



COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

Verbale della seduta del 16/03/2017

La seduta ha inizio alle ore 10,00.

Sono presenti i seguenti componenti della Commissione:

Arch. Achille Bucci (Presidente) - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Inform. Territ-Regione Marche
Ing. Camilla Tassi - Segretariato Regionale del MIBACT per le Marche (Delega)
Dott. Vincenzo Zenobi – P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali-Regione Marche
Ten. Col. Gabriele Guidi-Comando Regione Carabinieri Forestale "Marche" (Delega)
Arch. Maria Luisa Polichetti - Esperto
Arch. Adele Caucci - Esperto
Arch. Riccardo Picciafuoco – Esperto
Arch. Francesca Galletti - Provincia di Ancona - Settore IV "Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, Governo e Pianificazione Territoriale" (Delega)

Sono assenti i seguenti componenti della Commissione:

Funzionario Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche

Sono inoltre presenti:

Dott.ssa Liana Serrani – Sindaco del Comune di Montemarciano (AN)
Arch. M. Cristina Belogi – Ufficio Tecnico del Comune di Montemarciano (AN)
Arch. Maurizio Mercuri – Ufficio Tecnico del Comune di Osimo (AN)
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 17/05/2016**

Il Presidente dà lettura del verbale della seduta del 17/05/2016.

La "Commissione", ad unanimità approva.

2) **Proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riferite a n° 4 elementi arborei presenti sul territorio del Comune di Arcevia - art. 136 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 42/2004.**

La "Commissione", sulla base delle valutazioni emerse dalla fase istruttoria, pur riconoscendo il valore naturale e botanico vegetazionale dei **4 elementi arborei** in questione (**Leccio** in Loc. Case Guattarano, **Roverella** in Loc. Tassanare e n. **2 Roverelle** in Loc. Serra



Fiorense), ritiene che non sussistano quei particolari elementi di carattere culturale, storico ed identitario necessari a supportare l'istituzione di un vincolo paesaggistico.

Il Ten. Col. Guidi ricorda come la Legge Regionale Forestale n. 6/05 preveda (art. 20) la protezione degli alberi ad alto fusto, isolati, in filare o a gruppi e la tutela (art. 26) delle Formazioni Vegetali Monumentali (Il Leccio di cui si parla è censito come **FVM n° 124**).

Il Presidente aggiunge inoltre che i Comuni possono adeguatamente operare ai fini della tutela e valorizzazione di tali elementi (querce isolate, in filare o a gruppi, alberature poderali e/o stradali) mediante lo strumento urbanistico (PRG) adeguato al PPAR (art. 37) e le relative norme a tutela del verde sul proprio territorio.

La "Commissione" pertanto, alla luce di quanto suddetto e del regime di tutele sopra esposte, decide di non accogliere le proposta di vincolo paesaggistico, presentate dal Comune di Arcevia, riguardanti i 4 elementi arborei in questione.

3) Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'elemento arboreo
"Cipresso comune di Villa Colle Sereno-Censi Buffarini" in Comune di Montemarciano.

Il Presidente introduce il tema della proposta, ricorda che trattasi di una proposta in itinere e che sulla stessa la "Commissione" del 17/12/15 aveva richiesto un approfondimento.

Aggiunge che per tali ragioni l'Ufficio ha provveduto ad eseguire un sopralluogo (11 aprile 2016), con l'Amministrazione comunale, per meglio definire gli aspetti urbanistici e paesaggistici dell'area che si vorrebbe tutelare e al cui interno insiste l'elemento arboreo in questione.

Chiede quindi all'Arch. Salvatore di relazionare sull'approfondimento istruttorio fatto dall'Ufficio regionale.

L'Arch. Salvatore, con l'ausilio di una dettagliata documentazione fotografica, illustra i caratteri distintivi dell'area dai quali, eventualmente, far discendere le motivazioni della proposta di vincolo e la relativa perimetrazione.

Fa notare che la valenza dell'area, è principalmente legata alla presenza di elementi di naturalità botanico-vegetazionale di eccezionale valore (es. alberi monumentali tra i quali il **Cipresso comune** censito come **FVM n°153**) e al fatto di rappresentare un particolare punto panoramico che si affaccia su un'estesa tenuta agricola e che guarda verso il mare.

