

# Unione di Comuni Colline di Langa e del Barolo

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata  
Commissione locale paesaggio



**LINEE GUIDA PER PRESENTAZIONE PRATICHE  
IN COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

*APPROVATO CON D.C.U. n° 37/2021*

## **Art. 1 – OGGETTO E FINALITA’**

Le presenti Linee Guida disciplinano le modalità di presentazione delle pratiche all’esame della Commissione Locale per il Paesaggio della “Unione di Comuni Colline di Langa e del Barolo”, istituita ai sensi dell’art.4 della legge Regionale 4/12/2008, n. 32.

In modo particolare individuano la documentazione minima da allegare alle istanze, ai fini di una corretta valutazione degli interventi proposti, avendo a mente la salvaguardia del territorio nei suoi molteplici aspetti.

## **Art. 2 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. Richiesta parere alla Commissione Locale per il Paesaggio (mod. 0886 Suap/Sue);
2. Procura speciale/delega (mod. 0070 Suap/Sue);
3. Relazione paesaggistica (Regione Piemonte: Scheda presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica/parere Commissione Locale Paesaggio, per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata);
4. Parere Commissione Edilizia con eventuali prescrizioni ovvero, per SCIA - CILA – Autorizzazioni L.R. 45/89 - ecc., con attestazione del responsabile del procedimento di avvenuta istruttoria positiva.

## **Art. 3 - DOCUMENTAZIONE TECNICA MINIMA**

1. Documentazione fotografica pre-intervento (stato di fatto) comprendente:
  - Fotografie da punti focali significativi ai fini della valutazione estesa ad un adeguato contesto circostante significativo
  - Fotografia dalla viabilità pubblica di accesso al sito
  - Fotografie da visuali opposte e distanza tale da rendere deducibile l’inserimento a scala paesaggistica.
2. Estratto di immagini aeree del sito (anche ricavate da Google Maps);
3. Documentazione di simulazione dell’intervento, inclusi render foto-realistici e di tipo foto-inseriti/elaborazioni su fotografia in digitale/ elaborazione grafica su base fotografica (in ogni caso recanti corrispondenza alle tavole 2D di progetto);
4. Planimetria dell’inquadramento generale da cui si evinca il rapporto planimetrico con il contesto;
5. Prospetti 2D pre e post intervento richiesto da cui si evinca il rapporto formale con il contesto;
6. Indicazione/Schedatura materiali a progetto con riferimenti in tavola da cui si evinca il loro utilizzo nei vari ambiti, con particolare riferimento al trattamento delle superfici verticali;
7. Relazione descrittiva dell’intervento a firma del progettista recante gli indirizzi progettuali con riferimento ai contenuti espressi nelle linee guida e nei documenti resi disponibili dalla Regione Piemonte per gli interventi in zona Unesco;
8. Rilievo plano-altimetrico che illustri lo stato attuale del terreno e elaborati grafici di progetto (planimetrie, sezioni, ecc.) che illustrino la sistemazione finale dello stesso (in tutti i casi in cui si prevedono la modificazione delle quote altimetriche per la costruzione di opere di sostegno, per livellamenti, ecc.)
9. Relazione tecnica forestale (per interventi di disboscamento);
10. Studio dettagliato del verde (elaborati progettuali e relazione).

## Art. 4 – PARAMETRI DI VALUTAZIONE

La Commissione Paesaggio per la valutazione delle pratiche individua i seguenti parametri:

### A) Principio insediativo (tipo di insediamento - contestualizzazione)

- Volumi
- Trattamento superfici/facciate
- Coperture
- Materiali
- Elementi di mediazione (mitigazione ambientale / sistemazione ambientale)
- Illuminazione notturna

### B) Principi di merito da considerarsi sinergici rispetto a quelli riportati in parametri A

- Qualità della trasformazione edilizia
- Limitazione consumo di suolo
- Ottimizzazione aree libere
- Trattamento suolo (permeabilità)
- Visione complessiva e unitaria dell'intervento (anche se non necessariamente in "continuità con l'intorno)
- Trattamento sui bordi lati pubblici (recinzioni, alberature, siepi, ecc)

## Art. 5 – PARAMETRI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI TRASFORMAZIONE DEI BOSCHI

Per la valutazione delle istanze di trasformazione dei boschi la C.L.P. individua i seguenti criteri:

### A) Criterio paesaggistico:

- Estensione dell'area d'intervento (< ha - 1ha/2h - 2ha/3ha - > 3 ha)
- Conformazione planimetrica e rapporto con le superfici boscate residue (collegamento con il bosco residuo su uno o più lati)
- Visibilità da punti di vista sensibili (bosco di fondovalle - bosco di mezza costa- bosco su crinale visibile/non visibile da strade, punti panoramici, ville, castelli, ecc. – visibilità limitata/media/alta)
- Posizione altimetrica (bosco di fondovalle - bosco di mezza costa- bosco su crinale)

### B) Criterio idrogeologico:

- Pendenza (appezzamento terrazzato/non terrazzato - con pendenza limitata/media/elevata)
- Coltivabilità (coltivabilità in relazione alla pendenza dell'appezzamento)
- Entità movimenti terra (limitati/medi/elevati – alterazione significativa del sito)

### C) Criterio forestale / ecologico:

- Tipologia forestale (bosco stabile/bosco ceduo/bosco di invasione - robinieti/olmo-ostrieti/querzeti di roverella/saliceti/pioppeti ripariali/faggete/querzeti di rovere/cerrete/querco-carpineti/castagneti/ ecc.)

