



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica
Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

Verbale della seduta del 14 Dicembre 2022

La seduta ha inizio ore 10:15.

Sono presenti i seguenti Componenti della Commissione:

Arch. Maria Cristina BOROCCI (Presidente) - Dirigente della Settore "Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica" – Regione Marche;

Ing. Massimiliano GABRIELLI – Responsabile P.O. Settore "Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica" – Regione Marche;

Dott. Carlo RUSSO - Segretario Regionale per le Marche del Ministero della Cultura (fino alle ore 11:30);

Arch. Cecilia CARLOROSI - Soprintendente per l'Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino - Ministero della Cultura;

Arch. Giovanni ISSINI - Soprintendente per l'Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata - Ministero della Cultura;

Ing. Camilla TASSI - Segretariato Regionale per le Marche del Ministero della Cultura (delega dalle ore 11:30)

Arch. Adele Goretta CAUCCI (Esperto) – (in videoconferenza)

Arch. Achille BUCCI (Esperto)

Prof. Arch. Antonello ALICI (Esperto)

Geom. Paolo GENNARI – Funzionario della Provincia di Pesaro Urbino (PU) – (Delega);

Ing. Ivano PIGNOLONI – Dirigente Settore II°: Viabilità, Infrastrutture, Urbanistica, Patrimonio, Edilizia Scolastica della Provincia di Fermo (PU) - (in videoconferenza)

Non presente per problemi tecnici di commessione:

Ten. Col. Luisa FELIZIANI - Comando Regione Carabinieri Forestale "Marche" (in videoconferenza);

Sono inoltre presenti:

Sig. Luciano ARCANGELI – Sindaco di Macerata Feltria (PU)

Ing. Valeria LUCCHETTI – Tecnico Comune di Montegiorgio (FM)

Arch. Michele SALVATORE – Funzionario Tecnico Settore "Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica" – Regione Marche;



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

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

- **Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, a fini paesaggistici, di un'area denominata "Viale alberato di villa Passeri-Ganucci", sita nel Comune di Montegiorgio (FM), ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004.**

La Presidente introduce il tema della proposta.

L'Ing. Gabrielli descrive il contesto storico e paesaggistico della villa con annesso parco, ricordando che sulla stessa la "Commissione" precedente si era già espressa in maniera favorevole circa le motivazioni alla base della richiesta di tutela effettuando anche un sopralluogo sul posto e dando mandato agli uffici regionali di definire una proposta di perimetro delle aree da sottoporre a tutela.

Specifica che sia il viale alberato, costituito da 255 lecci, che altri 3 alberi, due cedri del Libano e un leccio, sono individuati nel censimento Alberi Monumentali delle Marche realizzato da Corpo Forestale dello Stato, mentre solo il viale alberato è presente nel censimento nazionale alberi monumentali.

Ricorda che la Villa con corte (particella catastale n. 7 del Foglio 50) è già tutelata ai sensi della Legge n. 1089/1939 perché comprendente nell'area della corte un serbatoio di acqua romano e quindi l'area è individuata come Vincolo Archeologico AA124 nella ricognizione dei vincoli effettuata dalla Regione Marche in condivisione con i Tecnici del Ministero della Cultura nell'ambito dell'intesa per l'aggiornamento del Piano Paesaggistico; inoltre il Piano Regolatore Generale del Comune di Montegiorgio prevede un vincolo di tutela integrale ambo i lati del viale alberato di 50ml.

Successivamente illustra la proposta di perimetro elaborata dai Tecnici regionali a seguito dei sopralluoghi sul posto del 29/11/2018 e 31/01/2019; questa segue la Strada Provinciale Faleriense, la strada vicinale consortile di Castagneto, la strada vicinale di Ferrarini e le particelle catastali a ridosso dell'impianto fotovoltaico esistente.

