



COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

Verbale della seduta del 04/04/2013

La seduta ha inizio alle ore 14,15 e sono presenti i seguenti componenti della Commissione:

Arch. Achille Bucci (Presidente)

Dott.ssa Lorenza Mochi Onori – Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche

Arch. Stefano Gizzi – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche

Dott.ssa Nora Lucentini – Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche (Delega)

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

Arch. Maria Luisa Polichetti – Esperto Commissione

Arch. Adele Caucci – Esperto Commissione

Arch. Riccardo Picciafuoco – Esperto Commissione

Arch. Sergio Bugatti – Dip. Governo del Territorio - 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:

Sig. Simone Spadoni – Sindaco di Morro d'Alba

Arch. Antonio Minetti – Servizio Territorio e Ambiente – Regione Marche

Dott.ssa Silvana Paoloni – Servizio Agricoltura Forestazione e Pesca - Regione Marche (Delega)

Ing. Camilla Tassi – Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche

Dott. Maurizio Landolfi - Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche

Arch. Biagio De Martinis – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche

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

Ing. Alberto Bellelli – Uff. Tecnico Comune di Morro d'Alba

Geom. Marco Cruciani – Uff. Tecnico Comune di Penna S. Giovanni (Delega)

Arch. Michele Salvatore - 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 24/04/2012

La "Commissione" unanimamente approva il verbale della seduta del 24/04/2012 e recepisce i pareri successivamente pervenuti.

2) "Proposta per la dichiarazione di notevole interesse pubblico di un'area collinare a destinazione vitivinicola sita nel Comune di Morro d'Alba".

Introduce il tema della proposta in discussione, informa che la stessa è stata presentata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, quindi lascia la parola al Direttore Regionale del MiBAC.



La dott.ssa Mochi-Onori espone alla "Commissione" le motivazioni che hanno indotto la Direzione Regionale del MiBAC a formulare la proposta di tutela e valorizzazione di questo tipico paesaggio culturale marchigiano.

Fa presente che il territorio in questione, area comprendente tutti i Comuni ricadenti nella zona di produzione del vino a DOP "*Lacrima di Morro d'Alba*", è un contesto collinare storicizzato meritevole di particolare attenzione e conservazione e che in futuro potrebbe candidarsi ad essere inserito nei paesaggi culturali (siti) del patrimonio dell'umanità dell'UNESCO.

Aggiunge che nel caso in questione siamo di fronte ad un bellissimo paesaggio viticolo ricco di risorse naturali e legami forti con le strutture economiche-sociali (produttori di vino, rivenditori, operatori del settore) che li hanno creati e per le quali la tutela paesaggistica del territorio rappresenta un valore aggiunto per l'attività esercitata. Un patrimonio dunque da difendere nella sua autenticità e diversità conservando il più possibile integri tutti gli elementi che contribuiscono alla sua unicità (filari di viti, versanti, strutture degli insediamenti etc.).

Ricorda infine che anche il Piano Paesaggistico Ambientale Regionale (PPAR) ha sempre, e continuerà a farlo nel tempo, rappresentato l'importanza dei paesaggi agrari di interesse storico ambientale identificandoli in quelle aree in cui permangono i tipici elementi degli insediamenti rurali, della maglia poderale e delle tradizionali colture agricolo-produttive.

L'arch. Gizzi, nel ribadire che l'agricoltura è riconosciuta come un fattore essenziale, che più di ogni altro, contribuisce in modo significativo alla costruzione di un paesaggio, ricorda come la Regione Marche si contraddistingue per la varietà delle sue strutture insediative, luoghi di lavoro e coltivazioni legate alla produzione di vini.

Nel caso specifico si parla di un'area vitivinicola rappresentata dal più antico dei vitigni autoctoni presenti nel territorio marchigiano: "*La Lacrima di Morro d'Alba*".

La zona di produzione è inclusa nei confini di sei Comuni (Morro d'Alba, Belvedere Ostrense, Monte San Vito, Ostra, San Marcello e Senigallia con l'esclusione della fascia tra la costa e l'A14) il cui nucleo centrale "core zone" è identificato con il Comune di Morro d'Alba mentre i restanti comuni definiscono la "buffer zone".

