

INDIRIZZI NORMATIVI DA APPLICARSI AI TERRITORI DELLE ZONE DI ECCELLENZA (CORE ZONE) DEL PROGETTO DI CANDIDATURA UNESCO DEI “PAESAGGI VITIVINICOLI DI LANGHE, ROERO E MONFERRATO”

I seguenti indirizzi normativi costituiscono la base dei principi condivisi da MiBAC, Regione e Province di Alessandria, Asti e Cuneo per armonizzare la normativa degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, evitare che vengano alterati i valori sottesi alla candidatura e garantire che vi sia omogeneità nelle norme di tutela all'interno delle zone di eccellenza (*core zone*) candidate.

A tal fine gli Enti territoriali sono tenuti a verificare la coerenza delle proprie normative vigenti alle seguenti direttive e prescrizioni e se del caso ad adeguarle.

Le disposizioni normative di seguito riportate sono formulate secondo l'articolazione in:

- **Direttive:** si intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.
- **Prescrizioni:** si intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto delle norme, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite. Le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione.

Nelle aree di eccellenza individuate per la candidatura UNESCO si perseguono gli obiettivi di seguito descritti.

Si riconoscono come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile dello sviluppo sostenibile della Regione, le aree destinate a vigneto.

Per le aree di eccellenza, si perseguono i seguenti **obiettivi**:

a. con riferimento alla trama agricola:

- salvaguardia attiva dello specifico valore paesaggistico del territorio agricolo;
- protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e da forme di degrado connesse all'applicazione non corretta dei criteri di gestione obbligatori e delle buone condizioni agronomiche e ambientali;
- mantenimento dell'uso agrario delle terre, secondo le buone pratiche agricole al fine di garantire la sostenibilità delle produzioni e la conservazione del paesaggio.

b. con riferimento agli insediamenti:

- conservazione attiva dei valori ad essi associati;
- conservazione e valorizzazione dei sistemi di relazioni;
- miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

c. con riferimento ai valori storico-culturali e naturali:

- salvaguardia del sistema storico territoriale a vigneto e relativi manufatti e strutture caratterizzanti i sistemi insediativi tradizionali connessi;
- mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali;
- rafforzamento del ruolo dei centri storici fortemente legati alla cultura del vino nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle specificità dei territori;
- salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti negativi dei contesti paesaggistici di pertinenza;
- contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano i paesaggi dotati di un'identità ancora riconoscibile;
- valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici;
- conservazione della biodiversità degli habitat e delle specie, sulla base dei principi della Rete Natura 2000.

Nelle aree di eccellenza individuate per la candidatura UNESCO dovranno essere formulate disposizioni normative sulla base delle seguenti indicazioni:

Indicazioni per le Direttive:

- a. Con riferimento ai vigneti che hanno acquisito una denominazione di origine o alle aree agricole in cui si producono le materie prime finalizzate ad altre produzioni a denominazione d'origine:
 1. devono essere individuate in cartografia le relative perimetrazioni;
 2. gli interventi ammessi devono essere disciplinati in modo qualitativo e quantitativo e incentivate le mitigazioni degli impatti pregressi, per ottenere la salvaguardia attiva del paesaggio;
 3. devono essere promossi anche gli aspetti colturali, storico-tradizionali, con particolare riferimento alla vite, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici e valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.
- b. Con riferimento alla individuazione, tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale e naturale, occorre:
 1. procedere all'analisi dei fattori, costruiti e non, che consentono di leggere i sistemi di relazioni e i rapporti di gerarchia simbolica e funzionale tra elementi di rilievo storico alla scala territoriale, anche sulla base del quadro conoscitivo storico culturale elaborato per la redazione del Piano Paesaggistico regionale;
 2. procedere all'analisi a scala locale della morfologia di impianto delle componenti storico – culturali e delle loro interazioni con gli elementi dei sistemi storico – territoriali;
 3. procedere all'analisi a scala locale delle specificità insediative dei sistemi storico – territoriali e delle relazioni con la geomorfologia del territorio;
 4. procedere all'individuazione a scala locale di permanenze materiali, singoli complessi e/o manufatti caratterizzanti i sistemi urbanistici e storico territoriali. L'analisi deve essere condotta a partire dalle tecniche costruttive e dall'utilizzo di materiali propri della tradizione edilizia del territorio. Le relative risultanze dovranno essere inserite negli elaborati di piano;
 5. procedere alla rappresentazione in scala idonea dei territori coperti da boschi d'intesa con la Regione. In tali aree è da escludere ogni intervento edilizio o infrastrutturale che possa menomare il pregio del bene paesaggistico e la sua fruibilità;
 6. procedere alla rappresentazione in scala idonea alla identificazione del reticolo idrografico superficiale d'intesa con la Regione, finalizzata alla sua corretta tutela e alla regimazione delle acque superficiali, del sistema dei pozzi e delle sorgenti.
- c. Con riferimento alla conservazione e valorizzazione delle testimonianze del paesaggio agrario storico, degli insediamenti, e della biodiversità, occorre:

1. censire gli edifici di valore documentario per i quali prevedere norme di conservazione che non alterino la sagoma e l'altezza dell'edificio e che prescrivano il restauro degli elementi caratterizzanti la tipologia architettonica con l'eliminazione delle superfetazioni ed elementi incongrui rispetto alla tipologia edilizia corrente;
 2. individuare e mantenere le tracce delle maglie di appoderamento storiche con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);
 3. garantire il minimo impatto possibile con le trame agrarie consolidate degli interventi sulla viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mitigando gli impatti con la messa a dimora di opportune essenze legnose preferibilmente autoctone;
 4. individuare e perimetrare cartograficamente le aree naturali protette e le aree di conservazione della biodiversità, comprese le aree boscate.
- d. Con riferimento ai siti e i contesti di valore scenico ed estetico, meritevoli di specifica tutela e valorizzazione, quali i luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio come belvedere, percorsi panoramici e assi prospettici, bellezze panoramiche d'insieme e di dettaglio tali da configurare scene di valore estetico riconosciuto, comprese quelle vincolate ex articolo 136 del Codice del Paesaggio, tra cui fulcri o punti di attenzione visiva e profili paesaggistici (o skyline) devono essere:
1. individuate adeguate fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica segnalati;
 2. definite le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
 3. definite le misure di attenzione da osservare nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione arborea o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità (rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti) e assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (alberature o cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
- e. Con riferimento agli edifici e alle aree esistenti di forte impatto visivo si devono censire quelli per i quali prevedere una riqualificazione tramite interventi di mitigazione.
- f. Con riferimento alle opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e agli elementi di arredo urbano si deve disciplinare la realizzazione e manutenzione mediante progetti unitari o normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore. In particolare le nuove reti energetiche e di comunicazione e le esistenti, se assoggettate ad interventi anche di parziale rifacimento o di potenziamento, devono essere interrate.
- g. Con riferimento ai cartelli pubblicitari ed ogni altra simile attrezzatura si deve disciplinare la posa in opera mediante progetti unitari.
- h. Con riferimento agli interventi edilizi ammessi, questi si devono realizzare in sintonia con le indicazioni operative disciplinate dai manuali di buone pratiche regionali o provinciali, che i comuni sono tenuti a recepire nei regolamenti edilizi comunali.
- i. Nelle more del riconoscimento a Patrimonio mondiale da parte dell'UNESCO delle zone d'eccellenza candidate, nella redazione di nuove varianti ai piani regolatori vigenti, non è ammessa la previsione di nuove aree di espansione residenziale, commerciale, artigianale o industriale.

