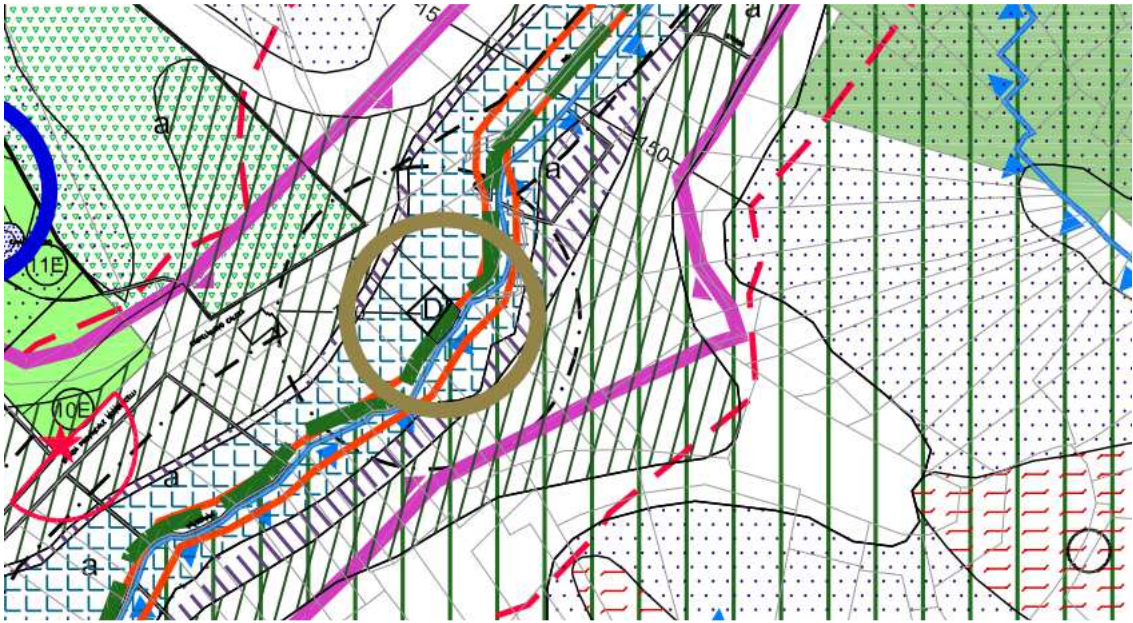
Indicazioni tipologiche	<i>Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista, occorre inoltre conservare i dettagli costruttivi quali geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo</i> <i>Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell’edificio, se non già presenti nell’impianto storico.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare	<i>E’ vietata la variazione dei caratteri tipologici delle:</i> Murature Coperture Infissi e Inferriate <i>Non sono consentiti, inoltre, interventi che alterino l’apparato decorativo</i>
Prescrizioni relative al colore	<i>Non è consentita la variazione delle colorazioni originali degli edifici, inclusi gli affreschi.</i>

**OBIETTIVO TRASVERSALE MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI
ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO LINEARE, PUNTUALE E
AREALE**