La "buffer zone", dalle dimensioni molto ampie, serve per dare continuità al paesaggio della "core zone" alla luce delle strette interrelazioni di natura paesaggistico-visuale e storico culturale che intercorrono tra di esse. La "core zone" e le relative "buffer zone" rappresentano nel loro complesso l'intero processo della tradizionale produzione vinicola, dai vigneti alle fasi di spremitura, dalla conservazione alla vendita.

La particolare composizione chimica dei terreni collinari del paesaggio marchigiano, le caratteristiche climatiche, le condizioni di soleggiamento e di acclività dei versanti, rendono questo territorio particolarmente adatto alla coltivazione di vitigni differenti. Nello specifico poi di tali "luoghi di lavoro" e delle differenze tra i vari prodotti rimanda ad una relazione più dettagliata consegnata agli atti della "Commissione".

Conclude dicendo che sarà necessario lavorare su tre livelli di tutela, la salvaguardia del valore paesaggistico del territorio agricolo da un punto di vista ambientale, geo-morfologico e dell'uso delle terre, la conservazione dei sistemi di relazione ed infine la valorizzazione del sistema storico dei siti vitivinicoli.

L'arch. De Martinis richiama al ruolo fondamentale che dovranno avere le Amministrazioni Comunali nel rendere compatibili i propri strumenti urbanistici con le prescrizioni d'uso, intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi, delle future aree tutelate paesaggisticamente.

Il dott. Landolfi ricorda anche che la località Sant'Amico, Comune di Morro d'Alba, dove sorge un complesso padronale che comprende oltre all'antica cantina, un vasto parco con piante centenarie, una dimora signorile (Villa Carotti) ed una chiesa privata, rientra tra le aree che si



intendono tutelare anche sotto l'aspetto archeologico così come previsto dagli esiti istruttori della attività di verifica ed adeguamento del PPAR che la specifica Soprintendenza sta svolgendo.

Non escluderebbe infine un riconoscimento internazionale per la zona suddetta.

L'arch. Minetti, pur riconoscendo la valenza storica, culturale ed ambientale di questo ampio paesaggio agrario e produttivo, data l'ampiezza dell'area oggetto di attribuzione della DOC e la diversità delle caratteristiche paesaggistiche dei territori in essa ricompresi, invita ad un approccio prudente nell'affrontare i contenuti della proposta in discussione e consiglia di definire con precisione le aree e gli ambiti che rappresentano tale realtà. Evidenzia inoltre la necessità di definire modalità di valorizzazione del paesaggio in questione poiché sotto l'aspetto della tutela esso è già adeguatamente trattato dal vigente Piano Paesaggistico Regionale e sicuramente dal PRG comunale adeguato allo stesso PPAR.

Il Sig. Simone Spadoni, Sindaco di Morro d'Alba, dichiara tutte condivisibili le motivazioni appena enunciate ma ha l'obbligo di ricordare, alla "Commissione" che sul territorio in questione, meritevole di tutte le forme di salvaguardia e valorizzazione possibili, insiste una realtà produttiva dalla quale non si può prescindere e per la quale la tutela nella sua accezione più ampia deve rappresentare un valore aggiunto per l'attività economica esercitata.

La sfida per chi è responsabile (istituzioni locali) dello sviluppo sostenibile di questi territori è trovare un equilibrio tra le opportunità che si offrono alla comunità locale e la costruzione di un'identità ed unicità specifica riconoscibile anche al di fuori dei confini amministrativi.

Soluzioni intelligenti per lo sviluppo economico possono meglio contribuire agli obiettivi di conservazione di un contesto così strutturato.

L'ing. Bellelli, UFF. Tecn. Comune di Morro d'Alba, informa la "Commissione" che l'Amministrazione, nell'ambito della revisione del proprio strumento urbanistico e tra le iniziative di tutela e valorizzazione del proprio territorio, ha svolto uno studio sull'area limitrofa a Villa Carotti e che la stessa area si è rivelata sotto tutto il suo aspetto ed interesse archeologico. Aggiunge inoltre che i risultati di questo studio e in generale tutti quelli che compongono il nuovo PRG in itinere possono essere messi a disposizione della "Commissione".

