



## COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

### Verbale della seduta del 04/06/2015

La seduta ha inizio alle ore 10,15 e sono presenti i seguenti componenti della Commissione:

**Arch. Achille Bucci** (Presidente)- P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Inform.Territ. – Regione Marche  
**Dott.ssa Giorgia Muratori** – Dirigente del Segretariato Regionale del MIBACT per le Marche  
**Arch. Alberto Mazzoni** – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche (Delega)  
**Dott. Giorgio Postrioti** – Soprintendenza Archeologica delle Marche (Delega)  
**Dott. Fabrizio Mari** – 1° Dirigente del Comando Regionale Corpo Forestale dello Stato (Delega)  
**Arch. Maria Luisa Polichetti** – Esperto  
**Arch. Adele Caucci** – Esperto  
**Arch. Riccardo Picciafuoco** – Esperto  
**Arch. Serenella Sciarra** – Sett. Gestione del Territorio - Provincia di Macerata (Delega)  
**Arch. Donatella Senigalliesi** -Serv. Pianif. Territ.– VIA– VAS - Beni Paesagg. Prov. PU - (Delega)  
**Dott. Vincenzo Zenobi** –P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali - Regione Marche

Sono inoltre presenti:

**Ing. Camilla Tassi** - Segretariato Regionale del MIBACT per le Marche  
**Arch. Lodovica Renzi** – Sett. Gestione del Territorio - Provincia di Macerata  
**Dott. Michele Caldarigi** – Resp. Ufficio Tecnico del Comune di Frontone (PU) – (Delega)  
**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 03/02/2015**

Prende la parola l'Ing. Tassi ed evidenzia che la descrizione della delimitazione, su base catastale, dell'area di potenziale interesse archeologico non riporta la particella n. 164, mentre la stessa risulta chiaramente individuata all'interno all'area in questione (**All. D**).

Il Presidente risponde che trattasi di mero errore materiale nella stesura del verbale e che la citata particella n. 164, come evidenziato nell'**All. D**, rientra nell'area di potenziale interesse archeologico.

La Commissione approva il verbale della seduta del 03/02/2015.

#### 2) **Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di un'area denominata "Monte" sita nel Comune di Penna S. Giovanni (MC)**



## GIUNTA REGIONE MARCHE

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

Il Presidente introduce l'argomento ricordando che, ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs. 42/2004 (artt. 138-139-140), le dichiarazioni di notevole interesse pubblico, formulate e proposte dalle Commissioni (art. 137), corredate di planimetrie, in scala, per la corretta individuazione delle aree che ne costituiscono oggetto, devono anche dettare la specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti peculiari del territorio considerato.

Il Presidente, fatta quindi questa premessa, ricorda che per la proposta in discussione, la Commissione si è già espressa nel merito della perimetrazione dell'area da sottoporre a vincolo paesaggistico (come da **Allegati A-B-C-D**) e sui criteri generali per la disciplina d'uso e pertanto propone alla stessa di procedere con l'esame, di dettaglio, di una prima ipotesi di disciplina d'uso per l'area in questione.

La Commissione prima di procedere con l'esame della suddetta ipotesi di disciplina, prende in esame la richiesta della Soprintendenza Archeologica (già presentata con nota MBCA-SBA-MAR n. 2983 del 02/04/2015- n/s prot. n. 404683 del 08/06/2015).

Tale richiesta, più volte ribadita, prevede che l'area di potenziale interesse archeologico venga ampliata senza soluzione di continuità verso est fino a comprendere quanto racchiuso nel foglio catastale n. 19 del Comune di Penna S. Giovanni o, come auspicabile, che venga esteso a tutta l'area vincolata l'obbligo di comunicazione allo stesso Ufficio degli interventi che vadano ad interessare il sottosuolo a profondità superiori ai 50 cm.