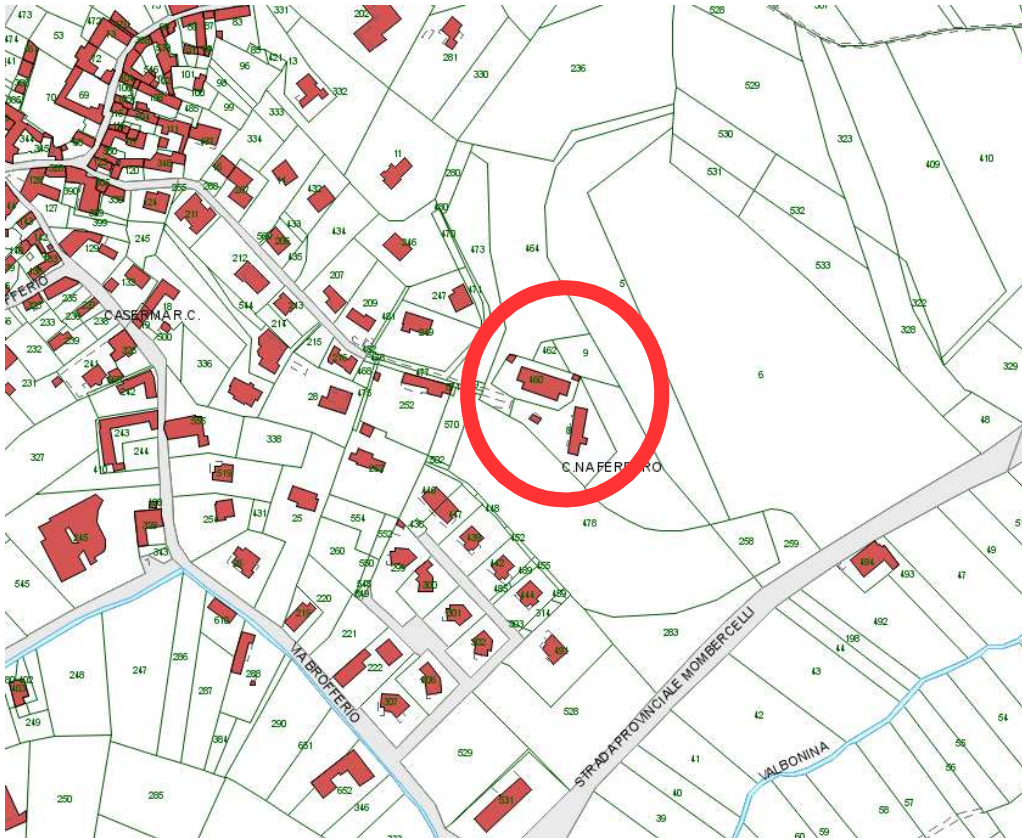
I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	1
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		Obiettivo Trasversale B	
MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI, CAVE, AREE PRODUTTIVE O A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, AREE DISMESSE)			
Cfr "Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco", Obiettivo Trasversale B, pag.58-59			
DENOMINAZIONE (tipologia dell'area/manufatto/fabbricato)		DEPURATORE	
NCT foglio n.	15	Mappale n.	511
Tipologia originale	Depuratore		
Utilizzo attuale	Depuratore		
Planimetria Catastale 			