La Dott.ssa Paoloni fa presente che per valutare la proposta di istituzione di vincolo paesaggistico del territorio in questione, motivata anche dalla presenza nello stesso del vitigno autoctono "Lacrime" e le possibili ricadute sul comparto agricolo c'è la necessità di acquisire la documentazione istruttoria predisposta dalla Direzione Regionale del MiBAC anche in considerazione del fatto che la stessa, come emerso nel corso della discussione, sembra non più riguardare un'area collinare nel Comune di Morro d'Alba ma un territorio più esteso, comprendente tutti i Comuni ricadenti nella zona di produzione del vino a DOP "Lacrime di Morro d'Alba".

In questa fase preliminare appare comunque utile precisare che con il vitigno "Lacrime nera N" viene prodotto il vino DOP "Lacrime di Morro d'Alba" denominazione riconosciuta con DPR 09/01/85, la cui zona di produzione fin dal suo riconoscimento non ha subito modificazioni. Che nella suddetta zona di produzione insistono altre DOP, "Verdicchio dei Castelli di Jesi", "Castelli di Jesi Verdicchio Riserva", "Rosso Piceno", "Esino e IGP Marche. Che nella zona in questione si evidenzia un grande dinamismo produttivo con la presenza di micro, piccole e medie imprese a specializzazione vitivinicola. Che per valorizzare tutto il territorio è necessario conoscere bene lo stato dell'arte ed adeguare su di esso le politiche di sviluppo.

L'arch. Picciafuoco fa notare che trattandosi della proposta di notevole interesse pubblico di un'area molto ampia, con un notevole impatto anche sulle attività e sulla popolazione, bisogna essere molto precisi nello specificare il complesso di cose immobili, dal valore estetico e tradizionale, che si vuole vincolare. Occorre capire dai Comuni interessati che tipo di pianificazione



è prevista per questi territori, facendo attenzione a che non si verifichino sovrapposizioni di apparati vincolistici anche rispetto ai vincoli già presenti e posti dagli strumenti urbanistici.

Chiede inoltre alla "Commissione" una copia degli atti, ad oggi predisposti dalla proponente Direzione Regionale del MiBAC.

L'arch. Polichetti invita a pensare in termini di salvaguardia di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e contemporaneamente di attenzione al quel fattore prodotto in grado di fare e produrre paesaggio di qualità.

E' necessario capire bene le caratteristiche di questa zona ed esercitare forme di tutela attraverso il divieto di mutare la natura dei suoli, il divieto di introdurre elementi dissonanti con il paesaggio, il mantenimento di buone pratiche.

Preservare e tramandare le testimonianze storiche di questo territorio a vocazione vitivinicola e controllarne gli aspetti produttivi possono rappresentare il giusto approccio per la valorizzazione paesaggistica ma anche economica di questo contesto.

Garantire uno sviluppo sostenibile del paesaggio vinicolo può rappresentare una strategia efficace per la tutela del valore culturale.

Alle ore 15,30 la Dott.ssa Mochi Onori lascia la seduta.

L'arch. Caucci fa presente come in altre regioni italiane (Piemonte, Toscana) i paesaggi di alcune zone vitivinicole costituiscono un valore aggiunto alla produzione; la loro particolarità è stata riconosciuta come una risorsa che deve essere protetta e gestita nel rispetto dell'autenticità e integrità dei propri attributi, proponendo progetti speciali come la candidatura (inclusione) nei siti del Patrimonio dell'Umanità dell'UNESCO o valorizzazioni turistiche (Ver.tour.mer-progetto europeo di valorizzazione del fermentino).

L'arch. Minetti, pur riconoscendo la valenza e l'importanza, per il territorio in questione, di un riconoscimento come sito UNESCO, ritiene più fattibile e percorribile per la Regione Marche una proposta progettuale di valorizzazione dello stesso attraverso la gestione delle politiche economiche che su di esso insistono.

E' un progetto di valorizzazione ambizioso ed impegnativo, che deve coinvolgere tutti i Comuni della zona interessata e che rientra nell'agenda strategica del Piano Paesistico Regionale.

L'arch. Bucci, nel ribadire l'indirizzo e l'obiettivo appena enunciato, aggiunge che un progetto di valorizzazione così strutturato deve arrivare a prevedere una forma di tutela attiva che gestisca anche eventuali trasformazioni necessarie. In questo caso soluzioni intelligenti per lo sviluppo economico sono importanti quanto le strategie di conservazione.

