

Le misure per la tutela del sito

L'eccezionale valore del sito deve essere conservato nel tempo e trasmesso alle generazioni future, utilizzando tutte le misure giuridiche, tecnico-normative, pianificatorie ritenute idonee a garantire questo obiettivo.

Le prime attività svolte sono state la redazione e l'approvazione dei seguenti strumenti di indirizzo tecnico-normativi, legislativi, e tecnici di supporto all'analisi paesaggistica :

1. Le [Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito Unesco: i paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato](#)
2. [La carta della sensibilità visiva](#) e quella dei [punti belvedere](#)
3. [Le schede di censimento](#)
4. [La legge regionale e le Commissioni locali per il paesaggio](#) e il [Comunicato dell'Assessore del 3/03/2016](#)

1. Le Linee guida

La prima attività svolta in questo senso è stata la redazione di linee guida finalizzate alla messa a punto definitiva della rete di tutela, già in parte individuata attraverso i provvedimenti della Giunta regionale del 2010 e del 2013 e gli strumenti urbanistici ed edilizi comunali approvati nel corso della candidatura.

Le "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito Unesco: i paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato", approvate con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, sono uno strumento rivolto agli enti preposti alla tutela del sito, finalizzato alla crescita della consapevolezza comune dei valori riconosciuti dall'UNESCO e a una comune intenzione di salvaguardia e di valorizzazione di questo territorio. Con tale intento le linee guida sono state redatte in modo da **armonizzare** gli obiettivi di salvaguardia che derivano dal riconoscimento UNESCO con gli obiettivi del Piano paesaggistico regionale adottato nel maggio 2015,

contemperando le esigenze di conservazione con quelle di sviluppo sostenibile e promozione del territorio del sito e della sua area di protezione.

Nello specifico, le Linee guida sono finalizzate a supportare le amministrazioni comunali nella revisione dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi sulla base di una approfondita **analisi paesaggistica** che tenga conto degli aspetti percettivi del paesaggio e metta in evidenza i punti critici da risolvere all'interno degli strumenti della pianificazione urbanistica locale.

2. La Carta della sensibilità visiva

Per favorire questa nuova modalità di lettura del territorio la Regione, in collaborazione con le Province di Alessandria, Asti, Cuneo e i 101 Comuni interessati, ha predisposto la **Carta della sensibilità visiva**. Tale elaborato è stato realizzato a partire dall'individuazione da parte dei Comuni dei migliori belvedere e percorsi panoramici del proprio territorio, anche avvalendosi delle indicazioni già presenti nel Piano Paesaggistico regionale, nei piani provinciali, negli studi comunali, e da una attenta analisi sul campo. I vari belvedere determinano ognuno un bacino visivo che unito agli altri nell'elaborazione informatizzata determina le aree maggiormente visibili del territorio.

La carta della sensibilità visiva si configura quindi quale carta tematica a supporto delle scelte di piano e non tavola di diretta apposizione di vincoli, uno strumento in grado di fornire una base maggiormente oggettiva di rilevamento degli aspetti percettivi, sinora essenzialmente lasciati alla sensibilità progettuale del pianificatore. Le aree più viste dai luoghi del territorio che costituiscono un affaccio sui paesaggi UNESCO dovranno essere trattate con una attenzione maggiore, qualsiasi destinazione si intenderà assegnare loro: dal riconoscerne la valenza di integrità e quindi intangibilità, alla necessità di porre particolari attenzioni nella progettazione edilizia, alla consapevolezza della presenza di elementi detrattori e la necessità di una progettazione per il loro recupero, mascheramento o eliminazione.

3. Le schede di censimento

Le Linee guida richiedono inoltre che l'analisi paesaggistica censisca cinque tipologie di elementi, ritenuti fondanti per il riconoscimento UNESCO, che dovranno essere oggetto di una normativa di dettaglio all'interno del piano regolatore o del regolamento edilizio:

1. Tutela dei manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e vinificazione (ob. 2b)
2. Tutela dei luoghi e spazi pubblici legati alla commercializzazione dell'uva e del vino (ob. 2c)
3. Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico e delle trame insediative (ob. 3a)
4. Mitigazione e riqualificazione di aree agricole e naturali compromesse (ob. Ta)
5. 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) (ob. Tb)

Al fine di avere uno schema procedurale comune e poter creare una banca dati consultabile con i dati dei censimenti di tutti i 101 Comuni, la Regione ha predisposto il format delle **schede di censimento** e una breve guida per la loro compilazione.

Al fine di supportare le Amministrazioni comunali nella redazione dell'analisi paesaggistica e nel percorso preliminare all'adozione delle varianti urbanistiche di adeguamento alle Linee Guida, le Amministrazioni Comunali possono richiedere la convocazione di [Tavoli di Lavoro Preliminari](#), nell'ambito dei quali sviluppare un primo confronto tecnico con gli uffici regionali e provinciali competenti circa i contenuti e le modalità di redazione degli elaborati paesaggistici.

- Completata l'analisi paesaggistica i comuni avvieranno la progettazione delle varianti al piano regolatore e al regolamento edilizio. L'analisi per la verifica dell'assoggettabilità a VAS è una delle indagini necessarie per l'approvazione del piano regolatore ma, nel solo caso del mero adeguamento alle Linee guida, trattandosi di adeguamento rispettoso anche delle tematiche ambientali, la verifica di VAS potrà essere compiuta avvalendosi del [Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS](#) semplificato predisposto dalla Regione.

4. La legge regionale e le Commissioni locali per il paesaggio

Le modifiche introdotte alla legge regionale 32/2008 dall'art 28 della LR 26/2015 e dall'art. 22 della LR 25/2015 hanno esteso la competenza delle commissioni locali per il paesaggio anche all'esame dei progetti di interventi modificativi dello stato dei luoghi ricadenti nell'area del sito e della sua buffer zone, ancorché non vincolate.

Le Commissioni locali esprimono un parere obbligatorio su tutti gli interventi sino all'adozione del piano regolatore in adeguamento alle Linee guida e sui soli interventi di nuova costruzione a seguito dell'approvazione di tale variante urbanistica.

Tale funzione consultiva è finalizzata a garantire la qualità progettuale e la coerenza con il contesto paesaggistico nelle more degli studi paesaggistici richiesti dalle Linee guida e della loro adozione e recepimento all'interno della variante al piano regolatore di adeguamento.