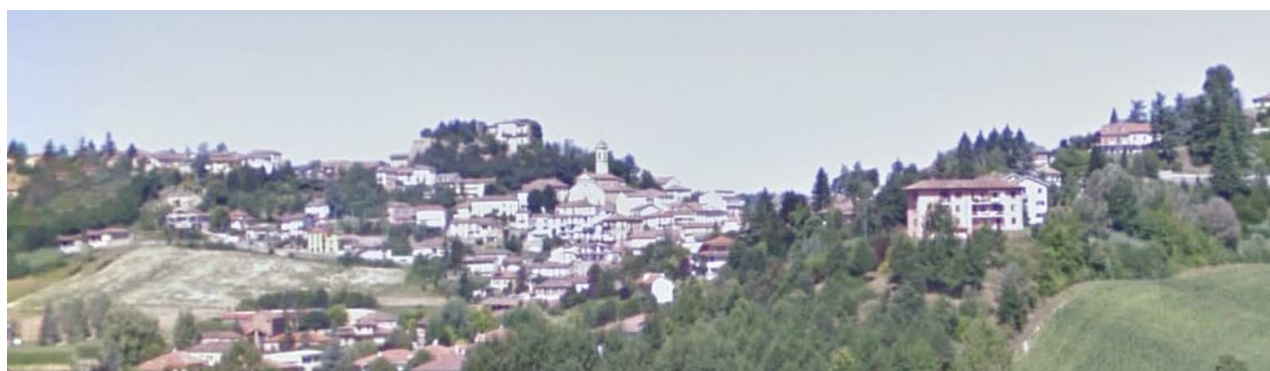
Rilievo fotografico



STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	MEDIOCRE <i>riconoscibilità di brani di paesaggio di interesse frammisti a elementi di detrazione visiva/ambiti di degrado di modesta entità</i>
STATO DI CONSERVAZIONE DELL'AREA	MEDIOCRE
NOTE: STORICHE, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
Inquadramento storico: Area a Depuratore di recente realizzazione Rapporto con il contesto: l'area si trova tra la Core Zone e la Buffer Zone, visibile dai punti panoramici circostanti e dalla viabilità di penetrazione dell'area del comune di Mombercelli Qualità dell'intorno: L'intorno è caratterizzato dal paesaggio agricolo, ad uso seminativo e vigneto; con presenza di aree di pregio paesaggistico.	
ELEMENTI DI DETRAZIONE E DI DISTURBO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	
L'area è caratterizzata da un capanno e 4 vasche per il trattamento delle acque reflue dell'abitato di Mombercelli.	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	Vincolo D.lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i. – Art. 57 NTA
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Aree potenzialmente inondabili cl. IIIa4 – Art. 49 NTA Terreni in classe II (IPLA) -Art. 3bis
RAPPORTO TRA LO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE	
Inserimento dell'area/manufatto/fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
NTA vigenti sull'area	ART.47 – DE - Depuratore Esistente ART. 26 bis. AMBITI DI MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE VISIVA

INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Prescrizioni particolari e interventi ammessi	<i>In assenza di progetto di mitigazione, non è possibile procedere con alcuna opera edilizia esterna di ristrutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza. Tale progetto deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12/12/2005 e dovranno essere sottoposti al N.O. della Commissione locale per il paesaggio, ai sensi della L. R. 1 dicembre 2008, n. 32.</i>
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero.	<i>Le presenti schede si traducono in una normativa di intervento proposta, avente valenza di indirizzo metodologico, è possibile proporre modifiche alle componenti costruttive, coloriture, quinte arboree e sistemazioni a verde anche diverse da quelle riportate.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche per gli interventi di mitigazione / riqualificazione	<i>Gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere e manufatti che creano un impatto degradante il contesto, saranno da effettuarsi attraverso uno studio del contesto e garantendo il miglioramento della percezione paesaggistica dell'ambito su cui incidono. Gli elementi come: alberature, quinte verticali e opere di ri-vegetazione; saranno da effettuarsi attraverso l'impiego di essenze autoctone e non invasive.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di mitigazione / riqualificazione	-
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero	<i>Porre attenzione in fase di progettazione ai con visuali individuati e alla visibilità dai punti panoramici circostanti</i>
INDICAZIONI PROGETTUALI	
  Fascie Alberate a Medio Fusto	
Interventi di mascheratura con quinte arboree di specie autoctone (non ad alto fusto per non creare ostruzioni visive per la fruizione panoramica della viabilità provinciale.	

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI		MOMBERCELLI	
ID		2	
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		Obiettivo Trasversale B	
MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI, CAVE, AREE PRODUTTIVE O A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, AREE DISMESSE)			
Cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo Trasversale B, pag.58-59			
DENOMINAZIONE (tipologia dell'area/manufatto/fabbricato)		ERP SU VIA SAMARITANA	
NCT foglio n.	15	Mappale n.	DIVERSI
Tipologia originale	Residenziale ERP		
Utilizzo attuale	Residenziale ERP		
Planimetria Catastale			
			