Indicazioni per le Prescrizioni:

a. Con riferimento al sistema idrografico:

1. Lungo i corsi d'acqua, ferme restando le prescrizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano di Tutela delle Acque (PTA), devono essere previste misure atte alla conservazione delle specie vegetali autoctone che contornano rii, scarpate a pendenza elevata, sorgenti, torrenti e corsi d'acqua in genere e zone umide. Eventuali interventi devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.

b. Con riferimento ad Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico:

1. Non è consentito aprire o ampliare impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti e di attività estrattive non compatibili, depositi di sostanze pericolose o localizzazione di impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

2. Per gli alberi monumentali individuati ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettera a del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. e ai sensi della L.R. 50/95, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e godibilità pubblica.

c. Con riferimento a Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico:

1. A seguito dell'individuazione delle fasce di cui alla direttiva d.l. ogni intervento trasformativo ricadente in tali fasce che comporti ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione, che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio, è subordinato alla redazione della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005. Tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi a causa di interventi non coordinati o di modificazioni attese di carattere antropico o naturale. Nelle more dell'individuazione delle fasce di cui alla direttiva d.l. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

d. Con riferimento alle Relazioni visive tra insediamento e contesto:

1. Non sono consentiti interventi che impediscano la preesistente percezione visiva dalle strade e dai punti panoramici, comprese le modifiche dell'impianto colturale, il disegno parcellare e il sesto d'impianto. Sono comunque fatti salvi, nelle more della definizione e approvazione del Piano di Gestione o degli adeguamenti dei singoli piani regolatori, gli interventi previsti dai disciplinari di produzione delle denominazioni di origine, gli interventi di lotta obbligatoria alle fitopatie e gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola; analogamente non sono consentiti interventi che alterino la morfologia e gli elementi visivi dell'edificato e della vegetazione che compongono il paesaggio agrario;

2. Deve essere incentivato il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, favorendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche;

3. Gli interventi che modificano la trama del paesaggio agrario (sistemazione e/o ampliamento della viabilità esistente, realizzazione nuova viabilità, parcheggi), che comportino sbancamenti e/o muri contro terra, possono essere realizzati facendo ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;

4. Nuove strade eventualmente necessarie per gli usi agricoli possono essere realizzate con larghezza massima di 3 m., fatti salvi gli interventi strettamente necessari per la difesa del suolo e la protezione civile o motivati da esigenze aziendali e/o produttive di aventi diritto. In questi casi dovrà essere predisposto apposito progetto che verifichi l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura;

5. Deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto lungo le strade di costa e di crinale in quanto tratti di elevato interesse paesaggistico che consentono di leggere e apprezzare il paesaggio circostante e nei tratti di fondovalle dai quali si può avere una panoramica sui profili collinari;

6. Nelle more di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico, non è consentita la posa in opera di manufatti edilizi necessari per la realizzazione e manutenzione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e di elementi di arredo urbano fatti salvi gli interventi urgenti nei casi di emergenza pubblica o di calamità naturali. Le nuove reti energetiche e di comunicazione devono essere interrato;

7. Nelle more di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari ed ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini della sicurezza stradale dei servizi pubblici essenziali e per le insegne turistiche esistenti.

e. Con riferimento alle Aree rurali:

1. Mantenere la trama agricola costituita dal sistema viticolo storicamente consolidato;
2. Vietare alterazioni significative dello strato fertile del suolo, in particolare movimenti di terra (se non preordinati all'impianto delle colture e ad opere ad esso collegate se realizzate secondo le vigenti normative), attività estrattive, estese impermeabilizzazioni e interventi per la produzione di energie;
3. Mantenere il reticolo idrografico superficiale, necessario alla corretta regimazione delle acque superficiali, il sistema dei pozzi, le sorgenti, la viabilità minore e le trame agricole. Sono comunque fatti salvi gli interventi espressamente motivati da peculiari esigenze aziendali per l'esercizio dell'attività agricola;
4. Mantenere la morfologia del terreno naturale e di quello conseguente alla costruzione del paesaggio agrario mediante il ricorso alle tradizionali forme di sistemazioni del terreno (terrazzamenti, ciglionamenti, etc.);
5. Conservare l'assetto agrario costruito, le recinzioni storiche del sistema insediativo storico, le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia);
6. Sono ammessi i nuovi impianti viticoli privilegiando i vitigni autoctoni;
7. Oltre ai vigneti, sono ammesse le colture agricole tradizionali per mantenere la varietà colturale storicamente consolidata;
8. La palificazione dei vigneti deve avvenire preferendo l'utilizzo di materiali cromaticamente simili a quelli naturali tradizionali.

