



COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

Verbale della seduta del 04/12/2014

La seduta ha inizio alle ore 09,45 e sono presenti i seguenti componenti della Commissione:

Arch. Achille Bucci (Presidente)

Ing. Camilla Tassi - Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche (Delega)

Arch. Alessandra Pacheco - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici Marche (Delega)

Arch. Alberto Mazzoni - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici Marche (Delega)

Dott. Tommaso Casci Ceccacci - Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche (Delega)

Dott. Fabrizio Mari - Comando Regionale Corpo Forestale dello Stato (Delega)

Arch. Adele Caucci - Esperto Commissione

Arch. Riccardo Picciafuoco - Esperto Commissione

Arch. Sergio Bugatti - Dip. Governo del Territorio Uff. Urbanistica - Provincia di Ancona (Delega)

Arch. Serenella Sciarra - Sett. Gestione del Territorio - Provincia di Macerata (Delega)

Arch. Vincenzo Zenobi - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Inform. Territoriali - Regione Marche (Delega)

Sono inoltre presenti

Arch. Lodovica Renzi - Sett. Gestione del Territorio - Provincia di Macerata

Ing. Paola Bartolini - Settore Assetto e Tutela del Territorio - Comune di Fabriano

Arch. Michele Salvatore - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali - Regione Marche

Geom. Luca Ambrosini - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali - Regione Marche

Il Presidente, constatata l'esistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e passa ad affrontare i punti all'ordine del giorno.

1) Approvazione verbale della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio seduta del 04/04/2013

La Commissione unanimemente approva il verbale della seduta del 04/04/2013 e mette agli atti l'approfondimento, presentato dalla Soprintendenza Archeologica, relativo alla proposta sull' "Area Monte" nel Comune di Penna S. Giovanni.

La Commissione, inoltre, accoglie la richiesta dell'ing. Bartolini e dell'arch. Pacheco di poter discutere, come prima, la proposta inerente il Comune di Fabriano.

2) Proposta di estensione di vincolo paesaggistico "Alta Valle dell'Esino" D.P.G.R. n. 24419 del 05/09/1988 - Area sita nel Comune di Fabriano (AN)

Il Presidente introduce il tema della proposta, informa che la stessa è stata trasmessa da un insieme di associazioni ambientaliste (WWF, Italia Nostra, CAI, etc.) e giudicata di interesse dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche e dalla P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali della Regione Marche.

Lascia quindi la parola al funzionario istruttore arch. Salvatore.

L'arch. Salvatore espone alla Commissione i contenuti di suddetta richiesta, ampliamento di un vincolo paesaggistico già esistente, partendo dalla perimetrazione proposta.



Fa notare che l'area in questione è parte integrante dell'Alta Valle dell'Esino, in quanto ricadente nel medesimo bacino idrografico, che ricade nel Comune di Fabriano e che secondo la proposta è così delimitata: *"Da Colle Aiale, verso nord, lungo la Dorsale Umbro-Marchigiana seguendo il confine regionale che passa per Valico di Fossato, Monte della Rocca, Sasso Grande, Cima Filetta, Monte Testagrossa. Quindi in direzione est fino alla strada che scende alle frazioni di Bastia e di Molinaccio. Proseguendo poi in direzione sud per Contrada S. Antonio, Mericole, I Pianelli a quota 728, Vallefonti fino alla ferrovia Ancona-Roma, alla S.S.76 e al Torrente Giano. In questo punto il perimetro si ricongiunge con l'area già vincolata (D.P.R.G. n. 24419 del 05/09/88).*

Fa notare che tutta la zona appena descritta, importante da un punto di vista ambientale e paesaggistico, presenta peculiarità naturalistiche di pregio sia nella parte montana, ai confini con il Parco del Monte Cucco, sia nella parte collinare tra i borghi di Bastia, Cupo e Campodiegoli che più a valle dove un sistema di corsi d'acqua l'attraversa.

Aggiunge che l'aspetto morfologico è quello dei rilievi dalle sommità prative arrotondate che sovrastano versanti ripidi ricoperti di boschi e che l'area è caratterizzata da una particolare conformazione geologica e da substrati con presenza di importanti sistemi di grotte. Che sotto l'aspetto botanico-vegetazionale dominano le formazioni boschive (habitat per numerose specie faunistiche) di orno-ostrieto, di roverella e faggio ma anche pascoli, estesi prati e aree agricole e che ci troviamo anche in prossimità di Siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Che il territorio in esame è caratterizzato dalla presenza di piccoli borghi storici (Bastia, Vallina, Cupo, Campodiegoli) e meritevoli esempi di architettura religiosa storica tra cui spicca l'Abbazia di S. Cassiano di epoca medievale. Percorsi antichi e sentieri di pellegrinaggio si integrano poi con l'antica viabilità di epoca romana.