STATO DI FATTO

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

MEDIOCRE

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'AREA

MEDIOCRE

NOTE: STORICHE, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

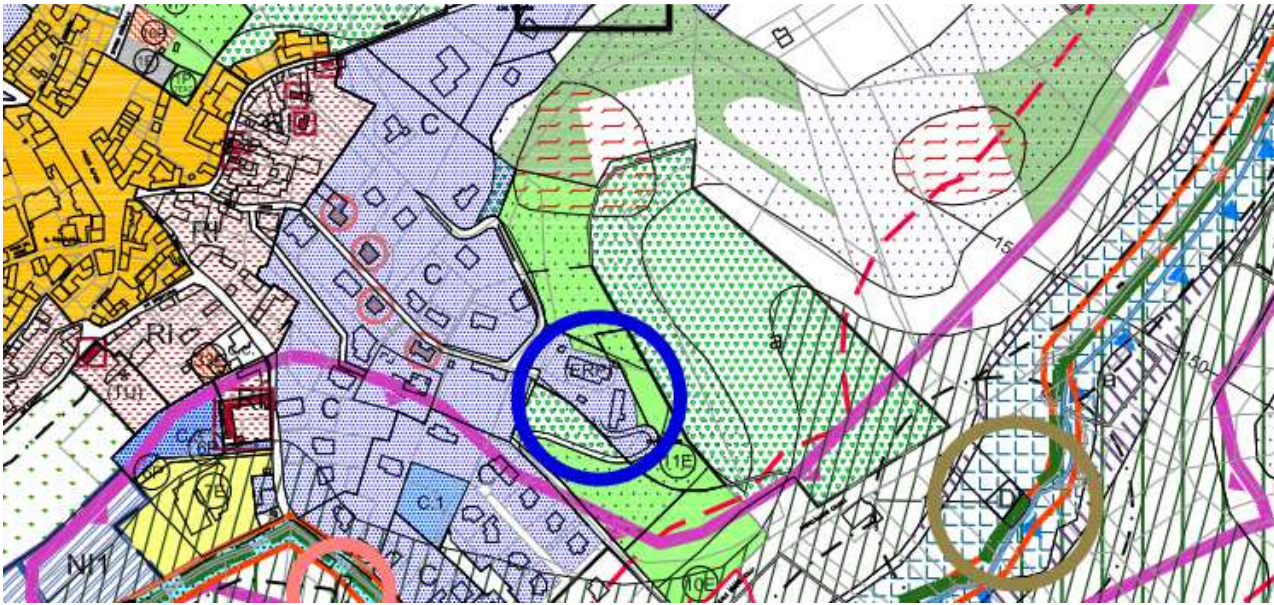
Inquadramento storico: Area Residenziale edificata negli ultimi decenni del XXI Secolo, condomini multipiano 4 pft per Edilizia Residenziale Pubblica.

Rapporto con il contesto: L'area si trova in prossimità del nucleo storico del Comune di Mombercelli, gli edifici in oggetto della tipologia condominiale si pongono come fuori scala rispetto al contesto edificato dell'area.

Qualità dell'intorno: L'intorno è caratterizzato dall'edificazione del nucleo di Mombercelli, caratterizzato prevalentemente dall'edificato storico e dagli spazi pubblici anche di valenza storico architettonica notevole.

ELEMENTI DI DETRAZIONE E DI DISTURBO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

L'area consiste in due stecche di edifici condominiali, questi creano elemento di disturbo nella percezione dello Skyline dell'abitato di Agliano Terme dai punti panoramici circostanti ponendosi come edifici fuori scala. La loro tipologia costruttiva, rispetto ad altri edifici dello stesso tipo, rimane comunque consona e di corretto inserimento nel quadro delle tipologie costruttive tradizionali locali, ma la loro dimensione li evidenzia quali elementi di detrazione paesaggistica. .

VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Classe Geologica IIIa – Art. 49 NTA
RAPPORTO TRA LO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE Inserimento dell'area/manufatto/fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
NTA vigenti sull'area	ART .35 – AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE (C) - ERP – Ambito di edilizia residenziale pubblica ART. 26 bis. AMBITI DI MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE VISIVA
INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE Tipologie di interventi ammessi	
Prescrizioni particolari e interventi ammessi	<i>In assenza di progetto di mitigazione, non è possibile procedere con alcuna opera edilizia esterna di ristrutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza. Tale progetto deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare i contenuti già previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12/12/2005 e dovranno essere sottoposti al N.O. della Commissione locale per il paesaggio, ai sensi della L. R. 1 dicembre 2008, n. 32.</i>
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero.	<i>Le presenti schede si traducono in una normativa di intervento proposta, avente valenza di indirizzo metodologico, è possibile proporre modifiche alle componenti costruttive, coloriture, quinte arboree e sistemazioni a verde anche diverse da quelle riportate.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche per gli interventi di mitigazione / riqualificazione	<i>Gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere e manufatti che creano un impatto degradante il contesto, saranno da effettuarsi attraverso uno studio del contesto e garantendo il miglioramento della percezione paesaggistica dell'ambito su cui incidono. Gli elementi come: alberature, quinte verticali e opere di ri-vegetazione; saranno da effettuarsi attraverso l'impiego di essenze autoctone e non invasive.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di mitigazione / riqualificazione	<i>Il profilo collinare non deve risultare variato, non sono ammesse operazioni di sbancamento, profilatura e modellazione dei versanti.</i>
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero	<i>Porre attenzione in fase di progettazione ai coni visuali individuati e alla visibilità dai punti panoramici circostanti</i>

INDICAZIONI PROGETTUALI

Intervento da realizzarsi sulle aree definite come 11E (Aree per il verde attrezzato e il gioco) come da NTA.