Aggiunge che sulla parte più alta del "Colle Sereno" si erge, ancora ben conservata, quella che fu la dimora signorile (Villa del tardo '800) della famiglia "Censi-Buffarini", oggi proprietà comunale insieme al parco che la circonda.

Evidenzia che, in direzione nord-est e sud-est, è ammirabile una campagna caratterizzata dal verde dei gelsi e degli ulivi, dagli elementi diffusi del paesaggio agrario e dall'integrità del versante che sembra delineare una sorta di zona di rispetto del luogo.

Sottolinea che l'intera area, un quadro di non comune bellezza e dal particolare interesse paesaggistico, si caratterizza per il bassissimo grado di compromissione e trasformazione.

L'Arch. M.Cristina Belogi dell'UTC di Montemarciano, ad ulteriore beneficio e conoscenza della "Commissione", ricorda che l'ottocentesca residenza signorile, composta da una parte gentilizia e da un casolare destinato alle maestranze, originariamente era costituita da un edificio a tre piani che subì la demolizione dell'ultimo piano a seguito del sisma del 1930.



GIUNTA REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali
Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

Riferisce che il parco della villa, di impianto sicuramente coevo alla costruzione della stessa dimora storica, presenta al suo interno numerose formazioni arboree quali filari di pino domestico, una galleria di acero americano, numerosi esemplari di palme, pini di aleppo e in particolar modo cipressi.

Aggiunge che fa parte del parco anche un boschetto-roccolo al cui interno è ancora presente un casino di caccia in muratura ormai deruto e a tal proposito consegna agli atti della "Commissione" riproduzioni di tavole storiche (Catasto napoleonico 1815-1831 con riportato nella zona il vecchio edificio demolito per far spazio alla villa) e (Catasto di impianto del 1936 che riporta l'evidente conformazione della villa e del parco con il dettaglio del roccolo) a riprova di quanto esposto con la ricostruzione storica del sito.

Nel fare la storia più recente di questo particolare luogo informa come esso sia stato un catalizzatore di iniziative in tema di difesa dell'ambiente. La parte gentilizia dell'edificio è stata per diversi anni la sede di un Centro Regionale di Informazione, Formazione ed Educazione Ambientale (INFEA) e pertanto proprio per non disperdere le conoscenze acquisite sull'argomento e continuare in direzione di questa particolare destinazione di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale, proprietaria dell'immobile e del parco, ha deciso di avanzare una proposta di vincolo.

Conclude accennando al PRG vigente che prevede per l'area in questione la specifica destinazione A4 (*Edifici e Complessi storici*), normata dall'art. 13/4 delle NTA di riferimento e che in sintesi prescrive che tutte le zone A4 sono zone di recupero.

Riprende la parola l'Arch. Salvatore che passa ad affrontare la proposta di perimetrazione dell'area da sottoporre alla "Commissione".

L'area in questione viene rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) in scala 1:10000 (**Allegato A**), quale cartografia di riferimento per la delimitazione delle aree vincolate e restituita graficamente utilizzando i criteri identificativi previsti dalla Circolare Ministeriale n. 12/2011.

Nel caso specifico la perimetrazione è rappresentata dai limiti di n. 3 particelle catastali confinanti tra di loro (**Allegato B**) e che sono la particella n. 25, la particella n. 26 e la particella n. 464, tutte appartenenti al foglio n. 12.

La "Commissione" alla luce di tutte le valutazioni effettuate e dei contributi e pareri pervenuti, conferma la decisione di tutelare quest'area, di particolare valore paesistico ambientale, definendo ed approvando il relativo perimetro.

