



GIUNTA REGIONE MARCHE

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



Regione Marche - Giunta Regionale
Registro Unico della Giunta Regionale

0399324 05/06/2015
R MARCHE GRM UPT P
430.40.20/2013/UPT/10

COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

Verbale della seduta del 03/02/2015

La seduta ha inizio alle ore 10,30 e sono presenti i seguenti componenti della Commissione:

Arch. Achille Bucci (Presidente)

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

Dott. Giorgio Postriotti - Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche (Delega)

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

Arch. Riccardo Picciafuoco - Esperto Commissione

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. Giuseppe Mancinelli - Sindaco del Comune di Penna S. Giovanni

Ing. Primo Mazzaferro - Uff. Tecnico del Comune di Penna S. Giovanni

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

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 04/12/2014

Il Presidente acquisisce, agli atti della Commissione, le note integrative dell'Arch. Picciafuoco e dell'Ing. Tassi;

Il Presidente da atto inoltre della necessità di rettificare, come di seguito, una inesatta informazione, riportata nel contributo istruttorio della Provincia di Macerata, già agli atti della Commissione, e nei verbali delle sedute del 04/04/13 e 04/12/2014.

Da un approfondimento effettuato con la Soprintendenza Architettonica e sentita inoltre la Provincia in questione, la Commissione precisa che il Centro Storico di Penna S. Giovanni non risulta vincolato ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto il periodo: ("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"), deve intendersi sostituito dalla seguente dicitura: ("Si ricorda che di fatto il centro storico è sottoposto ai livelli di tutela stabiliti dal vigente PPAR (art. 39) e le aree boscate sono già sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004).

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

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 ricorda che, alla luce di tutte le valutazioni effettuate e dei contributi e pareri pervenuti, nelle sedute precedenti, la Commissione ha confermato, unanimemente, la decisione di preservare (vincolare) quest'area, di particolare valore paesistico ambientale, attraverso un provvedimento di tutela basato su una definizione univoca di perimetrazione, comprendente il Centro Storico, l'emergenza geomorfologica, ed estesa per un adeguato intorno.

Sottopone, pertanto, all'esame, della Commissione:

1. La perimetrazione dell'area, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) (Planimetria in scala 1:10000), restituita graficamente utilizzando i criteri identificativi ed interpretativi (tra cui quelli catastali) previsti dalla Circolare Ministeriale n. 12/2011.

La Commissione procede, quindi, con l'esame della suddetta perimetrazione.

Verifica singolarmente e nel dettaglio i tratti che delimitano l'area da vincolare e definisce le scelte che intende assumere.

Recepiti e valutati tutti i contributi e tutti gli interventi, la Commissione approva, ad unanimità, (Documento) e (Allegati), che seguono, da sottoporre alla Giunta Regionale ai fini dell'adozione ed emanazione del provvedimento relativo.

(Documento)

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DI UN'AREA DENOMINATA "MONTE" SITA NEL COMUNE DI PENNA S. GIOVANNI. D.Lgs. 42/2004 art. 136 c. 1 lett. c) e d) e artt. 138-139-140

Descrizione dell'area di notevole interesse pubblico

La caratteristica dell'area e del suo intorno è principalmente legata alla presenza di elementi di naturalità e ai punti panoramici di eccezionale valore.

Trattasi di un'emergenza geomorfologica (sezioni plioceniche di valenza anche archeologica), uno sperone roccioso che emerge dal paesaggio con pareti a strapiombo sulla sottostante pianura.

Sulla cresta di questo scenografico promontorio, a quota 674 slm., si erge, ancora ben conservato, il borgo fortificato di Penna S. Giovanni e nel punto più elevato vi sono i ruderi della poderosa "rocca" distrutta nel XIII sec., oggi all'interno del parco pubblico denominato "il Monte".

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 dove la continuità del paesaggio non sempre permette di identificare elementi di confine definiti.

La maestria e sapienza dell'attività antropica dell'uomo si fonde con il paesaggio sino a creare un insediamento sulla dorsale, dalla cui sommità la visione panoramica spazia a 360° verso



i Monti Sibillini (ovest), il massiccio del Gran Sasso (sud), il promontorio del Conero (nord) ed il mare Adriatico (est).

