



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

Settore Territorio e Paesaggio

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Classificazione 11.100/1190/2018A/A16.000  
(da citare nella risposta)

Data e protocollo del documento sono riportati nei  
metadati del mezzo trasmissivo

Rif. n. 29579/A1610A del 16/11/2018

Al Responsabile del procedimento dello  
Sportello Unico Attività Produttive  
c/o Unione Terre del Tartufo  
P.za Buronzo, 2 - 14036 MONCALVO  
PEC: [terredeltartufo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:terredeltartufo@cert.ruparpiemonte.it)

Allo Staff Integrato di Avvalimento Provinciale  
c/o Servizio Ambiente Provincia di Asti  
Piazza Alfieri, 33 – 14100 ASTI (AT)  
PEC: [provincia.asti@cert.provincia.asti.it](mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it)

e p.c. Al Comune di MONCALVO (AT)  
PEC: [protocollo.moncalvo@pec.it](mailto:protocollo.moncalvo@pec.it)

e p.c. Alla Regione Piemonte – Direzione A16000  
Settore Copianificazione Urbanistica  
Area Sud-Est – A1608A  
PEC: [territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)

e p.c. Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti  
e Paesaggio per le province di  
Alessandria, Asti e Cuneo  
Piazza S. Giovanni, 2 - 10122 TORINO  
PEC: [mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it)

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.  
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146  
Legge Regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.  
Comune: MONCALVO (AT)  
Intervento: Nuovo insediamento turistico ricettivo comprendente albergo,  
piscina, ristorante, teatro all'aperto e campeggio. Pratica SUAP n. 114/2018.  
Proponente: Società ORSOLINA S.r.l.  
Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli da 14 a 14-quinquies della legge  
7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. e dell'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010,  
indetta per il giorno 12 dicembre 2018

## Comunicazione

Con riferimento alla nota di convocazione, prot. n. 2056 del 15 novembre 2018, qui pervenuta dallo Sportello Unico Attività Produttive c/o Unione Terre del Tartufo in data 16 novembre 2018, relativa alla seconda seduta della Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 12 dicembre 2018,

esaminata la documentazione progettuale, resa disponibile per la consultazione sul *link* indicato nella stessa nota di convocazione, e richiamata la precedente comunicazione trasmessa dal Settore scrivente, con prot. n. 28928/A1610A del 9 novembre 2018, in occasione della prima seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 12 novembre 2018,

constatato che l'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo insediamento turistico-ricettivo attiguo al complesso per attività agri-turistica di Cascina Orsolina, in Strada Caminata n. 28, che prevede la costruzione di un albergo suddiviso in due volumi, una piscina coperta, un ristorante, un teatro all'aperto, un campeggio e la realizzazione di un nuovo parcheggio a servizio dell'insediamento,

visto che l'intervento necessita di variante al vigente P.R.G.C. poiché le destinazioni d'uso variano da aree agricole ad aree per attività private di interesse pubblico VA turistico-ricettive e a parcheggio pubblico,

rilevato, dal raffronto della tavola P2 del Piano paesaggistico regionale (Ppr) con la delimitazione degli ambiti in oggetto, che alcune parti delle nuove aree d'intervento VA.7 e VA.8 interferiscono con la delimitazione dei territori a prevalente copertura boscata, e che ciò trova conferma negli estratti della carta d'uso del suolo e di inquadramento su foto aerea, presenti nella relazione paesaggistica,

visto che gli ambiti d'intervento ricadono totalmente in una delle *buffer zone* del sito denominato *"I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"*, inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO),

con la presente, per quanto attiene gli aspetti in materia di paesaggio, nel ribadire i contenuti della precedente comunicazione trasmessa dal Settore, e a seguito dell'acquisizione del verbale della stessa riunione, si chiarisce quanto segue:

1. per quanto attiene le procedure autorizzative di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004, occorre accertare, sulla base di una certificazione prodotta da un esperto in materia agro-forestale, iscritto al relativo albo professionale, se le aree d'intervento in progetto (rif. aree VA.7 e VA.8) ricadano, anche se solo in parte, su aree definite "Bosco" ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia forestale (d.lgs. 3 aprile 2018, n. 34 e l.r. 4/2009 e s.m.i.).

Classif. 11.100/1190/2018A/A16.000

Qualora, a seguito delle verifiche sopra richiamate, siano confermate le interferenze tra gli interventi in progetto e le aree boscate, sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., come risulta dalla tav. P2 del Ppr, occorre accertare se detti interventi non rientrino, come parrebbe dall'esame della documentazione, nei casi elencati all'art. 3, comma 1, della l.r. 32/2008 e s.m.i., per i quali la competenza a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche è in capo alla Regione;