Tutto ciò premesso, fa presente, attraverso la proiezione di tavole tematiche relative ai sottosistemi sopra descritti, come sull'area proposta insista un doppio regime di tutele.

- A) Il sistema stabilito dal "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" che esercita precise disposizioni di salvaguardia su fiumi, torrenti e corsi d'acqua (art. 142 lett. c) e sui territori coperti da foreste e boschi (art. 142 lett. g).
- B) Il sistema di tutele individuate dal PPAR che individua precise categorie costitutive del paesaggio, elementi geo-morfologici, botanico-vegetazionali, storico identitari) all'interno di ambiti territoriali da salvaguardare. Viene fatto notare che la zona in esame ricade prevalentemente in un'area GB di rilevante valore geo-morfologico con al suo interno la presenza di una piccola area GA di eccezionale valore (Emerg. Geol. n. 31). Nelle aree GA è necessario evitare ogni forma di intervento che possa alterare i caratteri delle emergenze individuate mentre nelle aree GB le eventuali trasformazioni previste devono assicurare compatibilità con le situazioni (idro-geo-morfologiche) in essere. L'area è inoltre interessata dagli ambiti di tutela riconducibili alle categorie corsi d'acqua-art.29, versanti-art.30, crinali-art.31 delle NTA del PPAR per i quali il Piano prevede fasce di tutela integrale, orientata e prescrizioni di base permanenti. La zona in questione è interessata anche dalla presenza di un'area botanico-vegetazionale BB di rilevante valore, sul complesso del "Monte Cucco" che l'attraversa, sul quale si succedono due piani di vegetazione quello collinare e quello montano. Dominano le formazioni boschive ma anche prati-pascoli che costituiscono l'habitat per numerose specie faunistiche. All'interno delle aree BB sono consentiti interventi per la conservazione del suolo, per la ricostruzione degli ambienti naturali, per l'espletamento dell'attività agricola. Viene inoltre regolamentata l'attività edilizia, limitata la creazione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti. La proposta di estensione investe anche 2 aree della Rete Ecologica Europea "Siti Natura 2000", il sito di importanza comunitaria (SIC) – Monte lo Spicchio – Monte Columeo – Valle di S. Pietro e la zona di protezione speciale (ZPS) – Monte Cucco e Monte Columeo. Per tutto quanto sopra esposto il Piano aveva previsto (art. 53 delle NTA) l'istituzione di parchi naturali regionali riconoscendo tra questi quello del "Monte Catria e Monte Cucco" che avrebbe inglobato per



intero l'area di cui si discute. La zona inoltre si caratterizza per la presenza di piccole frazioni dall'edilizia minuta e dalle tecniche costruttive tradizionali locali. Esempi di borghi storici, presenti all'interno dell'area, sono il Castello di Bastia, realizzato con tutta probabilità dalla famiglia Chiavelli e poi modificato dagli Sforza nel XV sec., in cui spicca la chiesa di S. Maria della Pietà, ricca di beni storico-artistici. Troviamo poi le ville di origine medievale Vallina, Cupo e Campodiegoli con le rispettive Chiese di S. Giorgio ('600), S. Cassiano (XIII sec.) e S. Pietro (1178). Esempio di architettura medievale l'importante Abbazia di S. Cassiano in Valbagnola le cui origini sono già attestate fin dal 1119). La zona è interessata da percorsi medievali e sentieri di pellegrinaggio che si incontravano nella "Croce d'Appennino". Tali percorsi sono parte integrante dell'antica viabilità storica romana; da Fossato di Vico, infatti, si snodava un divaricamento romano definito "Helvillum-Anconam" che attraversava questa parte montana. L'attuale strada dei "trocchi", chiamata dalla popolazione locale "la Romana Alta" o "Via Corrente" metteva in collegamento Campodiegoli con il "Trivio". Il "Trivio" era la diramazione verso i due passi della zona: il "Passo della Croce dell'Appennino (verso il quale ci sono testimonianze dell'antico selciato) ed il "Passo di Chiaromonte" (dove anticamente passavano i Vescovi per dirigersi verso Nocera Umbra).

Nel merito di questa analisi, l'arch. Pacheco si affretta a puntualizzare come poi, nella realtà, i suddetti sistemi di tutela si dimostrino poco efficaci nel garantire forme di salvaguardia puntuali e precise, in quanto sia i parametri riferiti alle aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004) che gli ambiti definiti dal PPAR vigente non sempre si presentano con delimitazioni geometriche oggettivamente cartografabili.

