



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio  
Settore Territorio e Paesaggio  
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it  
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it*

*Classificazione 11.100/9/2020A/A16.000  
(da citare nella risposta)*

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

*Rif. n. 4184/A1610B del 16/01/2020*

Alla Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Rita Aiello  
dello Sportello Unico Attività Produttive  
dell'Unione Terre del Tartufo  
Piazza Buronzo, 2 – 14036 MONCALVO (AT)  
PEC: [terredeltartufo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:terredeltartufo@cert.ruparpiemonte.it)

Alla Provincia di Asti – SIAP c/o Servizio Ambiente  
Piazza Alfieri, 33 – 14100 ASTI (AT)  
c.a. del Responsabile Dott. Angelo Marengo  
PEC: [provincia.asti@cert.provincia.asti.it](mailto:provincia.asti@cert.provincia.asti.it)

e p.c. Al Comune di GRAZZANO BADOGLIO (AT)  
PEC: [grazzano.badoglio@cert.ruparpiemonte.it](mailto:grazzano.badoglio@cert.ruparpiemonte.it)

e p.c. Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti  
e Paesaggio per le province di  
Alessandria, Asti e Cuneo  
Via Pavia, 2 - Cittadella  
15121 ALESSANDRIA (AL)  
PEC: [mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.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)

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: GRAZZANO BADOGLIO (AT)

Classif. 11.100/9/2020A/A16.000

Intervento: Realizzazione di nuova struttura turistico ricettiva extra alberghiera di tipo innovativo. Procedura ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 17 bis della l.r. 56/1977 e s.m.i. Pratica SIAP: TAR-2322019-TIMB  
Proponente: Società Timber S.r.l.s.

Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., indetta per il giorno 31 gennaio 2020.

### **Comunicazione**

Con riferimento alla nota di convocazione, qui pervenuta dallo Staff Integrato di Avvalimento Provinciale (SIAP) c/o Servizio Ambiente della Provincia di Asti, su istanza S.U.A.P. dell'Unione Terre del Tartufo, in data 16 gennaio 2020, relativa alla Conferenza dei Servizi, in forma simultanea e in modalità sincrona, indetta per il giorno 31 gennaio 2020,

esaminata la documentazione progettuale resa disponibile sul sito istituzionale del Comune al *link* indicato nella stessa nota di convocazione,

constatato che l'intervento consiste nella realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva extra alberghiera di tipo innovativo, costituita dai seguenti elementi: 3 casette in legno sopraelevate da terra e appoggiate su *pilotis*; una struttura in legno, non sospesa, adibita a *reception*, servizi igienici e magazzino, e un'area a parcheggio,

rilevato che il sito d'intervento, ubicato a Nord del territorio comunale in regione Madonna dei Monti, località Cappuccini, è posto nelle vicinanze di alcune case di recente costruzione e di due antichi casali adibiti ad attività di ristorazione e alberghiera, e che per la realizzazione dell'intervento si rende necessaria una variante semplificata al P.R.G.C.,

verificato dall'esame della documentazione di progetto e della tavola P5 del Piano paesaggistico regionale (di seguito Ppr), approvato con D.C.C. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, che l'intera area d'intervento ricade in una delle *buffer zone* del sito denominato "*I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato*" che nel giugno 2014 è stato iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità (UNESCO),

rilevato dalle tavole 003 e 004 di progetto che una minima porzione dell'area d'intervento, in cui sono previste presumibilmente opere di recinzione, parrebbe ricadere su area a bosco ceduo e che, qualora sia confermata la presenza di bosco, la realizzazione dell'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica ai sensi della normativa in oggetto,

Classif. 11.100/9/2020A/A16.000

verificato che, qualora dovesse essere confermata la presenza di bosco nell'area d'intervento, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., gli interventi in oggetto **non** sono ricompresi nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione,

verificato che il Comune di Grazzano Badoglio (AT) risulta idoneo all'esercizio della delega ai sensi della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i.,

con la presente si comunica che la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, qualora risulti necessaria, ai sensi della normativa in epigrafe è in capo all'Amministrazione Comunale. Nel contempo, stante la presenza della *buffer zone* del sito UNESCO, si rammentano gli adempimenti di cui all'art. 4, comma 1-bis della l.r. 32/2008 e s.m.i..

Si precisa inoltre che l'autorizzazione paesaggistica, qualora risulti necessaria, oltre a recepire preventivamente il parere della Commissione locale del Paesaggio, potrà essere rilasciata a seguito dell'acquisizione del parere del Soprintendente o, nel caso in cui tale parere non sia reso secondo quanto previsto dall'art. 146, del d.lgs. 42/2004, nei termini stabiliti dalla Legge 241/1990 e s.m.i..