— Alberature di specie autoctone a schermo della detrazione visiva

Saranno da prevedere elementi vegetali di mascheratura di altezza adeguata (non necessariamente più elevati del profilo costruito). E' inoltre necessario procedere alla mascheratura senza alterare la leggibilità del profilo costruito del nucleo originario e la riconoscibilità del fulcro visuale del castello.

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	3
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		Obiettivo Trasversale B	
MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI, CAVE, AREE PRODUTTIVE O A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, AREE DISMESSE)			
Cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo Trasversale B, pag.58-59			
DENOMINAZIONE (tipologia dell'area/manufatto/fabbricato)		AREA PRODUTTIVA PN1	
NCT foglio n.	10	Map.	Diversi
Tipologia originale	Aree Produttive		
Utilizzo attuale	Aree Produttive – Esistenti e in corso di Realizzazione		
Planimetria Catastale			
			



STATO DI FATTO	
CONTESTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE (Luogo, preesistenze ed intorno, visibilità e panorama)	MEDIOCRE
STATO DI CONSERVAZIONE DELL'AREA	MEDIOCRE
NOTE: STORICHE, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI	
<i>Inquadramento storico: Area industriale in fase di realizzazione su terreni in precedenza agricoli</i> <i>Rapporto con il contesto: L'area si trova nel fondovalle lungo la strada provinciale di attraversamento dell'area L'area è visibile da punti panoramici e dalla viabilità di attraversamento, si presenta già parzialmente mitigata da alcuni interventi riguardanti in particolar modo il rinverdimento dei parcheggi.</i> <i>Qualità dell'intorno: L'intorno, di interesse paesaggistico, è caratterizzato da terreni agricoli seminativi nella valle e da vigneti lungo i pendii delle colline a nord e a sud</i>	
ELEMENTI DI DETRAZIONE E DI DISTURBO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	
<i>L'area consiste in edifici per attività produttive, gli edifici si presentano parzialmente integrati nel contesto paesaggistico grazie ad interventi di rinverdimento dei posteggi. Tali strutture essendo visibili sia dalla strada provinciale di attraversamento dell'area UNESCO che dai punti panoramici circostanti arrecano comunque disturbo visivo legato alle tipologie non integrate nel contesto e alle strutture di servizio degli edifici.</i>	
VINCOLI	
VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE	NESSUNO
VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE	Aree di Pianura con ristagni d'acqua, cl. geologica IIb – Art. 49 NTA Terreni in classe II (IPLA) -Art. 3bis
RAPPORTO TRA LO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE	
Inserimento dell'area/manufatto/fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)	
	
NTA vigenti sull'area	ART. 43 -AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO – PN1

INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Prescrizioni particolari e interventi ammessi	<i>È consentito un ampliamento, una tantum, fino a 150 mq, della superficie esistente all'adozione del progetto preliminare della variante parziale n. 12. Tale ampliamento è subordinato a norme di mitigazione di cui all'articolo 26bis e nel rispetto delle specifiche indicazioni di seguito.</i>
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero.	<i>Tale progetto dovrà quindi definire puntualmente le tipologie delle essenze arboree da utilizzare, esse dovranno essere messe a dimora con altezze adeguate, non minori comunque di 2,00/2,50 m. al fine di garantire un immediato primo livello di mascheramento.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE PER LA REVISIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	
Indicazioni tipologiche per gli interventi di mitigazione / riqualificazione	<i>Gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere e manufatti che creano un impatto degradante il contesto, saranno da effettuarsi attraverso uno studio del contesto e garantendo il miglioramento della percezione paesaggistica dell'ambito su cui incidono.</i> <i>Gli elementi come: alberature, quinte verticali e opere di ri-vegetazione; saranno da effettuarsi attraverso l'impiego di essenze autoctone e non invasive.</i> <i>Le colorazioni dovranno riprendere quelle della tradizione locale e fungere da mascheratura agli elementi in c.a. prefabbricati delle strutture poste in opera o delle nuove strutture.</i> <i>Infissi, portoni e aperture dovranno presentare andamento regolare per gli elementi di nuova realizzazione e richiamare i colori e i materiali della tradizione locale.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di mitigazione / riqualificazione	-
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero	<i>Porre attenzione in fase di progettazione ai coni visuali individuati e alla visibilità dai punti panoramici circostanti</i>