Ricorda anche, come, nel caso degli interventi di rilevante trasformazione del territorio, a nulla sono valsi i Piani Regolatori, per quanto illuminati ed adeguati, e a volte il Piano Paesaggistico ancora vigente che, in caso di pubblica utilità dell'opera, permette la deroga alle tutele.

Ribadisce che solo l'esistenza dei vincoli ha consentito alla Soprintendenza di salvaguardare il territorio dalla devastazione di certi interventi e condizionato le possibili interferenze delle opere realizzate esternamente alle aree vincolate.

Aggiunge quindi che, solo la dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area in questione, può assicurare, attraverso un sistema di prescrizioni d'uso, la conservazione e tutela dei valori naturali (geo-morfologici e vegetazionali) e storico-culturali (borghi ed emergenze architettoniche) espressi dalla stessa.

Ragion per cui, sottolinea, ogni intervento, all'interno della perimetrazione che si andrebbe ad istituire, sarebbe necessariamente obbligato al regime autorizzatorio previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, a garanzia della verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed opera che si vorrebbe realizzare.

Conclude sottolineando che l'istituzione di quest'area vincolata completa l'attuale situazione vincolistica riscontrabile a sud e a nord dell'area in esame al fine di non avere immotivate soluzioni di continuità. L'area vincolata risulterebbe inoltre quale completamento del vincolo del "Monte Cucco" presente sul versante umbro.

Il dott. Mari ricorda che, indipendentemente dalla delimitazione cartografica di un'area di notevole interesse pubblico (art. 136) o tutelata per legge (art. 142 lett. g), ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sottoposte a regime autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del medesimo Decreto, la tutela delle formazioni botanico-vegetazionali, nelle Marche, è garantita attualmente dalla L.R. n. 6 del 23/02/05 "Legge Forestale Regionale". Tale legge estende le tutele, accordate agli alberi di alto fusto appartenenti a specie protette della flora marchigiana, indica con criteri oggettivi, quantitativi



e verificabili, numerosi elementi vegetali, dal bosco all'albero ad alto fusto, dall'arbusteto alla siepe e li definisce per tipologie e dimensione.

Aggiunge che la Legge n. 6/05 protegge gli alberi di alto fusto, isolati, in filare o a gruppi, appartenenti a numerose specie protette e ne vieta l'abbattimento senza preventiva autorizzazione art. 21 c. 1). Nel caso poi delle Formazioni Vegetazionali Monumentali (FVM) la tutela non si applica *ope legis* ma necessita di un provvedimento di notifica puntuale di ogni singolo elemento arboreo o in gruppi che è scaturito dal censimento effettuato dal Corpo Forestale dello Stato su tutto il territorio regionale ai sensi della predetta legge regionale.

L'arch. Picciafuoco chiede, alla luce di tutte le analisi esposte fino a quel momento, informazioni relative al sistema vincolistico previsto dal PRG vigente, adeguato al PPAR, del Comune di Fabriano.

Nel merito di quest'ultima richiesta viene lasciata la parola all'ing. Bartolini che, servendosi del collegamento al sito "MapGentile2 – Informazioni Territoriali", illustra, per linee generali, le forme di tutele paesaggistiche che vengono applicate sull'area di cui si discute.

Relaziona che gran parte dell'area, ad eccezione delle zone urbanizzate, è di tipo agricolo (Ea) e che le caratteristiche da osservare per le nuove costruzioni o gli interventi sugli edifici esistenti sono normati da un insieme di disposizioni (Allegato A) a tutela della qualità paesistico-ambientale del contesto. Ad esempio per quanto riguarda le ristrutturazioni, le coperture degli edifici dovranno, preferibilmente, confermare la tipologia originaria ed essere preferibilmente realizzate in legno; ove possibile il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di recupero. Le murature esterne potranno essere a faccia vista o intonacate in malta bastarda tinteggiata a base di calce o ai silicati. E' vietato apporre infissi e serramenti in alluminio, realizzare balconi in aggetto, terrazzi ed abbaini nella copertura principale.

Per quanto riguarda la costruzioni di nuovi edifici in zona agricola non vengono prescritti particolari tipologie e materiali, con le seguenti eccezioni: il manto di copertura dovrà essere in coppi, sono vietati i rivestimenti plastici, gli infissi ed i serramenti, compresi gli elementi di oscuramento dovranno essere, preferibilmente realizzati in legno. Per quanto riguarda gli annessi agricoli è vietata la realizzazione di box in lamiera prefabbricati. E' vietata altresì la realizzazione con pannelli prefabbricati in c.a. a vista.