Con riferimento alla verifica di conformità con le prescrizioni vincolanti delle norme di attuazione del Ppr e, in presenza di variante al P.R.G., all'ulteriore verifica di coerenza con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive delle norme di attuazione del Ppr riguardanti le componenti paesaggistiche presenti nell'area d'intervento, si formulano le seguenti osservazioni, che potranno essere prese in considerazione per l'espressione del parere obbligatorio da parte della competente Commissione locale per il paesaggio:

1. occorre accertare se l'area d'intervento sia in qualche misura interessata dalla presenza di bosco, così come indicato dalle tavole 003 e 004 di progetto, e se risulti quindi interferire con la categoria di beni paesaggistici di cui all'art. 142, comma 1, lett. g), del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.; in caso affermativo, occorre verificare se gli interventi in progetto ricadenti nella parte di area sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica necessitano di autorizzazione paesaggistica;
2. sebbene nella "Relazione tecnico-illustrativa" della variante al P.R.G.C. siano presenti verifiche di coerenza tra l'intervento proposto e le norme del Ppr, si pone in evidenza che dette verifiche non hanno tenuto conto che, secondo la tavola P4 del Ppr, l'area è comunque interessata da componenti paesaggistiche di cui all'art. 16, comma 2, delle norme del Ppr che, riguardano le aree di transizione con superficie naturaliforme (aree di radura e fasce di transizione con gli edificati) e potrebbe altresì, in minima parte, essere interessata da copertura boscata.

Ne consegue che le verifiche di coerenza con l'art. 16 delle norme di Ppr e, nel caso di presenza di bosco nella stessa area, le verifiche di conformità con le prescrizioni vincolanti del medesimo articolo devono essere effettuate e trovare riscontro nella documentazione progettuale;

3. Con riferimento alla nuova scheda Area TR1 delle norme di PRGC e, in particolare, alla prescrizione particolare citata al punto 2 che recita: “*La vasca dell’eventuale piscina (...)*” occorre accertare se nell’ambito dell’intervento in oggetto sia o meno prevista la realizzazione di una piscina: in caso affermativo dev’essere approfondita la documentazione progettuale, che al momento non pare indicare detta previsione, nonché le relative verifiche di conformità e di coerenza con le norme di Ppr;
4. con riferimento alle verifiche di conformità e di coerenza con l'art. 33 delle norme del Ppr, che rimandano anche ai 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 21.09.2015, si evidenzia quanto segue:
  - per quanto riguarda la tutela delle visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi tra *buffer zone* e *core zone* e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari, tenuto conto che alcuni degli interventi in progetto ricadono sulla porzione più elevata del rilievo collinare che connota la località, parrebbero necessari approfondimenti delle rappresentazioni fotografiche e dei foto-inserimenti realistici tenendo conto della presenza, nell’intorno dell’area d’intervento, di un percorso panoramico segnalato dalla tavola P4 di Ppr e, a maggior distanza, della cosiddetta Strada dei Vini per la quale sono state previste specifiche fasce di tutela paesaggistica mediante D.M. 1 agosto 1985 (scheda B019 del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte);
  - per quanto attiene la soluzione architettonica adottata, pur tenendo conto dell’orientamento progettuale teso all’individuazione di una soluzione ricettiva di tipo innovativo realizzata in legno e sopraelevata dal terreno, si ritiene auspicabile la ricerca di soluzioni alternative che, tengano in maggior considerazione i connotati d’immagine propri dell’ubicazione nella *buffer zone* del Sito UNESCO e le indicazioni per le prescrizioni presenti nelle citate Linee guida. Si richiamano, in particolare, quelle previste per le *buffer zone* ai punti 4.b) e 6.b) tese a garantire il migliore inserimento visivo dei manufatti con l’impiego di coloriture e materiali rispettosi delle tecniche tradizionali e delle cromie locali, a evitare il superamento in altezza della linea del profilo paesaggistico che chiude la vista (linea di crinale, profilo collinare), e a garantire la coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale.

Classif. 11.100/9/2020A/A16.000

In considerazione delle peculiarità della *buffer zone* del Sito UNESCO e degli indirizzi normativi sopra richiamati, appare consigliabile lo studio di soluzioni alternative, pur di tipo innovativo, che privilegino semplici configurazioni dell'involucro edilizio evitando forme avulse dal paesaggio agrario di riferimento, quali la disposizione a cuspide delle falde e la parte di falda sopraelevata rispetto alla linea di colmo del tetto (che superano il limite di altezza di 7,00 metri), elementi passibili di introdurre criticità dal punto di vista della percezione visiva da percorsi panoramici e di essere percepiti come corpi estranei alle caratteristiche tipologiche proprie del territorio iscritto nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO.

Si ricorda che, con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, il Consiglio regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) e, di conseguenza, si rammenta che 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.

Si ricorda altresì che con D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R, è stato emanato il Regolamento regionale per l'attuazione del Ppr e, in particolare, si richiamano i disposti dell'art. 11 (regime transitorio) allo scopo di verificare il livello di approfondimento della documentazione necessario alle verifiche di coerenza e di conformità con le disposizioni del Ppr.

Si resta in attesa del verbale della Conferenza di Servizi.

Distinti saluti.

I Funzionari Istruttori  
*Arch. Mauro Martina*  
*Arch. Alfredo Visentini*

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.*