L'Ing. Valeria Lucchetti, Tecnico Comunale, riferisce in merito ai lavori di riparazione dei danni causati dal sisma da realizzarsi sugli edifici ricompresi nell'area da tutelare.

L'Arch. Bucci chiede se gli edifici ricompresi nell'area da tutelare siano stati individuati nel Censimento manufatti extra-urbani e edifici rurali di interesse storico previsto dalle norme del PPAR (art. 15 e 16).

La "Commissione", su proposta dell'Arch. Issini, decide di comprendere all'interno dell'area da tutelare anche la zona fino al Fosso di Monteverde raccordando il perimetro con la sovrastante strada vicinale, inoltre propone, su suggerimento dell'Arch. Bucci, di differenziare e articolare le prescrizioni che verranno successivamente indicate per assicurare la conservazione dei valori, anche attraverso l'individuazione di due differenti subaree: una dove richiedere una maggiore tutela, a ridosso della Villa e del parco, con il viale alberato e fino al vicino Fosso e l'altra, di transizione e di rispetto, finalizzata ad assicurare che le eventuali future trasformazioni siano comunque compatibili e coerenti con i valori paesaggistici presenti.

La Commissione da mandato alla Struttura regionale di aggiornare la proposta di perimetro e le relative discipline d'uso.



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica
Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

- **Procedure per l'attribuzione delle lettere art. 136, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 ai vincoli paesaggistici vigenti.**

La Presidente introduce il tema della proposta.

Con la modifica apportata dal "Decreto "Aiuti" (art. 14, comma 1-ter, della legge n. 91/2022) anche alle aree elencate nell'articolo 136, lettere c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004, cioè "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici" e "le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze." (cd "Bellezze d'Insieme"), gli interventi di demolizione e ricostruzione, realizzati con diverse sagoma, volumetria e caratteristiche tipologiche cessano di essere nuove costruzioni e diventano ristrutturazioni edilizie; questo consente la possibilità di usufruire dei bonus edilizi (Art. 119 del D.L. n. 34/2020).

Quindi, mentre in precedenza la qualificazione delle aree tutelate secondo le lettere di cui all'art. 136 condizionava solo la tipologia della notifica del vincolo, ora l'attribuzione della lettera diventa determinante per i cittadini in quanto può pregiudicare la possibilità di poter usufruire di tali agevolazioni fiscali.

L'Ing. Gabrielli descrive la problematica riepilogando la normativa di settore.

I vincoli paesaggistici previsti dall'art. 136 del Codice del Paesaggio possono essere istituiti sia dalle Regioni (su proposta delle Commissioni Regionali per la Tutela del Paesaggio) che da parte del Ministero, previo parere della Regione.

Secondo quanto previsto dall'art. 141 bis il Ministero e le Regioni provvedono ad integrare le dichiarazioni di notevole interesse pubblico rispettivamente adottate.

Per l'attribuzione delle lettere dell'art. 136 del codice ai vincoli si può stabilire una corrispondenza con i punti previsti dal comma 1 della L. 1497/39 ma questa è applicabile solo per quelli dove è stata dichiarata in sede di decreto di vincolo, per gli altri casi si devono interpretare le motivazioni di vincolo presenti nel documento istruttorio del Decreto.

Le perimetrazioni cartografiche dei vincoli art. 136 sono state definite dalla Regione Marche in collaborazione con i Tecnici del Ministero nell'ambito del protocollo di Intesa stipulato ai fini dell'adeguamento del PPAR al Codice del Paesaggio.

Tali perimetri dovrebbero essere completati con le schede di vestizione del vincolo con le norme d'uso previste dall'art. 140 comma 2.

Per l'immediato, in modo analogo a quanto fatto per la definizione dei perimetri delle Aree Tutelate, si potrebbero attribuire ai vincoli le lettere di cui all'art. 136 nell'ambito della collaborazione Regione-Ministero per poi ufficializzarle successivamente, o con determinazione della Commissione Regionale per il Paesaggio, o nell'ambito dell'approvazione del PPAR, ma sarebbero necessari tempi più lunghi.