Aggiunge che gran parte della stessa area è indicata come " Zona Parchi Naturali" intendendo tutti quei beni individuati agli artt. 53-54-55-56 delle NTA del PPAR e riportati con confini provvisori sulle tavole del PRG. Per la gestione si rimanda ai PTA previsti dalla L.R. 26/87 e la norma attuativa è quella prevista per ogni singola categoria di appartenenza.

Fa presente, inoltre, che l'area è soggetta a vincoli di natura geologica (Versanti instabili, frane attive, crinali ed ambiti di tutela per i vari corsi d'acqua), di natura botanico-vegetazionale (aree floristiche, boschi) e di tipo storico-insediativo e che per tutti questi sottosistemi il PRG, oltre a recepire gli indirizzi ed i livelli di tutela previsti dal PPAR, ha predisposto ulteriori forme specifiche di salvaguardia.

Nello specifico i caratteri geo-morfologici da tutelare saranno: gli elementi geologici, i luoghi dove affiorano serie tipo della successione Umbro-Marchigiana, orizzonti fossiliferi e località minerarie, affioramenti tettonici, forme dovute a movimenti delle acque superficiali (calanchi, erosioni, etc.), depositi detritici, elementi idrogeologici. Aggiunge che il PRG riconosce aree dove non sono consentiti interventi di trasformazione e altre dove sono consentiti solo quegli interventi che si integrano con il contesto ambientale suddetto. Sarà valutata quindi la compatibilità degli interventi che conservano l'assetto geomorfologico d'insieme, che mantengono l'assetto idrogeologico delle aree interessate, che non occultano elementi di particolare interesse geologico, che garantiscono il recupero di aree degradate e il ripristino delle condizioni di equilibrio ambientale.



Per quanto riguarda le paleofrane, sono considerate emergenze in quanto elementi costitutivi dei versanti delle vallate del territorio e potenziali serbatoi idrogeologici. All'interno delle paleofrane sono consentiti interventi di risanamento e di regimazione idrica superficiale, di disboscamento, pascolo controllato, attività inerenti la silvicoltura e lo sfruttamento della risorsa idrica dove le risorse, i tempi di ricarica e quant'altro lo consenta. All'interno delle paleofrane sono vietate le discariche, i disboscamenti intensivi, gli sbancamenti e scavi da compromettere la stabilità del versante. Per i versanti con manifesti segni di instabilità diffusa e per le frane attive sono vietati gli insediamenti di qualsiasi genere comprese le infrastrutture di pubblico interesse. Nelle corone di distacco delle aree individuate come frane attive è fatto divieto di nuove costruzioni per un intorno di 30 mt. I depositi di detrito di versante sono protetti in quanto elementi costitutivi e caratteristici del paesaggio delle vallate. In questi depositi non sono consentite attività estrattive, salvo quelle indispensabili per le infrastrutture pubbliche.

Per i bacini montani a notevole potenzialità idrogeologica è prevista una norma che consente l'attività di pascolo solo con rotazione delle aree e con bassa densità di erbivori per ettaro. Le attività di silvicoltura sono ammesse solo in quanto permetta la rotazione delle aree disboscate volte al ricambio degli esemplari ed allo sfoltoimento del sottobosco.

Il PRG intende tutelare come risorsa idrologica ogni potenzialità di approvvigionamento idrico presente e per le sorgenti destinate al consumo umano si osservano le norme previste dal DPR n. 236/88 e successive modifiche ed integrazioni.

Il PRG considera i corsi d'acqua presenti sul territorio e li cumula in modo unitario, indipendentemente dall'appartenenza alle classi e/o fasce previste dall'art. 29 delle NTA del PPAR. Gli ambiti di tutela sono stati cartografati in rapporto alle esigenze di vita dei corsi d'acqua, al loro effetto di espansione ed alle aree di esondazione. Le attività ammesse in tali ambiti sono pertanto limitate alle opere necessarie alla vita del corso d'acqua e del suo ecosistema ed al risanamento nelle sponde (art. 57 delle NTA del PPAR). La norma adottata prevede che, per un intorno di mt. 15 lineari, da misurarsi a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine o dalle alberature riparie presenti, è vietata qualsiasi tipo di costruzione, trasformazione e modifica dello stato dei luoghi. Sono invece consentiti interventi per il miglioramento del regime idraulico, limitatamente alla pulizia del letto fluviale, del consolidamento delle sponde, alla manutenzione ordinaria. Sono consentite nuove opere di attraversamento e la manutenzione di quelle esistenti. Nella restante fascia di tutela del corso d'acqua (oltre quella minima di cui sopra) ricadente nelle zone territoriali omogenee di tipo A-B, D di completamento ed F (D.M. 1444/68) pur operando l'esenzione prevista dall'art. 4 bis delle norme adottate, l'edificazione secondo le previsioni della singola zona urbanistica è consentita con le seguenti limitazioni: Capoluogo (Relativamente alle zone residenziali intensive, semintensive e per le direzionali commerciali IF e H max è ridotta di un terzo, nelle zone industriali IF ridotto di un terzo con un'altezza max di 10 metri). Frazioni (Nelle zone residenziali di tipo "B", ricadenti nella residua fascia, l'edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni delle singole zone urbanistiche. Nelle zone industriali l'edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni di zona con la limitazione dell'altezza massima a mt. 10). Nelle zone territoriali omogenee di tipo C, D di espansione ed E, fermo restando le disposizioni previste in merito ai primi 15 metri della fascia di rispetto, nella fascia residuale di tutela è consentita la realizzazione di infrastrutture pubbliche, di uso pubblico e private per l'accessibilità, lo scambio modale e la sosta.