INDICAZIONI PROGETTUALI



Alberature di Mitigazione (essenze arboree a buona capacità fogliare autoctone)

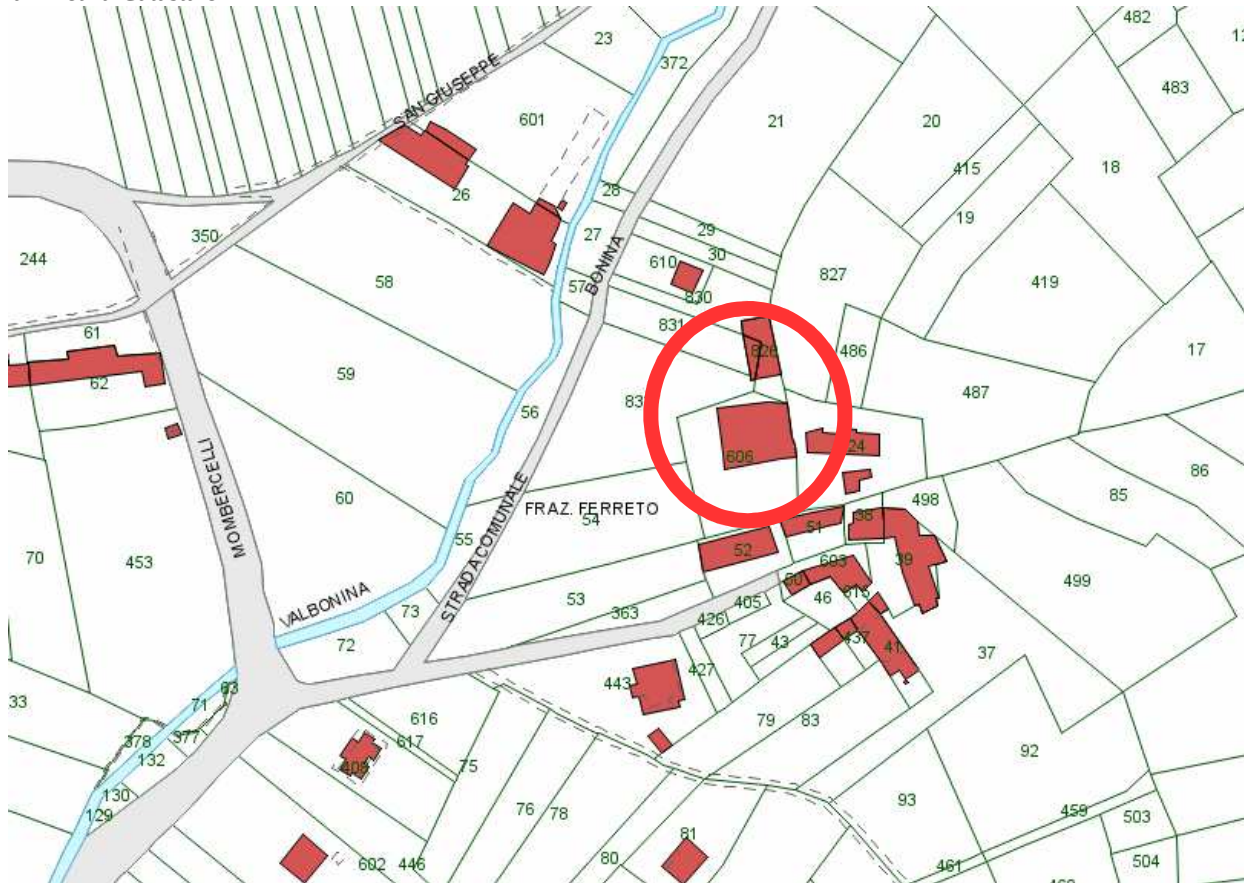


Quinte arboree con essenze locali (Siepi e Alberature)