La Commissione, nel merito, decide che il perimetro, relativo all'area di potenziale interesse archeologico, venga limitato tenendo conto delle parti interessate dai rinvenimenti.

La Soprintendenza Archeologica si riserva di produrre, per la prossima seduta, una planimetria, elaborata su base catastale, che specifichi quanto deciso dalla Commissione.

La Commissione, quindi, definisce le ulteriori scelte, che in merito alle prescrizioni d'uso intende proporre e decide per l'approvazione del seguente documento:

### **Disciplina d'uso (All. E)**

#### Premessa

L'istituzione dell'area vincolata è finalizzata alla tutela attiva e alla valorizzazione del paesaggio e delle identità locali.

Le seguenti prescrizioni, ai sensi dell'art. 140 comma 2 del D.Lgs. 42/2004, forniscono indicazioni di tutela finalizzate a garantire la conservazione dei valori naturali, storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in questione, evidenziando dove necessario alcune specifiche cautele per la gestione delle possibili trasformazioni.

#### Motivazioni della tutela

Risultano meritevoli di tutela: il Parco (pubblico belvedere denominato "il Monte") per la sua posizione altimetrica e panoramica, le zone sottostanti e sovrastanti il Parco stesso per le peculiarità ambientali che si conservano e l'adiacente Centro Storico.

Più in generale si tratta di tutelare non solo il belvedere con la sottostante area immediatamente limitrofa ma anche un intorno significativo che, unitamente al belvedere e





## GIUNTA REGIONE MARCHE

SERVIZIO INFRASTRUTTURE TRASPORTI ED ENERGIA

P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

all'emergenza geo-morfologica, alle presenze botanico-vegetazionali, al centro storico, agli elementi diffusi del paesaggio, al bosco, concorrono a delineare una unità di paesaggio da preservare in quanto di notevole interesse pubblico.

Nel merito, quindi, delle suddette motivazioni, la Commissione propone di adottare, per l'area vincolata, comportamenti mirati e finalizzati a particolari forme di tutela, di seguito riportate, che consentano il realizzarsi di interventi sostenibili paesaggisticamente.

### Tutela del paesaggio naturale

- Deve essere garantita la conservazione delle peculiarità geomorfologiche dell'area nonché il recupero e il miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi.
- L'eventuale modifica delle scarpate e dei percorsi naturali e la costruzione di opere di regimazione idraulica non devono compromettere o alterare l'assetto ambientale complessivo.
- Nelle aree boscate deve essere assicurata la conservazione degli ambienti naturali e la salvaguardia della biodiversità. La conservazione degli ambienti naturali deve essere anche realizzata attraverso l'eliminazione delle specie infestanti e la sostituzione delle eventuali specie arboree contrastanti con il contesto. Nelle aree boscate deve essere evitata qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi ad esclusione di quanto previsto dalla normativa in materia forestale.

### Tutela del paesaggio agrario e dei suoi elementi diffusi (alberature, filari, siepi etc)

- Nelle sistemazioni agrarie devono essere limitati i movimenti di terra e le livellazioni del terreno che comportino alterazione rilevante dell'assetto oroidrografico del paesaggio.
- I lavori di sistemazione agraria, tenuto conto delle esigenze della pratica agricola, devono essere realizzati nel rispetto della conformazione naturale del terreno, mantenendo la morfologia originaria dei versanti.
- Le alberature, i filari e le siepi, quali elementi naturali, devono essere mantenuti fatti salvi gli interventi di ceduzione, di sostituzione delle piante, a fine ciclo o danneggiate, e le potature necessarie alla loro conservazione.
- Sono vietate nuove attività estrattive, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti.
- Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di allevamenti intensivi.

### Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale

- Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando l'andamento planovolumetrico e il rapporto tra organismi edilizi e sistema viario.
- Gli interventi edilizi che interessano l'aspetto esterno degli edifici e degli spazi scoperti, sia pubblici che privati, devono essere rivolti alla conservazione delle tecniche costruttive tradizionali e privilegiare l'uso di materiali coerenti con quelli caratterizzanti l'impianto storico.