Anche per i crinali, naturali spartiacque dei bacini idrografici principali, non si sono effettuate distinzioni di classe e di fasce di appartenenza. E' istituita una fascia di rispetto nel modo seguente: Oltre i 1000 slm, 500 mt. a dx e sx della linea grafica riportata in cartografia; sotto i 1000 slm, 200 metri a dx e sx della linea grafica riportata in cartografia. In entrambi i casi è vietata l'apertura di nuove strade, di nuove cave ed ampliamenti di quelle esistenti. All'interno della fascia di tutela è consentito praticare attività agro-silvo-pastorali, la manutenzione delle sedi stradali, la messa in opera di ripetitori-antenne-impianti e reti tecnologiche fuori terra. In zona agricola sono



consentite esclusivamente opere minori e complementari relative agli edifici esistenti e gli interventi per l'esercizio dell'attività agricola con una volumetria massima di 500 mc ed una altezza non superiore a 4,50 mt. misurati a valle.

Nelle aree floristiche, individuate dalla L.R. 52/74, si applica la normativa della Legge Regionale. E' vietata ogni nuova edificazione, anche di tipo agricolo. E' vietato l'abbattimento della vegetazione arbustiva tranne le essenze infestanti.

Nelle aree boscate, cartografate e suddivise per specie prevalenti, è permesso praticare la silvicoltura, il pascolo, la raccolta di funghi e tartufo secondo le normative vigenti. E' invece vietato costruire boschi artificiali con essenze non autoctone, realizzare qualsiasi tipo di costruzione, modificare lo stato dei luoghi, con esclusione degli interventi relativi, alla gestione del regime idraulico, alla difesa del suolo, alla ristrutturazione degli edifici fino a un massimo del 20% del volume esistente, alla realizzazione di infrastrutture a rete quali energia elettrica e telefonia.

Ulteriori dettagli cartografici e normativi sono riportati nel contributo istruttorio (prot. 859604 del 03/12/2014 – Regione Marche) agli atti della Commissione o nel sito specifico sopra indicato.

Il dott. Casci Ceccacci fa presente che il territorio in questione, pur non presentando aree sottoposte a vincoli archeologici specifici, rappresenta un contesto storicizzato meritevole di particolare attenzione e conservazione in quanto permangono segni e testimonianze relative alla viabilità antica che potrebbe riguardare anche l'area ad est del perimetro considerato.

L'arch. Picciafuoco condivide la proposta avanzata dalle Soprintendenze di estendere l'indagine, per un'estensione dell'area da sottoporre a vincolo, sia verso est che verso nord (in Comune di Sassoferrato) con precedenza per la prima ipotesi.

L'area di Sassoferrato è indubbiamente di interesse seppur bisogna valutare il fatto che appartiene al bacino idrografico del Sentino e quindi solo indirettamente a quello dell'Esino, di cui il Sentino è un affluente.

Conclude dicendo che la presenza di due SIC (una a nord e l'altra a sud) suggerisce una vincolistica omogenea anche per quest'area intermedia.

L'arch. Caucci suggerisce di puntare su obiettivi specifici di salvaguardia e valorizzazione dell'area, adottando criteri di tutela attiva in grado di garantire uno sviluppo sostenibile di questo paesaggio. Ciò può rappresentare una strategia efficace per la tutela del suo valore culturale e naturale.

L'arch. Bugatti si riserva di produrre un contributo istruttorio dopo aver verificato gli ambiti di tutela previsti dal PTC per quell'area.