Mitigazione dell'impatto attraverso un insieme sistematico di opere:

- quinte arboree*
- tinteggiature dei prospetti degli edifici generanti impatto*
- eventuale armonizzazione delle insegne.*

Gli interventi previsti dovranno rispettare le indicazioni normative relative all'obiettivo di tutela all'obiettivo di tutela 4.b "Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture" di cui al precedente art. 3 quater.

I CENSIMENTI NEL TERRITORIO UNESCO			
COMUNE DI	MOMBERCELLI	ID	4
OBIETTIVO DI RIFERIMENTO		Obiettivo Trasversale B	
MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO PUNTUALE, LINEARE E AREALE (MANUFATTI ED EDIFICI, PIAZZE E SPAZI PUBBLICI, AREE COMMERCIALI E INDUSTRIALI, INFRASTRUTTURE VIARIE O AEREE, IMPIANTI TECNOLOGICI, CAVE, AREE PRODUTTIVE O A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE, AREE DISMESSE)			
Cfr “Linee Guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco”, Obiettivo Trasversale B, pag.58-59			
DENOMINAZIONE (tipologia dell'area/manufatto/fabbricato)		ATTIVITA’ PRODUTTIVA IN AGGLIMERATO RURALE	
NCT foglio n.	10	Map.	Diversi
Tipologia originale	Area Rurale - Artigianale		
Utilizzo attuale	Area Produttiva Artigianale		
Planimetria Catastale			
			

Rilievo fotografico



STATO DI FATTO

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

MEDIOCRE

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'AREA

MEDIOCRE

NOTE: STORICHE, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Inquadramento storico: Attività produttiva-artigianale insediata all'interno di un agglomerato rurale.

Rapporto con il contesto: L'area si trova nel fondovalle, non legata a viabilità di attraversamento e panoramica, moderatamente esposta alla visibilità da punti panoramici.

Qualità dell'intorno: L'intorno è caratterizzato da terreni agricoli seminativi nella valle e da vigneti lungo i pendii delle colline poste ad est l'area è già caratterizzata dalla presenza di edifici legati al nucleo rurale di Freto. Il nucleo rurale non presenta caratteristiche storiche e tipologiche di rilievo.

ELEMENTI DI DETRAZIONE E DI DISTURBO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

L'area consiste in modesti edifici per l'attività aziendale, gli edifici si presentano con caratteristiche non congrue al contesto, uso di strutture prefabbricate, coperture non congrue a quelle delle tradizioni. Tali strutture arrecano comunque disturbo visivo legato alle tipologie non integrate nel contesto e alle strutture di servizio degli edifici.

VINCOLI

VINCOLI DERIVANTI DA LEGISLAZIONE NAZIONALE

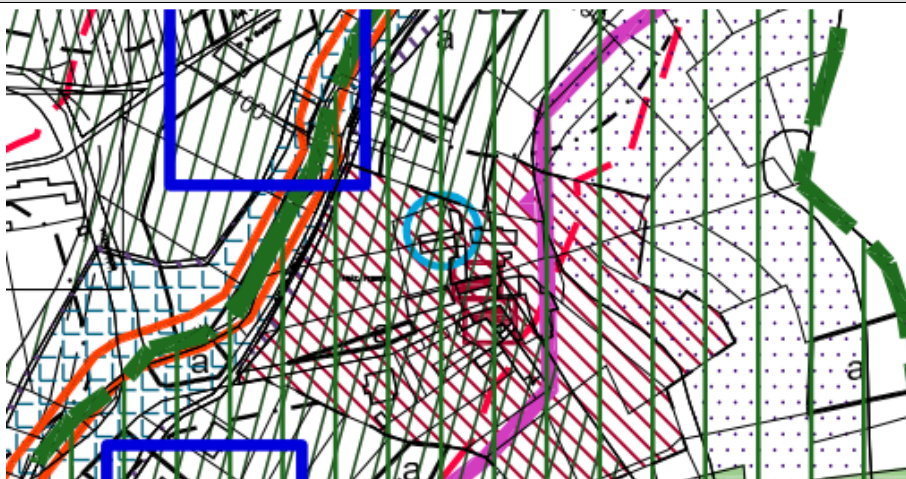
Vincolo D.lgs. n.42 del 22/01/2004 e s.m.i. – Art. 57 NTA