Approva quindi, ad unanimità, il seguente documento:

(Documento)

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI UN'AREA DENOMINATA "VILLA COLLE SERENO-CENSI-BUFFARINI" SITA NEL COMUNE DI MONTEMARCIANO D.Lgs. 42/2004 art. 136 comma 1 lett. b)

Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di tutela (vincolo paesaggistico)

La caratteristica dell'area è principalmente legata alla presenza di elementi di naturalità botanico-vegetazionale di eccezionale valore (es. alberi monumentali tra i quali il **Cipresso comune** censito come **FVM n°153**) e al fatto di rappresentare un particolare punto panoramico che si affaccia su un'estesa tenuta agricola e che guarda verso il mare.



GIUNTA REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

Sulla parte più alta del "Colle Sereno" si erge, ancora ben conservata, quella che fu la dimora signorile (Villa del tardo '800) della famiglia "Censi-Buffarini", oggi proprietà comunale insieme al parco che la circonda.

In direzione nord-est e sud-est una campagna caratterizzata dal verde dei gelsi e degli ulivi, dagli elementi diffusi del paesaggio agrario e dall'integrità del versante sembra delineare una sorta di zona di rispetto del luogo.

Il parco della villa, di impianto sicuramente coevo alla costruzione della stessa dimora storica, presenta al suo interno numerose formazioni arboree quali filari di pino domestico, una galleria di acero americano, numerosi esemplari di palme, pini di aleppo e in particolar modo cipressi. Fa parte del parco anche un boschetto-roccolo al cui interno è ancora presente un casino di caccia in muratura ormai deruto.

Tale area costituisce un quadro di non comune bellezza e dal rilevante interesse paesaggistico in quanto caratterizzata da un bassissimo grado di compromissione e trasformazione e dove la continuità del paesaggio non sempre permette di identificare elementi di confine definiti. Una unitarietà di paesaggio che rende peculiari e rappresentativi il "Parco" e la "Villa" in questione.

Per quanto sopra esposto si ritiene opportuno la necessità di preservare e tutelare il bene descritto **secondo le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art. 136 comma 1, in particolare: lett. b) – le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.**

Nello specifico gli elementi da tutelare sono: **il Parco** (pubblico spazio denominato "Colle Sereno" per la sua posizione altimetrica e panoramica), e **la Villa** (dimora storica Censi-Buffarini) del tardo '800 circondata dallo stesso. Tale volontà di preservare e consolidare il valore identitario del luogo si ritrova anche nel vigente PRG del Comune di Montemarciano che recepisce le tutele proprie degli ambiti e delle categorie costitutive del paesaggio, individuate dal PPAR (art. 40 comma 8 lett. a) e d) delle NTA), presenti in questo contesto.

Descrizione perimetro cartografico certo da vincolare

L'area in questione viene rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) in scala 1:10000 (**Allegato A**), quale cartografia di riferimento per la delimitazione delle aree vincolate e restituita graficamente utilizzando i criteri identificativi previsti dalla Circolare Ministeriale n. 12/2011.

Nel caso in questione la perimetrazione dell'area è inoltre riportata su planimetria a base catastale scala 1:2000 (**Allegato B**). L'area oggetto di tutela comprende n. 3 particelle catastali tra loro confinanti: (la particella n. 25, la particella n. 26 e la particella n. 464, tutte appartenenti al foglio n. 12).