2. nel caso in cui, l'autorizzazione paesaggistica risulti di competenza comunale o delle sue forme associative, ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 2-bis, della l.r. 32/2008 e s.m.i., si conferma che il Comune di Moncalvo è idoneo all'esercizio della delega ai sensi della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008, così come risulta dalla recente determinazione dirigenziale n. 445 del 4 dicembre 2018 di aggiornamento dell'elenco dei Comuni idonei all'esercizio delle funzioni autorizzatorie in materia di paesaggio. In tal caso, si ribadisce che l'autorizzazione paesaggistica, oltre a recepire preventivamente il parere della Commissione locale per il paesaggio nominata dall'Unione Terre del Tartufo di cui fa parte il Comune di Moncalvo, potrà essere rilasciata, ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 2-bis, della l.r. 32/2008 e s.m.i., a seguito dell'acquisizione del parere del Soprintendente o, nel caso in cui tale parere non sia reso secondo quanto previsto dall'art. 146, d.lgs 42/2004, nei termini stabiliti dalla Legge 241/1990 e s.m.i.;
3. per gli interventi in progetto che non interferiscono con beni sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della parte terza del d.lgs 42/2004, ma che ricadono comunque nelle aree di protezione, dette anche *buffer zone*, del sito denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*" inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO), si ribadisce la necessità di acquisire il parere obbligatorio della Commissione locale per il paesaggio, secondo i disposti dell'art. 4, comma 1-bis, della l.r. 32/2008 e s.m.i.;
4. si rammenta che con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale ha approvato il Piano paesaggistico regionale (Ppr); le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b., del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati;

5. si ricorda che gli interventi in oggetto comportano l'approvazione di una variante al vigente PRGC di Moncalvo e che, in ottemperanza alle prescrizioni vincolanti dell'art. 46, comma 9, delle norme di Ppr, detta variante *"limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso"*. Ciò significa che, la documentazione progettuale deve dare atto dell'osservanza e della coerenza con l'intero impianto normativo di Ppr, ovvero con gli orientamenti strategici delle schede d'ambito di paesaggio, con gli obiettivi, gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione riguardanti le componenti paesaggistiche interferite dalle aree in variante nonché, ma non nel caso in esame, dalle specifiche prescrizioni contenute nelle schede del "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte;
6. con riferimento alle verifiche di coerenza sopra richiamate, si rileva che la documentazione in esame contiene, sia in Relazione paesaggistica che in Relazione tecnica urbanistica, delle tabelle di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante, nonché allegati per le verifiche di coerenza.  
A seguito dell'esame delle stesse tabelle, a titolo collaborativo, si invita la competente Commissione locale per il paesaggio, per l'espressione del parere di competenza, a porre particolare attenzione ad alcuni aspetti, di seguito richiamati, che non paiono essere stati sufficientemente approfonditi nelle verifiche di coerenza con le norme del Ppr:
  - nella tabella di riscontro alle prescrizioni vincolanti dell'art. 33 delle norme di attuazione del Ppr, non è presente uno specifico riferimento agli obiettivi (comma 3), alle direttive (comma 4) e alle prescrizioni (comma 6) che riguardano le buffer zone del Sito Unesco interessate dalla Variante.  
Sebbene siano state predisposte specifiche tabelle di raffronto con i contenuti delle "Linee guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO" (approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21 settembre 2015), si evidenzia, ad esempio, che le estirpazioni di porzioni di vigneto (circa 5.600 mq.), necessarie per alcune delle opere in progetto, non appaiono coerenti con le prescrizioni vincolanti di cui al comma 6 del citato art. 33;
  - dall'allegato planimetrico di "Coerenza con le linee guida Unesco" risulta che alcuni degli interventi edilizi in progetto ricadono su particelle con vigneti DOCG/DOC: al riguardo, oltre al rispetto delle prescrizioni vincolanti dell'art. 33, comma 6, si invita a verificare la coerenza anche con le norme di Ppr che tendono alla conservazione e alla valorizzazione di tali tipologie di vigneti (articoli 20 e 32);

Classif. 11.100/1190/2018A/416.000

- con riferimento alle verifiche di coerenza con l'art. 42 delle norme di Ppr, appare opportuno segnalare che, a margine di alcune delle aree in progetto (VA.6 e SP.1), si è rilevata la presenza di un percorso che pare rientrare nella rete regionale del patrimonio escursionistico, anche denominata RPE, disciplinata dalla l.r. 18 febbraio 2010, n. 12.

Ai sensi dell'art. 21, comma 1, del regolamento regionale di attuazione della stessa legge, emanato con D.P.G.R. 16 novembre 2012, n. 9/R, la RPE è compresa nella rete fruitiva definita nelle norme del Ppr.

Pertanto, nel comunicare che per eventuali informazioni inerenti la RPE potrà essere fatto riferimento alla Regione Piemonte – Settore Sviluppo della montagna e cooperazione transfrontaliera - Area cooperazione transfrontaliera e Rete Patrimonio Escursionistico, vista la correlazione tra la RPE e la rete fruitiva di Ppr, si suggerisce una verifica di coerenza con gli indirizzi e le direttive dell'art. 42 delle norme di Ppr inerenti la rete fruitiva;

7. con riferimento agli interventi di compensazione paesaggistica citati in Relazione paesaggistica, di cui non si riscontrano elaborati di progetto nella documentazione presentata, si chiarisce che la previsione di eventuali interventi di compensazione paesaggistica, richiamati al punto 3.2.3 dell'Allegato al D.P.C.M. 12 dicembre 2005, non può essere ritenuta sostitutiva rispetto agli interventi compensativi correlati alla trasformazione di bosco in altra destinazione d'uso, disciplinati dalla vigente normativa statale e regionale in materia forestale (d.lgs. 3 aprile 2018, n. 34, l.r. 10 febbraio 2009, n. 4 e s.m.i., e D.G.R. 6 febbraio 2017, n. 23-4637).

Si resta in attesa del verbale della Conferenza di Servizi.

Distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore  
*Arch. Mauro Martina*



Il Dirigente del Settore  
*Arch. Giovanni Paludi*

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