A titolo di esempio si prende in esame il vincolo AV247 – "Zone ricadenti lungo il corso del Fiume Metauro e del Torrente Arzilla".

Il Comune di Fano per tale Area Vincolata ha chiesto di definire quale sia la corretta classificazione nell'ambito dell'art. 136 comma 1 del D.Lgs n. 42/2004.

Nella richiesta ha esplicitato alcune considerazioni al fine di contestare il contributo istruttorio rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica
Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

Pesaro-Urbino, nell'ambito di un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la realizzazione di un'opera pubblica nel Comune di Fano, nel quale il vincolo viene ricondotto all'art. 136, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 42/2004:

- Dalla lettura del D.P.G.R.M. n. 668 del 03.02.1981– Zone ricadenti lungo il corso del fiume Metauro e del Torrente Arzilla, non emerge immediatamente ai sensi di quale numero dell'art. 1 il vincolo sia stato istituito, purtuttavia si ritiene che lo stesso debba ascrivere ai numeri 3 e 4 (oggi lettere c) e d) dell'art. 136 citato), sia perché il D.M. 31/07/1985 (c.d. Galassino) riproduce il vincolo regionale del 1981 con gli stessi contenuti ma in forma più vasta ricomprendendo tutti i comuni della bassa valle del Metauro e lo stesso territorio viene assoggettato "...al vincolo della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (art. 1, numeri 3 e 4)...", sia perché il D.P.G.R.M. n. 668 del 03.02.1981 è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357. Come noto il R.D. n. 1357/1940 disciplinava all'art. 11 le notifiche ai singoli proprietari per le "bellezze individue" di cui ai numeri 1 e 2 dell'art. 1 della Legge 1497/1939 e all'art. 12 la pubblicazione degli elenchi delle "bellezze d'insieme" di cui ai numeri 3 e 4 dell'art. 1, unicamente sulla Gazzetta Ufficiale senza notifica ai singoli proprietari.
- Infine si cita l'elaborato "Tavola 5 – Tutela dei beni culturali e paesaggistici" redatto dalla Provincia di Pesaro-Urbino nell'ambito della "Individuazione zone non idonee alla localizzazione degli impianti per il recupero e lo smaltimento dei rifiuti – Fase di macrolocalizzazione – Aprile 2017", nel quale la Provincia classifica il vincolo paesaggistico sul Metauro e sull'Arzilla come "Complessi di immobili, bellezze panoramiche e punti di vista e belvedere di cui all'art. 136 lettera c) e d) DLGS 42/2004 dichiarati di notevole interesse pubblico."

Dall'analisi della legislazione in materia emerge che solo Regione e Ministero, per le rispettive competenze, possono integrare le dichiarazioni di notevole interesse pubblico rispettivamente adottate. L'attribuzione della lettera si potrebbe configurare come una specifica del vincolo, in quanto non viene modificato, comunque sarebbe necessaria una Delibera di Giunta Regionale.

L'Arch. Bucci pone l'attenzione sulla rilevanza e necessità di conoscere le modalità a suo tempo effettivamente adottate per la notifica di ciascun vincolo. La legge del 1939 prevedeva infatti la necessità per le bellezze individue, a differenza delle bellezze d'insieme, della registrazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, oltre alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e sul Bollettino Regionale. E' quindi opportuno e sostanziale che, preliminarmente ad ogni determinazione, si conosca il tipo di notifica espletata per ciascun vincolo alla luce, in particolare, delle diverse modalità stabilite dalla legge per le varie tipologie dei beni paesaggistici decretati.

L'Arch. Tassi riferisce che le Soprintendenze, nell'ambito di attività istituzionali, hanno eseguito recentemente una ricognizione dei decreti, emanati ai sensi dell'art. 136 del Codice e precedenti, che interessano i centri storici, anche verificando nel testo l'attribuzione delle lettere o la presenza di elementi che possano inequivocabilmente ricondurre a essi.