GIUNTA REGIONE MARCHE

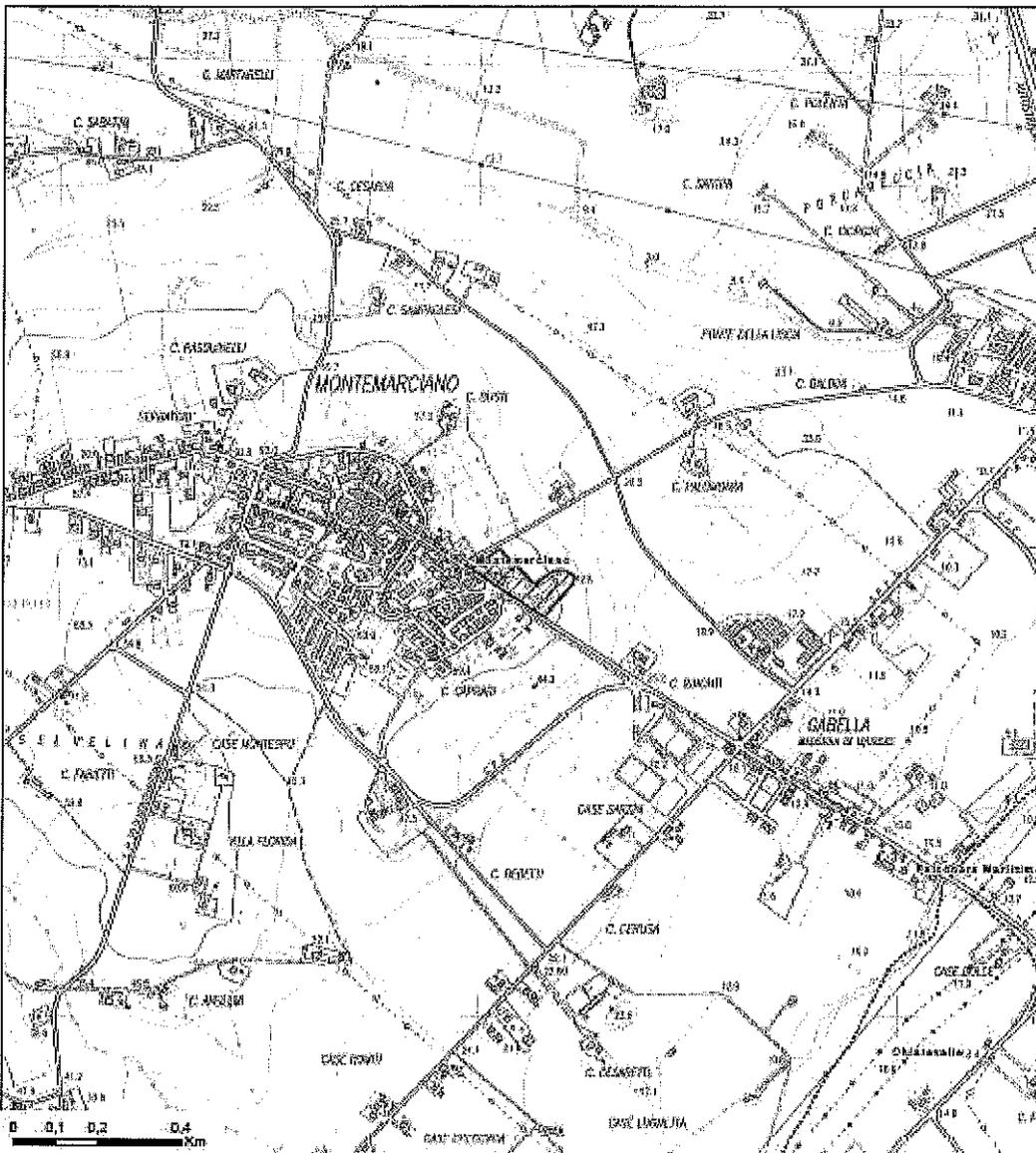
SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

Allegato A

Planimetria in scala 1:10000, del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR).





