



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. 28070/A1610A del 30/10/2018

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

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

Al Comune di MONCALVO (AT)
PEC: 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

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

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 novembre 2018
Comunicazione

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

Con riferimento alla nota di convocazione, prot. n. 1936 del 26 ottobre 2018, qui pervenuta dallo Sportello Unico Attività Produttive c/o Unione Terre del Tartufo in data 30 ottobre 2018, relativa alla Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 12 novembre 2018,

esaminata la documentazione progettuale resa disponibile per la consultazione sul *link* indicato nella stessa nota di convocazione sopra citata,

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,

constatato che in relazione paesaggistica si afferma che *"Nell'area oggetto d'intervento non sono presenti aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, d.lgs. 42/2004 e s.m.i."* e che, in relazione tecnica illustrativa, si riferisce invece che *"L'area VA.8 interferisce molto marginalmente con un'area boscata (...)"* e che *"L'individuazione in cartografia (rif. Ppr) delle aree boscate è indicativa (...)"*,

rilevato, dal raffronto della tavola P2 del Piano paesaggistico regionale con la delimitazione degli ambiti in oggetto, che alcune parti delle nuove aree d'intervento VA.7 (albergo) e VA.8 (teatro all'aperto) 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, si comunica quanto segue:

1. occorre innanzitutto 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 (e in particolare le aree VA.7 e VA.8) ricadano o meno, anche se in minima 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. 10 febbraio 2009, n. 4 e s.m.i.) e, conseguentemente, sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

2. qualora, a seguito delle verifiche sopra richiamate, emergano interferenze tra gli interventi in progetto e le aree boscate, occorre accertare se detti interventi non rientrino, come parrebbe da un primo 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;

3. nel caso in cui, per alcuni degli interventi in progetto risulti necessaria l'autorizzazione paesaggistica di competenza comunale ai sensi dell'art. 3, commi 2 e 2-bis, della l.r. 32/2008 e s.m.i., si comunica che il Comune di Moncalvo è compreso nell'elenco dei Comuni idonei all'esercizio della delega ai sensi della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008;

4. si ricorda che l'autorizzazione paesaggistica, se necessaria, oltre a recepire preventivamente il parere della Commissione locale del paesaggio di cui si avvale il Comune di Moncalvo, potrà essere rilasciata dal Comune, 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.;

5. 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 richiama 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.;

6. 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;

7. visto che gli interventi in oggetto comportano l'approvazione di una variante al vigente PRGC di Moncalvo, si evidenzia 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 dovrà dare atto dell'osservanza e della coerenza con l'intero impianto normativo di Ppr (obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni) riguardante le componenti paesaggistiche individuate dalle tavole P4 e P5 di Ppr che riguardano le aree di variante; nella fattispecie, appaiono da approfondire le verifiche di coerenza con gli articoli 16, 19, 31, 32, 33, 40 e 42 delle norme di Ppr;

8. il riferimento all'art. 42 delle norme di Ppr appare necessario poiché, a margine di alcune delle aree in progetto (VA.6 e SP.1), si è rilevata la presenza di un percorso che, secondo la banca dati presente sul sito <http://sentieri.ipla.org/mapbender3/application/RPE>, costituisce parte della rete regionale del patrimonio escursionistico, anche denominata RPE, disciplinata dalla l.r. 18 febbraio 2010, n. 12 e che, ai sensi dell'art. 21, comma 1, regolamento regionale di attuazione della stessa legge, emanato con D.P.G.R. 16 novembre 2012, n. 9/R, è compresa nella rete fruitiva definita nelle norme del Piano paesaggistico regionale; appare pertanto necessario un approfondimento della documentazione progettuale che chiarisca se sono previsti interventi che interessano detto percorso, verificandone la coerenza con il Ppr e con i disposti normativi regionali sopra richiamati, prestando speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità;

9. in riferimento all'art. 33 delle norme di Ppr, si osserva 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 medesimo articolo; si richiama inoltre la coerenza della variante con le "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, ponendo particolare attenzione anche alle indicazioni per le prescrizioni in esse contenute;

10. si osserva che nella documentazione progettuale non si è rilevata la presenza di elaborati inerenti il progetto di ristrutturazione della Cascina Costa, attigua alla Pieve di San Pietro, e di rimboschimento che vengono elencati in relazione paesaggistica tra gli interventi di compensazione paesaggistica; non si rilevano inoltre elaborati di progetto riguardanti il nuovo parcheggio pubblico SP.1 e i movimenti di terra necessari per la realizzazione della piscina e altre opere in progetto; appaiono pertanto necessari approfondimenti degli elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica.

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.*