L'arch. Picciafuoco ricorda come quasi sempre sono state le comunità locali e le aziende private ad aver svolto un ruolo chiave (la tutela attiva) nel mantenimento del paesaggio.

Il dott. Mari, nel dichiarare la tematica in discussione molto interessante, ritiene che la proposta presentata sia meritevole di un progetto di valorizzazione specifico considerato il particolare connubio tra paesaggio e viticoltura.

La dott.ssa Lucentini dal canto suo ribadisce la necessità di specificare gli elementi da tutelare (aree agricole, tipi di vigneti etc.) così da avere ben chiari i temi del progetto di valorizzazione che si vuole proporre.

Conclusioni

4
M



Il Presidente, alla luce di tutte le considerazioni espresse dagli intervenuti e per meglio gestire i contenuti della proposta di valorizzazione, a nome di tutta la "Commissione", decide di affidare ad un gruppo di lavoro composto dalla Direzione Regionale MiBAC, dalle Soprintendenze Architettonica ed Archeologica, dalla Provincia di Ancona, dal Corpo Forestale dello Stato, dai Servizi Territorio-Ambiente ed Agricoltura della Regione Marche, con la collaborazione del Comune di Morro d'Alba, l'approfondimento delle singole valutazioni emerse nella discussione.

Tutti i contributi istruttori saranno poi inviati in forma scritta alla scrivente Struttura che metterà a disposizione, dei Componenti della "Commissione" che ne facessero richiesta, la documentazione pervenuta.

L'esame dei singoli pareri pervenuti verrà posto all'ordine del giorno della "Commissione" nella prima seduta utile.

Dichiara infine chiusa la discussione sulla proposta di notevole interesse pubblico per l'area collinare a destinazione vitivinicola nel Comune di Morro d'Alba.

Alle ore 16,00 l'arch. Minetti lascia la seduta.

Il Presidente, passa ad affrontare il 3° punto 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".

Introduce il tema della proposta in discussione, informa che trattasi di una proposta in itinere e che sulla stessa la "Commissione" del 24/04/2012 aveva richiesto ulteriori approfondimenti. Ne riepiloga rapidamente i contenuti e lascia la parola ai rappresentanti della Provincia di Macerata.

L' arch. Sciarra e l'arch. Renzi riferiscono relativamente all'approfondimento richiesto dalla "Commissione" alla Provincia di Macerata quindi illustrano i contenuti della propria istruttoria attraverso una dettagliata documentazione grafica e fotografica che viene acquisita agli atti.

Nello specifico relazionano sui caratteri distintivi degli elementi da tutelare e sulla delimitazione dell'ambito da vincolare.

La valenza del sito e del suo intorno è principalmente legata alla presenza di elementi di naturalità e ai punti panoramici di eccezionale valore. Trattasi di una emergenza geomorfologica, uno sperone roccioso che emerge dal paesaggio circostante. Sulla cresta di questo promontorio scenografico, a quota 674 slm, si erge il borgo fortificato di Penna S. Giovanni, 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.

Per quanto sopra esposto fanno rilevare la necessità di preservare, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 lett. c) e lett. d), alcuni ambiti, il Parco per la sua posizione altimetrica e panoramica e la zona sottostante al Parco per le peculiarità ambientali, unitamente al centro storico.

Per la definizione poi del perimetro da tutelate vengono esposte due valutazioni:

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

Si evidenzia che rispetto alla zona "A" l'originaria proposta prevedeva l'inclusione di una minima parte dell'abitato, coincidente con il giardino dedicato ai Caduti, un piccolo parco

5
AS



interamente circoscritto da una recinzione che si interrompe in corrispondenza degli accessi verso il centro storico e verso il parco come a rappresentare un anello di congiunzione tra questi luoghi. Si ritiene idonea tale proposta in quanto il sito presenta le medesime caratteristiche vegetazionali e geomorfologiche dell'adiacente parco ma tale delimitazione appare troppo riduttiva rispetto alla presenza 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 statale 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 perche in parte inglobate nel bosco al piede nord della rupe. I tratti della proposta precedente non sono riconducibili ad alcun elemento di spicco (filari, fossi, crinali) ma sembrano seguire in più punti l'andamento delle curve di livello. 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 natura del vincolo, 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. Si propone di indirizzare la progettazione dei possibili interventi nelle zone residenziali "B", visibili dal belvedere, per l'agglomerato lungo la S.S. n. 133, in diretto rapporto visivo con l'emergenza geologica e di consolidare il valore identitario del luogo in continuità con i percorsi che dal centro storico salgono verso il "Monte".