Per le misure inerenti le tecniche colturali si rimanda ai rispettivi disciplinari di produzione delle denominazioni di origine e ai criteri di gestione obbligatori e alle buone condizioni agronomiche e ambientali.

f. Con riferimento alle Aree insediative esistenti nei piani regolatori comunali:

1. Sono consentiti, se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti, alla data di adozione delle presenti norme:
 - a. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia,
 - b. gli ampliamenti dei fabbricati esistenti,
 - c. i completamenti realizzabili esclusivamente nei lotti già parzialmente edificati o in aree interstiziali tra lotti edificati su almeno due lati.
 - d. i nuovi interventi edilizi nelle aree in continuità e a ridosso delle zone già edificate e urbanizzate;
2. Nelle more dell'adeguamento del regolamento edilizio alle presenti disposizioni, per i tipi di intervento ammessi, non sono consentiti cambiamenti dei materiali costruttivi e dei caratteri stilistici locali tradizionali e, per gli interventi di completamento, si deve rispettare l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali;
3. Si deve favorire il riutilizzo residenziale delle strutture edilizie esistenti, con particolare riferimento alla normativa in materia di recupero rustici, limitatamente ai volumi già chiusi su tre lati; nel caso di recupero ed eventuale ampliamento degli stessi, o ampliamento/completamento di strutture, ove ammesso dal piano regolatore, gli interventi dovranno garantire il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento dovrà disporsi secondo

l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia. L'insieme delle opere, pertinenze edificate e non, dovrà integrarsi nel paesaggio evitando in particolare fratture e linee di separazione con il contesto. Eventuali infrastrutture e impianti tecnologici dovranno essere minimizzati utilizzando schermature e bordi vegetati;

4. Per gli edifici e le aree esistenti a forte impatto visivo individuati dai piani locali è necessario prevederne la riqualificazione con il ricorso ad un progetto unitario, che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. Occorre inoltre regolare l'utilizzo di insegne pubblicitarie e controllare l'inquinamento luminoso;

5. Favorire la ricostituzione degli spazi aperti anche attraverso l'incentivo alla sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno, con corpi edilizi coerenti con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali;

6. Gli interventi edilizi di cui alla prescrizione f. punto 1.d devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ad esempio alle immediate pertinenze ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica 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;

g. Con riferimento agli Insediamenti rurali:

1. Sono consentiti, se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti e nel rispetto delle direttive e prescrizioni contenute nelle presenti norme, gli interventi edilizi o infrastrutturali di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di ampliamento strettamente necessari per adeguamenti funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;

2. E' altresì ammesso l'insediamento di nuove attività agricole solo qualora sia motivata l'impossibilità di scelte alternative, che privilegino il riuso di strutture esistenti;

3. Nelle more dell'adeguamento del regolamento edilizio alle presenti disposizioni, gli edifici agricoli dovranno attenersi ai modelli dei rustici tradizionali esistenti, in particolare per quanto riguarda le partiture architettoniche, la pendenza delle falde delle coperture e i materiali di finitura;

4. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che eccedono il restauro conservativo devono essere sottoposti a progetti unitari di intervento estesi ad un contesto paesaggistico adeguato, ad esempio alle immediate pertinenze, ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica ed ambientale. Tale verifica 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.