GIUNTA REGIONE MARCHE

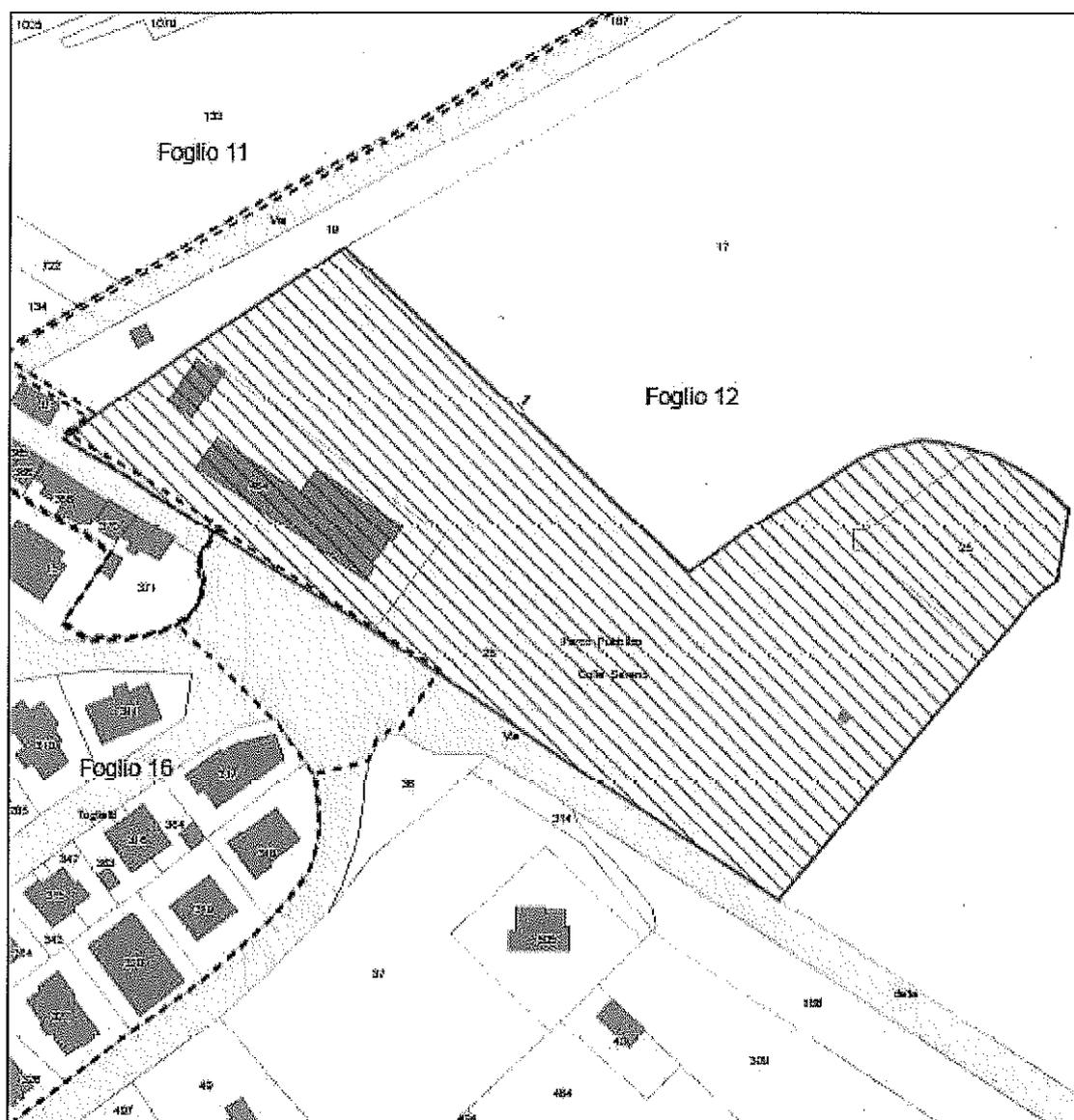
SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

Allegato B

Planimetria in scala 1:2000 (base catastale) del perimetro dell'area da vincolare, per la cui univoca identificazione sono state utilizzate indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali.





GIUNTA REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

Le suddette planimetrie sono conservate (in formato cartaceo e digitale) presso gli uffici della Regione Marche – P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali.

Definita cartograficamente l'area che, per le ragioni sopra esposte, la "Commissione" ha deciso di sottoporre a vincolo paesaggistico, la stessa "Commissione" decide di rinviare alla prossima seduta l'esame della specifica disciplina d'uso intesa ad assicurare la conservazione dei valori e dei caratteri peculiari espressi dall'area in questione (art. 140 c.2 del D.Lgs. 42/2004).

Alle ore 11,20 l'Arch. Polichetti lascia la seduta.

4) Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'elemento arboreo "Cedro del Libano" di Villa Simonetti in Comune di Osimo.

Il Presidente introduce il tema della proposta, ricorda che trattasi di una proposta in itinere e che sulla stessa la "Commissione" del 27/01/16 aveva richiesto un approfondimento.