Conclusioni

Il Presidente, nel riconoscere la valenza ambientale e storico-insediativa di questo ampio territorio e la diversità delle caratteristiche paesaggistiche in esso comprese, evidenzia la consistente vincolistica, derivante dall'art. 142 del "Codice", dal PPAR e dal PRG adeguato allo stesso Piano Paesaggistico Ambientale Regionale, gravante sull'area e suggerisce, anche alla luce delle reali dinamiche e pressioni antropiche che interessano la stessa, di valutare, preliminarmente, la necessità introdurre ulteriori forme di tutela.

Data la natura e la complessità del territorio e dei paesaggi interessati propone di affidare ad un gruppo di lavoro, costituito da Regione Marche, Provincia di Ancona, Corpo Forestale, Arch. Picciafuoco, con il supporto del Comune di Fabriano, l'approfondimento delle singole valutazioni emerse nella discussione.

Alle ore 11,35 l'ing. Bartolini e l'arch. Pacheco lasciano la seduta.



Il Presidente, passa quindi ad affrontare l'altra proposta all'ordine del giorno.

3) Proposta per la dichiarazione di notevole interesse pubblico di un'area denominata "Monte" sita nel Comune di Penna S. Giovanni (MC) – Proseguimento iter

Introduce il tema della proposta, informa che trattasi di una proposta da tempo in itinere, che sulla stessa la Commissione del 04/04/2013 aveva sospeso la decisione su richiesta delle Soprintendenze Architettonica ed Archeologica che si erano riservate di effettuare ulteriori approfondimenti.

Lascia quindi la parola ai rappresentanti della Provincia di Macerata.

L'arch. Sciarra e l'arch. Renzi illustrano in maniera sintetica i contenuti della propria istruttoria, all'epoca richiesta dalla Commissione, ricordando in maniera specifica i caratteri distintivi degli elementi da tutelare e le due distinte valutazioni dalle quali scaturisce la proposta di perimetrazione.

Ricordano che la valenza del sito e del suo intorno è principalmente legata alla presenza di elementi di naturalità e a punti panoramici di eccezionale valore in esso presenti.

Trattasi di una emergenza geomorfologica, uno sperone roccioso che emerge dal paesaggio circostante. Nel punto più elevato troviamo i ruderi di una poderosa "Rocca" oggi all'interno di un Parco pubblico denominato "Monte".

Tutto intorno una campagna caratterizzata dagli ulivi, dagli elementi diffusi del paesaggio agrario, dall'integrità dei versanti e dell'area boscata che dalla sommità del parco si estende verso nord.

Vengono quindi riepilogate le due valutazioni effettuate per definire il perimetro dell'area da tutelare:

1) Rapporto del "Vincolo" con l'adiacente centro storico

Si evidenzia che rispetto alla zona "A" l'originaria proposta prevedeva l'inclusione di una ridotta parte dell'abitato, coincidente con il giardino dedicato ai Caduti della Grande Guerra, un piccolo parco a rappresentare un anello di congiunzione tra il centro storico ed il parco.

Pur ritenendo idonea tale proposta la delimitazione appare però troppo riduttiva in considerazione dell'edificato del centro storico che di fatto, insieme al colle, costituisce un'unità di paesaggio.

Per quanto verificato e basandosi sulle perimetrazioni delle zone "A" e "A1" operate con il PRG adeguato al PPAR si ritiene che il perimetro da tutelare debba essere ulteriormente ampliato sino a ricomprendere anche il sottostante centro storico ed il suo intorno immediatamente adiacente delimitato dai salti di quota che forniscono la lettura dell'emergenza geologica.

2) Rapporto del "Vincolo" con il restante territorio

Il perimetro originariamente proposto veniva delimitato in parte appoggiandosi alle infrastrutture viarie di comunicazione provinciale e comunale e in parte ad una serie di strade cosiddette vicinali che ad oggi non sono pienamente rinvenibili e percorribili vuoi per le pratiche agricole che ne hanno cancellato il segno vuoi perché in parte inglobate nel bosco al piede nord della rupe. I tratti della proposta precedente non sono riconducibili ad alcun elemento fisico (filari, fossi, crinali) ma sembrano seguire in più punti l'andamento delle curve di livello.



Analizzando il contenuto della originaria proposta si evince che c'è l'obiettivo di tutelare il Belvedere e l'area sottostante inglobando oltre le parti che scendono vertiginosamente anche porzioni di territorio agricolo meno acclivi per delineare una sorta di zona di rispetto onde evitare che gli interventi edilizi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente o le nuove costruzioni, se non valutati anche dal punto di vista paesaggistico, possano compromettere la valenza del luogo.