## **Art. 6 – PARAMETRI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI**

Per la valutazione delle istanze di installazione di pannelli fotovoltaici sulle falde degli edifici (sia esistenti che di nuova costruzione) la C.L.P. fa riferimento ai seguenti criteri di inserimento paesaggistico:

### A) Forma:

- Posizionamento dei pannelli in forma geometriche semplici (rettangoli – quadrati), senza scalettature;
- Pannelli posati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio (no su cornicioni e sporti).

### B) Tipologia:

#### 1) Centro Storico e Core Zone Unesco:

- Pannelli senza bordature o con bordature brunite nella stessa tinta dei pannelli;
- Posizionamento di pannelli di tipo completamente integrato;
- Consigliato l'utilizzo di pannelli a cromia integrata con la coperture- colore rosso RAL 8015.

#### 2) Core Zone Unesco:

- Pannelli senza bordature o con bordature brunite nella stessa tinta dei pannelli;
- Posizionamento di pannelli di tipo completamente integrato nel caso di nuova costruzione;
- Posizionamento di pannelli di tipo parzialmente integrati nel caso di installazione su tetti esistenti;

## **Art. 7 – DETERMINAZIONE DEL PARERE**

I contenuti delle “LINEE GUIDA PER L’ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO – Regione Piemonte” e i documenti resi disponibili dalla Regione Piemonte per gli interventi in zona Unesco, rappresenteranno la traccia ed i criteri assunti dalla C.L.P. come preciso riferimento per la determinazione del parere.

## Art. 8 – MANUALISTICA DI RIFERIMENTO

- A) LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI ALLE INDICAZIONI DI TUTELA PER IL SITO UNESCO
- Regione Piemonte - Sito Unesco i Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato (approvato con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015).
- B) LINEE GUIDA SULL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO E SULLA PROGETTAZIONE:
- Regione Piemonte, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRANDI, *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Torino 2010, DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 – BUR n. 15 del 15/04/2010.  
(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)
  - Regione Piemonte, Assessorato all'Urbanistica e alla Pianificazione Territoriale, a cura di A. LONGHI, V. ROLFO, *La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento*, Torino 2007.  
(disponibile in forma cartacea presso gli uffici regionali della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Territorio e Paesaggio)
  - Regione Piemonte, Assessorato ai Beni Ambientali, *Criteri e Indirizzi per la tutela del Paesaggio*, DGR 21-9251 del 05/05/2003 – BUR n. 23 del 05/06/2003.  
(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)
  - Regione Piemonte, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, *sistema delle colline centrali del Piemonte. Langhe - Monferrato – Roero. Studio di inquadramento*, Torino 1999  
(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)
  - MIBACT – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte, Regione Piemonte, Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, DIST- Politecnico e Università di Torino, *Linee Guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio*, Torino 2014  
(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)
- C) LINEE GUIDA SUL RECUPERO EDILIZIO
- Regione Piemonte, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRANDI, *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Torino 2010, DGR n. 30-13616 – BUR n. 15 del 15/04/2010.  
(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)
  - Regione Piemonte, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, a cura di Luciano Re, *Guida per gli interventi edilizi nell'area territoriale dei Comuni dell'Associazione del Barolo*, Torino 2000  
(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)
  - Regione Piemonte, Assessorato Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale, a cura di Luciano Re, *Guida per gli interventi edilizi di recupero degli edifici agricoli tradizionali – Zone Bassa Langa e Roero*, Torino 1998  
(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)
  - GAL LANGHE ROERO LAEDER, a cura di D. BOSIA, *Guida al recupero dell'architettura rurale Vol. 1, Programmazione 2000-2006 e Vol. 2, Programmazione 2007-2013*  
(disponibile sul sito: <http://www.langheroeroleader.it/>)
  - GAL LANGHE ROERO LAEDER, *Manuale per il recupero, la tutela e la salvaguardia del patrimonio naturale e degli elementi tipici del territorio*, Programmazione 2007-2013

(disponibile sul sito: <http://www.langheroeroleader.it/>)

D) LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI AMBIENTALI

- Regione Piemonte, Direzione Ambiente, *Tecniche di sistemazione idrogeologica – naturalistica*, Torino,

(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/ambiente>)

- Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Direzione Opere pubbliche, a cura di L. DE ANTONIS, V.M. MOLINARI, *Interventi di sistemazione del territorio con tecniche di ingegneria naturalistica*.

(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/documentazione.htm>)

E) LINEE GUIDA PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

- Regione Piemonte, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRANDI, *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia*, Torino 2010, DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 – BUR n. 15 del 15/04/2010.

(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)

- UNIONE DI COMUNI COLLINE DI LANGA E DEL BAROLO, a cura di Studio Land. Boglietti Associati, *Linee guida per la mitigazione e la realizzazione di insediamenti industriali*, 2012

(disponibile sul sito: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>)