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.S. 113 e la strada comunale AUCCA quali uniche aree suscettibili di trasformazioni che possono portare ad una percezione diversa dell'emergenza "Monte". 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.

Infine, data l'ampia estensione della zona da sottoporre a tutela, si precisa che di fatto il centro storico e le aree boscate sono già sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Per ogni altra particolare individuazione si rimanda poi alle planimetrie depositate.

L'arch. Polichetti invita a valutare la possibilità di inglobare nella nuova proposta di perimetrazione, data l'evidente omogeneità geomorfologica e vegetazionale, l'area boscata a nord della stessa.

6 M



Alle ore 16,30 l'arch. Polichetti lascia la seduta.

Il dott. Mari riferisce relativamente all'approfondimento richiesto al Corpo Forestale dello Stato quindi relaziona su alcune regole gestionali utili alla valorizzazione naturalistica e paesaggistica del sito in questione (CFS nota 9603 del 21/09/12 - n/s prot. n. 676444 del 02/10/2012).

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 relativamente all'approfondimento richiestole 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. Ciò significa che il "Monte" non solo è un luogo speciale per quanto si può vedere dalla sua sommità, ma esso stesso, insieme al borgo storico costituisce un potente "landmarker" dell'alto maceratese.

Ciò detto la doppia relazione 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.

In sintesi vengono suggeriti:

- a) interventi sulla parete rocciosa per evitare che la crescita di vegetazione arborea ne riduca la visibilità;
- b) interventi sulla vegetazione che dovrà essere sempre conservata e/o integrata con specie sempreverdi;
- c) interventi che valorizzino le strade che circondano il centro storico ai fini della percezione visiva;
- d) interventi sulle architetture storiche affinché conservino l'integrità del tessuto con le tipiche coperture, mentre per l'edilizia più recente andrebbero incentivate opere di qualificazione;
- e) interventi sulle colture che conservino la trama rurale storica di tutto il paesaggio agrario che si percepisce dal luogo in questione.



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 geom. Cruciani prende atto che l'ultima proposta, oltre a confermare la perimetrazione originariamente indicata dal Comune, ne valuta la sua possibile estensione.

L'arch. Gizzi, al fine di un maggior approfondimento da parte del suo Ufficio di tutte le tematiche affrontate (perimetrazione dell'area da vincolare, percezione visiva biunivoca, valenza paesaggistica ed architettonica), richiede, anche alla luce della mancanza del proprio funzionario di zona, un rinvio sulle decisioni conclusive.

La dott.ssa Lucentini fa presente che si vede costretta a rinviare ogni considerazione e valutazione dettagliata sull'argomento a causa dell'assenza imprevista del funzionario di zona della Soprintendenza Archeologica.

Conclusioni

La "Commissione" decide di esaminare, in una successiva seduta, la proposta di vincolo in questione, sia alla luce degli ulteriori aspetti emersi nel corso della discussione sia a seguito degli approfondimenti richiesti e che potranno essere prodotti dai componenti della Commissione stessa relativi:

- a) a valutazioni sulla perimetrazione e delimitazione dell'area, agli aspetti panoramici e alla previsione di eventuali indirizzi sugli interventi di manutenzione e/o recupero del patrimonio edilizio esistente e sulle nuove realizzazioni (approfondimento affidato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Marche).
- b) alla localizzazione ed estensione degli affioramenti geo-archeologici (approfondimento affidato alla Soprintendenza Archeologica delle Marche).

La Commissione sarà perciò riconvocata a seguito della trasmissione da parte dei componenti sopra indicati degli specifici approfondimenti richiesti.

La seduta termina alle ore 17,15.

Il verbalizzante
Arch. Michele Salvatore

Il Presidente
Arch. Achille Bucci