Questa volontà di preservare tale luogo si ritrova anche nelle previsioni del vigente PRG che recepisce le tutele proprie di tutti le categorie del PPAR includendo l'area in zona "A" e "A1" con sovrapposte le tutele dell'Emergenza Geologica GA, del Centro Storico, del Bosco e del Versante.

Valutata oggi la situazione paesaggistica, oltre a confermare il perimetro individuato dal Comune, se ne propone l'estensione per la necessità di tutelare non solo il belvedere con la sottostante area adiacente ma anche un intorno significativo capace di concorrere a delineare una unità di paesaggio.

Per la definitiva perimetrazione dell'area da tutelate ci si è riferiti alla delimitazione delle zone "A" e "A1" del PRG che sottendono un'unità di paesaggio dal valore estetico tradizionale.

In tale ambito sono stati inclusi i manufatti lungo la S.P. 133 e la strada comunale Auca quali aree in cui è necessario verificare attraverso l'autorizzazione paesaggistica, la compatibilità delle eventuali trasformazioni con il paesaggio interessato.

Vengono altresì escluse la zona a nord-est del centro storico in quanto non a diretto contatto con l'emergenza geologica e la zona a nord-ovest in quanto è presente un piccolo promontorio che occlude la vista della suddetta emergenza.

Si ricorda infine che di fatto il centro storico e le aree boscate sono già sottoposte a vincolo ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Per ogni altro particolare dettaglio si rimanda alla nota istruttoria, della Provincia di Macerata, agli atti della Commissione.

Il dott. Mari rimanda all'approfondimento richiesto al Corpo Forestale dello Stato (CFS nota 9603 del 21/09/12 - n/s prot. n. 676444 del 02/10/2012) agli atti della Commissione

In sintesi ricorda che dal punto di vista botanico vegetazionale l'area boscata denominata "Monte" è caratterizzata da un soprassuolo forestale di origine artificiale ed è costituita principalmente da abete rosso e pino nero.

Tuttavia la presenza di un piano costituito da una ricca rinnovazione arborea, rappresentata dalle latifoglie tipiche dei boschi collinari marchigiani, indica la tendenza del soprassuolo ad evolvere verso la fase del bosco misto di latifoglie, sistema ecologico più stabile e naturale.

La rinaturalizzazione e valorizzazione del soprassuolo potrà essere favorita da mirati interventi selvicolturali che favoriscano la reintroduzione per via autonoma delle specie locali e dove gli interventi di diradamento saranno tesi ad accentuarne le difformità strutturali.

L'arch. Caucci rimanda all'approfondimento già agli atti della Commissione dove relaziona sugli aspetti percettivi e sulle visuali panoramiche. La panoramicità del pianoro, che costituisce la sommità del "Monte", rappresenta una relazione percettiva di tipo biunivoco con il borgo di Penna S. Giovanni e con tutto il sistema paesaggistico circostante. Una doppia relazione percettiva che implica la conservazione di una qualità paesaggistica sia del luogo specifico che del paesaggio percepito.

I caratteri percettivi del "Monte" sono determinati dai seguenti elementi significativi:

- a) la morfologia "*a panettone*" che consente un'ampia panoramicità oltre ad essere facilmente riconoscibile;
- b) le pendici "*omogenee*" costituite su un lato dalla parete rocciosa e sugli altri da una compatta vegetazione;



c) il carattere identitario che acquisisce con le architetture storiche del borgo in un *unicum* di natura-architettura;

d) una viabilità a mezza costa che rappresenta essa stessa un importante percorso visuale, mentre i punti di forza della panoramicità del "Monte" sono schematicamente rapportabili a 3 livelli visuali dove quello intermedio offre la maggior gratificazione visiva.

Preso atto quindi che la percezione visiva ha un ruolo decisivo nel valore paesaggistico del sito è importante indicare come agire affinché tale qualità sia conservata e possibilmente valorizzata.

Per ogni altro particolare dettaglio si rimanda alla nota specifica agli atti della Commissione.

L'arch. Picciafuoco riporta l'attenzione sui criteri che hanno portato a quella proposta di perimetrazione e propone, per la zona "B" e là dove l'edilizia si mostra incoerente con il tessuto storico, delle prescrizioni molto restrittive.

Il Dott. Tommaso Casci Ceccaci, per quanto di sua competenza, riferisce (come da nota depositata il 09/12/14, n/s prot. n. 868589 R MARCHE/GRM/UPT/A) di una segnalazione, risalente all'ormai lontano 1993, nella quale il Sindaco di allora indicava un'ampia area di dispersione di reperti fossili chiaramente individuata alle pendici della formazione rocciosa.