### Tutela archeologica

- Per le aree di potenziale interesse archeologico, delimitate su base catastale (**All. D**), deve essere comunicata, al Comune ed alla competente Soprintendenza Archeologica, con





## GIUNTA REGIONE MARCHE

SERVIZIO INFRASTRUTTURE TRASPORTI ED ENERGIA

P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali

*Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio*

preavviso di almeno 10 gg., la data di inizio dei lavori di scavo o di aratura dei terreni di profondità maggiore ai 50 cm.

- Per scavi urgenti e non prevedibili, necessari a garantire la pubblica incolumità o la conservazione di beni pubblici o privati, nonché per gli interventi di riparazione urgenti da eseguirsi a seguito di rotture o malfunzionamenti di reti o impianti interrati, la comunicazione suddetta è dovuta contestualmente all'inizio dei lavori, i quali potranno però riguardare le sole opere urgenti e indifferibili.
- Devono essere comunicate anche eventuali attività di taglio della vegetazione arborea e/o arbustiva lungo le pendici meridionali dello sperone roccioso al fine di consentire una più puntuale identificazione della stratigrafia archeologica a suo tempo individuata.

### Tutela degli aspetti percettivi e delle visuali

- Deve essere mantenuta la relazione percettiva di tipo biunivoco tra la panoramicità del pianoro denominato "Monte", insieme al borgo storico, ed il sistema paesaggistico circostante finalizzata alla conservazione della qualità paesaggistica del luogo specifico e dell'intorno percepito.
- Devono essere salvaguardati i caratteri percettivi del "Monte" determinati dai suoi elementi significativi quali, la morfologia "a panettone" facilmente riconoscibile, le pendici omogenee di natura rocciosa o ricoperte di folta vegetazione e la viabilità esistente come percorso visuale, un unicum di natura e architettura che identifica e qualifica la particolarità del luogo.
- Deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e verso gli edifici rurali e di interesse storico-architettonico.

### Interventi sul paesaggio ai margini del centro edificato

- Deve essere posta particolare attenzione all'integrazione degli elementi del sistema insediativo con il paesaggio rurale circostante, anche attraverso l'introduzione di elementi vegetazionali di mitigazione
- Devono essere adottate adeguate soluzioni volte alla riqualificazione dei margini degli aggregati edilizi, anche attraverso la definizione plani volumetrica dei margini stessi, la definizione degli allineamenti edilizi e delle sistemazioni a verde, idonee ad armonizzare e integrare le diverse componenti del paesaggio interessate: urbana, rurale e naturale.

### Interventi di recupero sulle costruzioni esistenti

- Al fine di salvaguardare il paesaggio agrario e recuperare e valorizzare l'architettura rurale, dovrà essere privilegiato l'impiego di materiali propri della tradizione locale nel rispetto delle disposizioni previste dalla Legge n. 378/2003 (Definizione dei criteri per gli interventi sull'architettura rurale).
- Gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno tener conto del valore estetico e tradizionale del luogo, ricorrendo ad adeguate scelte formali, architettoniche e tipologiche, anche mediante l'utilizzo di materiali compatibili paesaggisticamente con il contesto in questione.

### Interventi di nuova costruzione (art. 3 DPR 380/2011)

- Le nuove costruzioni devono tener conto delle visuali panoramiche consolidate, con