Tutt'intorno una campagna caratterizzata dal verde degli ulivi, dagli elementi diffusi del paesaggio agrario, dall'integrità dei versanti, dalla zona boscata e dalle presenze botanico-vegetazionali.

L'integrazione di tutti questi elementi costituiscono una unitarietà di paesaggio che rende peculiare e rappresentativa tutta l'area.

Motivazioni della tutela

Per quanto sopra esposto si ritiene opportuno la necessità di preservare e tutelare una serie di elementi secondo le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art. 136 comma 1, in particolare:

lett. c) – i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e nuclei storici;

lett. d) – le bellezze panoramiche (considerate come quadri) e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Nello specifico gli elementi da tutelare sono: Il Parco (pubblico belvedere denominato "il Monte") per la sua posizione altimetrica e panoramica, nonché le zone sottostanti e sovrastanti il Parco stesso per le peculiarità ambientali che, unitamente al Centro Storico, conservano una unitarietà paesaggistica.

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

L'intorno significativo comprende porzioni di territorio rurale meno acclivi utili a 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.

Tale volontà di preservare e consolidare il valore identitario del luogo si ritrova anche nel vigente PRG del Comune di Penna S. Giovanni che recepisce le tutele proprie degli ambiti e delle categorie costitutive del paesaggio, individuate dal PPAR, presenti in questo contesto.

Andranno promosse tutte le azioni di tutela attiva, finalizzate a consolidare il rapporto tra residenti e contesto paesaggistico, ad individuare regole di trasformazione coerenti con il bene vincolato, a promuovere percorsi partecipati, a definire obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica attraverso un'adeguata progettazione degli interventi.

Definizione del perimetro dell'area da tutelare



Per la definizione del perimetro sono stati considerati due aspetti importanti:

- 1) il rapporto dell'area da tutelare con l'adiacente centro storico;
- 2) il rapporto dell'area da tutelare con il restante territorio.

Il perimetro proposto viene perciò delimitato, in parte appoggiandolo alle infrastrutture viarie di comunicazione provinciale e statale, in quanto luoghi privilegiati di osservazione, in parte seguendo una serie di strade vicinali, in parte riferendosi inoltre alla delimitazione delle zone "A" e "A1" del PRG.

Si evidenzia inoltre che il centro storico è sottoposto ai livelli di tutela stabiliti dal vigente PPAR (art. 39) e le aree boscate sono già sottoposte a vincolo ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004.

Il perimetro dell'area oggetto di tutela è così definito (Vedi allegati A-B-C):

- Tratto AB: Dallo spigolo tra la particella n. 212, la particella n. 14 del foglio n. 18 e la S.P. n. 113 seguendo l'allineamento della particella n. 64 fino ad incontrare il limite esterno della fascia di 30 m. dalla mezzeria della S.P. n.113. (Vedi All. C – Tav. 1)
- Tratto BC: Limite esterno della fascia di rispetto, di ampiezza pari a 30 m., dalla mezzeria della strada SP n. 113, fino all'incrocio con la strada che porta alla contrada Grazi. (Vedi All. C – Tav. 1 e Tav. 2)
- Tratto CD: Limite esterno della fascia di rispetto, di ampiezza pari a 30 m., dalla mezzeria della strada che con un percorso ad anello ricomprende la contrada S. Rocco fino ad incontrare la particella n. 256 del foglio n.14. (Vedi All. C – Tav. 2)
- Tratto DE: Segue il perimetro catastale della particella n. 256 del foglio n.14. (Vedi All. C – Tav. 2)
- Tratto EF: Segue i confini delle particelle n. 256/131, n. 420/131, n. 423/131 e n. 133/131. Da qui segue per un breve tratto il confine delle particelle n. 252 e n. 123 del foglio n. 14 fino ad incontrare la mezzeria della strada che porta in contrada Auca (tracciato dedotto da CTR). (Vedi All. C – Tav. 2)
- Tratto FG: Segue la mezzeria della strada in contrada Auca fino all'incrocio con la particella n. 425 del foglio n.14. (Vedi All. C – Tav. 3)
- Tratto GH: Segue i confini della particella n. 425 del foglio n. 14 fino alla strada vicinale della pietra grossa. (Vedi All. C – Tav. 3)
- Tratto HI: Da detto punto in linea retta fino all'incrocio con il vertice del fogli catastali n. 14 e n. 15 in corrispondenza della particella n. 96. (Vedi All. C – Tav. 4)
- Tratto IL: Segue il confine della particella n. 96 foglio n. 14 fino ad incontrare la strada vicinale vecchia per Auca. (Vedi All. C – Tav. 4)