Si decide di mettere in atto una collaborazione tra Regione Marche e Uffici periferici del Ministero al fine di svolgere una ricognizione dei vincoli esistenti in modo da quantificare la numerosità e la tipologia dei casi che presentano problemi; tale attività può essere inquadrata nell'ambito delle attività congiunte per l'aggiornamento del piano Paesaggistico Regionale.

Inoltre si decide di sottoporre la questione ai rispettivi Uffici Legislativi chiedendo un parere in merito.



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

- Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, a fini paesaggistici, di un'area denominata "**Paesaggi collinari del Montefeltro tra il Fiume Conca e il Fiume Foglia**", sita nel **Comune di Macerata Feltria (PU)**, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004.

La Presidente introduce il tema della proposta e dà la parola al Sindaco del Comune di Macerata Feltria che ne illustra le motivazioni.

L'Ing. Gabrielli descrive la proposta di vincolo presentata dal Comune di Macerata Feltria.

Dall'istanza si desume che l'area del Comune di Macerata Feltria (PU) per la quale si propone la costituzione del vincolo paesaggistico è costituita dalla porzione orientale del territorio amministrativo compreso tra lo spartiacque del bacino del Torrente Conca e della media valle del Fiume Foglia; questo è caratterizzato da aree coltivate alternate a zone calanchive e a formazioni boschive su calanchi consolidati e vi si trovano numerosi insediamenti rurali e nuclei abitati di origine storica.

Il Comune rileva che l'area ha caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali ed ecologiche analoghe a quelle delle aree limitrofe ricadenti all'interno delle perimetrazioni dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) della Media Valle del Foglia, inoltre costituisce sito di riproduzione di rapaci sia diurni che notturni (Albanella minore, Gheppio e Allocco) ed altri uccelli nidificanti, di passo e invernali.

Dalla descrizione risulta che l'uso del suolo prevalente è legato alle attività agricole, silvo-colturali, agricole-turistiche e al turismo culturale e ambientale e che le caratteristiche territoriali, ambientali, paesaggistiche dell'area e del suo intorno sono principalmente legate alla presenza di elementi di naturalità, insediamenti rurali, borghi storici e di punti panoramici unici e di eccezionale valore.

Il Proponente afferma che suo insieme tale area costituisce un quadro di non comune bellezza e di rilevante interesse paesaggistico in quanto caratterizzata da un bassissimo grado di compromissione e di trasformazione antropica e che l'integrazione di tutti questi elementi costituisce una unitarietà ed unicità di paesaggio che rende peculiare e rappresentativa l'area interessata.

Successivamente vengono illustrati, per mezzo di tavole cartografiche, i vincoli paesaggistici derivanti dal PPAR e dall'art. 142 del Codice presenti nell'area; non risultano altri vincoli relativi all'art. 136, o altri vincoli ambientali come SIC, ZPS, aree floristiche o aree Parco.

L'Arch. Bucci osserva che tale area sembra ben tutelata e di caratteristiche omogenee tanto che appare complesso riconoscere elementi particolari, utili a definire il perimetro di tutela; inoltre si interroga se anche il centro storico non debba essere ricompreso nell'area da tutelare.

Il Sindaco riferisce della volontà di alcuni Comuni confinanti di estendere anche nel loro territorio il perimetro soggetto a tutela, ma questo intento non risulta ancora formalizzato.

La Commissione si riserva di svolgere un sopralluogo, con l'ausilio degli Enti territoriali coinvolti, al fine di visionare lo stato dei luoghi.



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

Alle ore 13:00 la Presidente dichiara terminata la seduta.

Il Verbalizzante
Ing. Massimiliano Gabrielli

f.to La Presidente
della "Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio"
Arch. Maria Cristina BOROCCI