- particolare riferimento a quelle coincidenti con spazi aperti di significativa integrità.
- Dovranno essere oggetto di specifica valutazione gli interventi di realizzazione di impianti tecnologici fuori terra, escludendo il fotovoltaico a terra con superficie superiore a 24 mq., l'eolico con altezza superiore a 12 metri e le centrali a biomasse, fatte salve queste ultime se realizzate all'interno di edifici esistenti.
  - Le tipologie edilizie di nuova realizzazione devono integrarsi con le tipologie della tradizione architettonica locale.
  - L'orientamento degli edifici deve assecondare la naturale conformazione del terreno in modo da limitare la movimentazione di terre (rilevati e sbancamenti).
  - Si devono prevedere coperture semplici, che si armonizzano, attraverso la forma, il colore e il materiale, con il paesaggio esistente.
  - Le pareti esterne degli edifici devono avere finitura con colorazioni comprese nella gamma delle tonalità delle terre e degli inerti locali, in relazione al loro inserimento nel paesaggio. Le aperture devono avere forme e caratteristiche coerenti con il contesto mentre per i serramenti andrà evitato l'uso dell'alluminio anodizzato.
  - Andrà limitata la realizzazione di rampe esterne, di accesso ai seminterrati e interrati, che alterino l'aspetto dei luoghi e siano visibili dai punti panoramici.
  - Le recinzioni, in zona extraurbana, devono essere realizzate in materiali di limitato impatto visivo utilizzando elementi di mitigazione botanico-vegetazionale finalizzati ad evitare il cosiddetto "effetto barriera".

#### Interventi sulla viabilità

- Le modifiche alla viabilità devono adeguarsi ai profili esistenti dei terreni limitando ove possibile rilevanti movimenti di terra e rimodellamento di scarpate, nonché gli allargamenti e le rettifiche significative della sede stradale; l'eventuale impiego di manti bituminosi dovrà essere valutato ai fini della verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed opera prevista.
- La riqualificazione di pendii e opere di sostegno deve realizzarsi facendo ricorso, ove tecnicamente possibile, a tecniche di ingegneria naturalistica.
- I muri di sostegno, qualora se ne ravvisi la necessità, devono essere rivestiti in pietrame tipico dei luoghi.

### **3) Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di un'area denominata "Torre Cotogna" sita nel Comune di Urbino (PU)**

La Commissione, al fine di riprendere e valutare tutti gli aspetti e le motivazioni che caratterizzano la proposta in questione, decide di affidare alla Provincia di Pesaro-Urbino, nella persona dell'arch. Donatella Senigalliesi, alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche e all'esperto arch. Adele Caucci il mandato di elaborare una proposta (analisi del contesto paesaggistico, motivazioni della tutela, area interessata) da cui far ripartire la discussione.

### **4) Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di un'area denominata "Piana di Sant'Angelo in Maiano" sita nei Comuni di Cagli (PU), Pergola (PU), Frontone (PU), Serra Sant'Abbondio (PU)**

Prende la parola il dott. Caldarigi, resp. Ufficio Tecnico del Comune di Frontone (PU), che riferisce di essere stato delegato, dai Comuni interessati alla proposta, di informare la



## GIUNTA REGIONE MARCHE

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

Commissione che ognuno di questi sta provvedendo a rivedere l' area che, all'interno del proprio territorio, si vorrebbe fosse posta sotto tutela paesaggistica.

Aggiunge inoltre che, non appena saranno disponibili tali perimetrazioni, saranno messe a disposizione dell'ufficio competente della provincia di Pesaro-Urbino e dell'ufficio di riferimento della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio.

La Commissione, a seguito di quanto appreso e al fine di riprendere e valutare, anche in questo caso, tutti gli aspetti e le motivazioni che caratterizzano la proposta in questione, decide di affidare alla Provincia di Pesaro-Urbino, nella persona dell'arch. Donatella Senigalliesi, e alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche, il mandato di elaborare una proposta, (analisi del contesto paesaggistico, motivazioni della tutela, area interessata), unificatrice e riepilogativa delle perimetrazioni indicate dai Comuni in questione, da cui far ripartire la discussione.

Pertanto, alla luce di tutto quanto suddetto e stabilito, la Commissione decide di aggiornarsi alla prossima seduta.

La seduta termina alle ore 13,05.

Il verbalizzante  
Arch. Michele Salvatore

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