Successivamente nel 1994, per verificare la posizione, la consistenza e la natura del giacimento fossilifero, fu fatto un sopralluogo e dalle relazioni depositate risultò confermata la presenza di abbondante malacofauna marina fossile negli enormi blocchi distaccatisi dal versante sud-occidentale dello sperone roccioso e precipitati a valle.

Allo stato attuale, però, nulla è più visibile dello strato antropico a causa dell'accrescimento della boscaglia, mentre ancora evidente risulta la diffusa presenza di elementi fossili nei blocchi precipitati dal sovrastante costone roccioso.

Sulla base degli elementi sopra esposti si esprime parere favorevole all'apposizione del vincolo nella sua perimetrazione più allargata.

Si propone inoltre che nell'ambito delle prescrizioni d'uso finalizzate a conservare i valori paesaggistici dell'area, sia inserito l'obbligo di comunicare preventivamente alla SBA (per le valutazioni di competenza) tutti gli interventi ricadenti nell'area vincolata che vadano ad interessare il sottosuolo a profondità superiori a 50 cm, il sedime dei fabbricati esistenti ed i vani ipogei degli stessi se esistenti.

Per quanto nello specifico attiene alla fascia che corre lungo le pendici dello sperone roccioso si chiede inoltre che vengano comunicate anche eventuali attività di disboscamento al fine di procedere ad una più puntuale identificazione della stratigrafia archeologica.

Per ogni altro particolare dettaglio si rimanda alla nota, sopra citata, agli atti della Commissione.

L'arch. Mazzoni ritiene che, per i caratteri naturali e di particolare pregio paesaggistico che la vasta area, proposta per la perimetrazione, esprime, la stessa è meritevole di specifica tutela.

Sinteticamente ricorda che in tale area dovranno essere imposte limitazioni all'attività edificatoria con l'obbligo di richiedere autorizzazione paesaggistica per quegli interventi che possono determinare significative alterazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico. Il territorio dovrà mantenere l'originaria conformazione tipica del paesaggio rurale che fa parte dell'immaginario collettivo e dell'identificabilità del luogo.

In particolare dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali che permettano di conservare, preservare e valorizzare la percezione visiva degli elementi più significativi e connotanti il paesaggio.

Le opere dovranno avere un'a bassa incidenza rispetto alle visuali apprezzabili dalle principali percorrenze e rispetto ai punti di osservazione più significativi.



GIUNTA REGIONE MARCHE

SERVIZIO INFRASTRUTTURE TRASPORTI ED ENERGIA
P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali
Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

L'impiego di elementi e materiali, della tradizione e provenienza locale, e la scelta delle tipologie costruttive saranno nell'ottica della semplicità e dovranno integrarsi con il contesto storicamente antropizzato.

Per il corretto inserimento nel contesto ambientale esistente si ritiene che gli edifici debbano presentare concordanza di linee compositive, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature e per creare una continuità con la campagna circostante sarà necessario utilizzare essenze botaniche locali.

La corretta definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici, che necessariamente seguirà l'andamento del terreno, sarà una valida soluzione di continuità tra l'edificato e il paesaggio circostante.

Dovrà essere valutata con attenzione l'altezza dei nuovi edifici e nel recupero del costruito non dovranno essere modificate facciate, coperture e caratteri tipologici presenti su edifici risalenti all'anteguerra.

Dove necessario si potrà ricorrere ad opportuni interventi di rinaturalizzazione e mitigazione per una corretta integrazione delle eventuali nuove opere con il luogo.

Conclusioni

Alla luce di tutte le valutazioni effettuate e dei contributi e pareri pervenuti, la Commissione conferma, unanimemente, la decisione di preservare quest'area, di particolare valore paesistico ambientale, attraverso la definizione univoca dell'area da vincolare, adeguatamente estesa rispetto al Centro Storico e all'emergenza geomorfologica.

Decide quindi di affrontare il tema della perimetrazione dell'area, rappresentandola su Carta Tecnica Regionale (CTR), quale cartografia di riferimento per la delimitazione delle aree vincolate, e di restituirla graficamente utilizzando i criteri identificativi previsti dalla Circolare Ministeriale n. 12/2011.

Il perimetro dell'area seguirà limiti amministrativi, elementi naturali, elementi artificiali, limiti catastali, linee virtuali (buffer di 30 ml. finalizzato a garantire la salvaguardia delle visuali).

La Commissione incarica l'ufficio regionale (P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali) di predisporre tale ipotesi di perimetrazione cartografica da sottoporre alle valutazioni della stessa Commissione entro il prossimo mese di Gennaio.

La seduta termina alle ore 13,45.

Il verbalizzante
Arch. Michele Salvatore

Il Presidente
della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio
Arch. Achille Bucci