VINCOLI DEL PIANO REGOLATORE

Aree di Pianura con ristagni d'acqua, cl. geologica IIb – Art. 49 NTA

RAPPORTO TRA LO SCHEDATO E LE DESTINAZIONI DEL PIANO VIGENTE

Inserimento dell'area/manufatto/fabbricato nella base cartografica di riferimento (PRGC vigente)



NTA vigenti sull'area

ART. 45 -AREE AGRICOLE – AGGLOMERATO RURALE

INDICAZIONI NORMATIVE DEL PIANO REGOLATORE	
Tipologie di interventi ammessi	
Prescrizioni particolari e interventi ammessi	<i>Il rispetto delle prescrizioni indicate di seguito e la corretta realizzazione del verde di mascheramento rientra a pieno titolo fra gli elementi vincolanti, per il rilascio del permesso di agibilità.</i>
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero.	<i>Gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere e manufatti che creano un impatto degradante il contesto, saranno da effettuarsi attraverso uno studio del contesto e garantendo il miglioramento della percezione paesaggistica dell'ambito su cui incidono.</i> <i>Gli elementi come: alberature, quinte verticali e opere di ri-vegetazione; saranno da effettuarsi attraverso l'impiego di essenze autoctone e non invasive.</i>
INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO	
Indicazioni tipologiche per gli interventi di mitigazione / riqualificazione	<i>Le colorazioni dovranno riprendere quelle della tradizione locale e fungere da mascheratura agli elementi in c.a. prefabbricati delle strutture poste in opera o delle nuove strutture.</i> <i>Le coperture dovranno presentare cromia adeguata al contesto e non i materiale riflettente</i> <i>Infissi, portoni e aperture dovranno presentare andamento regolare per gli elementi di nuova realizzazione e richiamare i colori e i materiali della tradizione locale.</i> <i>Eventuali ampliamenti dovranno riprendere ed uniformarsi all'edificio esistente, già oggetto di Autorizzazione Paesaggistica 6/2015 del 29/09/2015 oltre che alle indicazioni normativi di cui sopra.</i>
Elementi tipologici o costruttivi da salvaguardare negli interventi di mitigazione / riqualificazione	-
Indicazioni per l'esecuzione di interventi di riqualificazione, mitigazione e recupero	<i>Porre attenzione in fase di progettazione alla visibilità dai punti belvedere circostanti e alla viabilità panoramica.</i>
INDICAZIONI PROGETTUALI	
  Quinta alberata di Mitigazione con essenze arboree autoctone a buona capacità fogliare, intervallate con siepi  Siepe di Mitigazione con essenze arbustive autoctone.  Ambiti destinati all'eventuale ampliamento  Quinta alberata di Mitigazione da prevedere in caso di realizzazione dell'ampliamento nell'abito individuato con asterisco	
Gli interventi previsti dovranno rispettare le indicazioni normative relative all'obiettivo di tutela all'obiettivo di tutela 4.b "Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti ed infrastrutture" art. 3 quater delle NTA di piano.	

Indice:

OBIETTIVO 2.B

TUTELA DEI MANUFATTI LEGATI ALLA COLTIVAZIONE E PRODUZIONE VITICOLA E VINIFICAZIONE	2
--	----------

OBIETTIVO 2.C

TUTELA DEI LUOGHI E SPAZI PUBBLICI LEGATI ALLA COMMERCIALIZZAZIONE DELL'UVA E DEL VINO	15
---	-----------

OBIETTIVO 3.A

CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO E DELLE TRAME INSEDIATIVE	19
--	-----------

OBIETTIVO TRASVERSALE

MITIGAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI ELEMENTI DI DETRAZIONE VISIVA DI TIPO LINEARE, PUNTUALE E AREALE	39
---	-----------