Aggiunge che per tali ragioni si è provveduto ad eseguire un sopralluogo (07 luglio 2016), con l'Amministrazione comunale, per meglio definire gli aspetti urbanistici e paesaggistici dell'area che si vorrebbe tutelare e al cui interno insiste l'elemento arboreo in questione.

Chiede quindi all'Arch. Salvatore di relazionare sull'approfondimento istruttorio fatto dall'Ufficio regionale.

L'Arch. Salvatore, con l'ausilio di una dettagliata documentazione fotografica, illustra i caratteri distintivi dell'area dai quali, eventualmente, far discendere le motivazioni della proposta di vincolo e la relativa perimetrazione.

Fa notare che la valenza dell'area, è principalmente legata alla presenza di elementi di naturalità botanico-vegetazionale di eccezionale valore (es. alberi monumentali tra i quali il Cedro del Libano censito come FVM n°154), alla presenza di un manufatto storico e al fatto di rappresentare un particolare punto panoramico (C.da San Paterniano) che si affaccia su una fertile ed estesa zona collinare che guarda verso il mare.

Riferisce che l'intera tenuta nasce come casino di caccia intorno al XVII secolo quando la famiglia Simonetti, una delle più antiche e nobili di Jesi, inizia ad acquistare terreni nella zona. Che la suddetta famiglia commissionerà, successivamente, la costruzione di una residenza padronale e provvederà a fare della tenuta un centro agricolo imponente. Una residenza di campagna in cui si realizzò un felice connubio tra la funzione agricola e quella di svago.

Aggiunge che nel corso del XVIII secolo il complesso subì consistenti modifiche atte a conferire maggiore lustro e decoro a quella che diventerà una villa di rappresentanza con parco; questo fino agli inizi del Novecento quando si procederà anche con la trasformazione dei vigneti in pinete.

Informa che il parco si estende per ben 12 ettari e che le vaste dimensioni, la varietà delle specie arboree e l'imponenza di alcuni esemplari secolari lo rendono uno dei parchi più rappresentativi di questa parte di territorio. L'intero complesso è poi delimitato, lungo la cinta perimetrale esterna, da lecci, mentre un viale principale, lungo circa un chilometro, costeggiato su ambo i lati da querce, conduce alla dimora gentilizia.

"Giunti davanti alla villa, al centro di un grande prato in pendio, circondato da un bosco in cui spiccano querce, abeti e cedri si eleva maestoso il più bel cedro delle Marche". E' alto venti metri, con una circonferenza di quasi sei e la chioma di trentuno... "Ha la ragguardevole età di 230 anni come quella della dimora"... "La sua posizione, la storia che l'ha visto protagonista, tutto



GIUNTA REGIONE MARCHE

SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali
Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

concorre a formare un'immagine di altissimo valore ambientale" ... "si tratta di un ibrido tra un cedro del libano e un cedro atlantico e quindi esemplare unico".¹

Conclude la descrizione del luogo ricordando che all'interno di questo vasto complesso alberato insiste la villa padronale, dalla pianta rettangolare allungata e con due corpi aggettanti nella parte retrostante. Un imponente corpo di fabbrica, distribuito su tre diversi piani, con la facciata esposta a sud-est, delimitata da due torrette ed arricchita nella parte centrale da due altane simmetriche rispetto all'ingresso principale.

L'Arch. Salvatore passa quindi ad illustrare alla "Commissione" una prima ipotesi di perimetrazione dell'area in questione. In sintesi e con l'ausilio di una planimetria catastale mostra una perimetrazione per tratti comprendente la villa e il parco prima descritti.

La "Commissione", alla luce delle diverse opinioni emerse dal dibattito sull'area che si vorrebbe tutelare, si riserva di valutare, considerata la bellezza e particolarità di tutto il conteso circostante, la possibilità di ampliare tale area oltre il parco della villa e quindi rinvia tale valutazione alla prossima seduta.

Alle 12,30 Il Presidente dichiara terminata la seduta.

Il verbalizzante
Arch. Michele Salvatore

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

¹ Cfr. Antiche Ville della Provincia di Ancona, di Sergio Giustini - Industrie Grafiche Errebi - Falconara (AN)