GIUNTA REGIONE MARCHE

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

Tratto LM: Segue detta strada fino ad incontrare la strada vicinale tra le particelle n. 408 e n. 179, e le particelle n. 177 e n. 178 del foglio n. 15. (Vedi All. C – Tav. 1)

Tratto MN: Segue detta strada fino ad incontrare Piazza Garibaldi. (Vedi All. C – Tav. 1)

Tratto NA: Da questo punto attraversa in linea retta Piazza Garibaldi fino a ricongiungersi al punto di partenza A. (Vedi All. C – Tav. 1)

All'interno di tale perimetrazione viene inoltre evidenziata la delimitazione di una potenziale area di interesse archeologico. Area alle pendici della formazione rocciosa, che può essere interessata da attività di disboscamento, che comprende la p.lla n. 228 del foglio n. 19, le p.lle n.129 e n. 114 del foglio n. 14 e una fascia di terreno di 30 m. a partire dalla linea di confine tra la p.lla n.114 e le p.lle n. 443, n. 394, n. 125, n. 172 e n. 139. Sono incluse nell'area la p.lla n. 228 del foglio n. 19 e le p.lle n. 129, n.114, n. 443, n. 394, n. 442 parte, n. 125 parte, n. 172 parte e n. 139 parte, tutte del foglio n. 14.

(Allegati)

Allegato A

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

Allegato B

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

Allegato C – Tav. n.1 – Tav. n. 2 – Tav. n. 3 - Tav. n. 4

Planimetria in scala 1:1000 (base catastale), riferita a quei tratti della perimetrazione per la cui univoca identificazione sono state utilizzate indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali.

Allegato D

Delimitazione, su base catastale, di potenziale area di interesse archeologico.

Le suddette planimetrie sono conservate (in formato cartaceo e digitale) presso gli uffici della Regione Marche – P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali e rese disponibili nel sito ftp della Regione Marche riportato in calce alla seguente nota.

Definita cartograficamente l'area che, per le ragioni sopra esposte, la Commissione decide di sottoporre a vincolo paesaggistico, la stessa Commissione procede con l'esaminare una prima ipotesi di 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).

A tal proposito il Presidente ha ricordato che l'istituzione di un'area vincolata è finalizzata alla tutela attiva e alla valorizzazione del paesaggio e delle identità locali presenti e che le prescrizioni, come previste dall'art. 140 c. 2 del D.Lgs. 42/2004, devono fornire indicazioni di tutela finalizzate a garantire la conservazione e la trasformazione compatibile dei valori naturali, storico-culturali e paesaggistici riconoscibili in quel particolare contesto, evidenziando dove necessario alcune specifiche cautele per la gestione delle possibili trasformazioni.



GIUNTA REGIONE MARCHE

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

Nel merito, quindi, delle suddette prescrizioni, la Commissione propone di adottare, per l'area vincolata, comportamenti mirati e finalizzati alla:

- Tutela del paesaggio naturale;
- Tutela del paesaggio agrario e degli elementi diffusi (alberature, filari, siepi etc);
- Tutela del nucleo edificato di antica formazione e della sua edilizia tradizionale;
- Tutela archeologica;
- Tutela degli aspetti percettivi e delle visuali presenti;

e consentire all'interno della stessa interventi oculati e sostenibili paesaggisticamente

- Sul paesaggio ai margini del centro edificato;
- Sulle costruzioni esistenti (recupero conservativo e riqualificazione urbanistica);
- Per l'edilizia di nuova realizzazione;
- Sulla viabilità esistente.

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

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

N.B. La visualizzazione degli **Allegati: A – B – C- D**
è possibile al seguente indirizzo web

<ftp://ftpzone.regione.marche.it/cartografia>

Username: **ESTERNO**

Password: **123456**

Nome file: **DOC_PENNASG.zip**

Password file: **psgpass315**