



## COMMISSIONE REGIONALE PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

### Verbale della seduta del 18/12/2018

La seduta ha inizio alle ore 10,00.

Sono presenti i seguenti componenti della Commissione:

**Arch. Achille Bucci** (Presidente)-P.F. Urbanistica, Paesaggio, Inf. Territ., Edilizia ed Espr.–Regione Marche

**Dott.ssa Francesca Furst** - Segretario Regionale del MiBACT per le Marche

**Ing. Camilla Tassi** - Segretario Regionale del MiBACT per le Marche (Delega)

**Arch. Alessandra Pacheco** - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Delega)

**Dott.ssa Federica Grilli** - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Delega)

**Dott. Vincenzo Zenobi** – P.F. Urbanistica, Paesaggio, Inform. Territ., Edilizia ed Espr.– Regione Marche

**Arch. Riccardo Picciafuoco** – Esperto

**Arch. Francesca Galletti** - Provincia di Ancona - Settore IV “Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente, Governo e Pianificazione Territoriale” (Delega)

Sono inoltre presenti:

**Arch. Maurizio Mercuri** – Ufficio Tecnico Comune di Osimo (AN)

**Geom. Giorgio Benni** – Ufficio Tecnico Comune di Montegiorgio (FM)

**Arch. Michele Salvatore**-P.F. Urbanistica, Paesaggio, Inform. Territ., Edilizia ed Espr.– Regione Marche

Il 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 per l’elemento arboreo “**Cedro del Libano**” di Villa Simonetti nel Comune di Osimo (AN).

Il Presidente introduce il tema della proposta, ricorda che trattasi di una proposta in itinere e che sulla stessa la “Commissione”, nelle sedute precedenti si era già espressa in maniera favorevole in merito all’opportunità e alle motivazioni di procedere con la richiesta di tutela dell’area in questione.

Ricorda che in quelle stesse occasioni erano state esaminate diverse ipotesi di delimitazione dell’area da vincolare e che la “Commissione”, alla luce di tutte le considerazioni sul contesto in esame, decise di orientarsi verso una perimetrazione che includesse i molteplici e diversi elementi naturalistici e storici caratterizzanti il sito in questione e tali da poter identificare un’unità di paesaggio.

Propose quindi, sempre la “Commissione”, di preservare quelli che sono gli elementi più significativi del luogo, oltre la Formazione Vegetale Monumentale “**Cedro del Libano**”, il complesso storico della Villa e il Parco circostante fino al suo confine naturale rappresentato dal Fosso di San Paterniano e dallo specchio d’acqua che in passato rappresentò la riserva idrica della tenuta. Propose inoltre che fosse prevista una fascia di rispetto di circa 30 metri a tutela della zona immediatamente a ridosso del Fosso di San Paterniano, al fine di preservare la vegetazione insediatasi sulle sue sponde, un ambito ambientale significativo a confine con porzioni di territorio rurale lievemente ascendenti verso un crinale e che a salvaguardia di tutto fossero stabilite specifiche prescrizioni (disciplina d’uso).

Tutto ciò premesso, il Presidente, nel ribadire 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 d’uso** intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti peculiari del contesto paesaggistico considerato, chiede alla “Commissione” di esaminare i contenuti di tale disciplina.



La "Commissione" passa quindi ad esaminare i contenuti del suddetto disciplinare. Verifica singolarmente e dettagliatamente tutte le azioni di tutela che si vorrebbero adottare all'interno dell'area da vincolare, sceglie i comportamenti e gli interventi più idonei alla valorizzazione del contesto in questione, definisce le ulteriori scelte per garantire la conservazione di tutti i valori presenti, quindi decide di approvare la seguente disciplina d'uso:

## Disciplina d'uso

### Premessa

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

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, botanico-vegetazionali, storico-culturali e paesaggistici riconosciuti per l'ambito in questione, evidenziando dove necessario alcune specifiche cautele per la gestione delle possibili trasformazioni.

Nello specifico gli elementi da tutelare, oltre la Formazione Vegetale Monumentale "**Cedro del Libano**", sono **la Villa** (dimora storica della famiglia "*Simonetti*" già sottoposta a tutela monumentale ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 42/2004, giusto provvedimento del 30/01/1914) e **il Parco** circostante fino al suo confine naturale rappresentato dal **Fosso di San Paterniano** e dallo specchio d'acqua (laghetto) che in passato rappresentò la riserva idrica della tenuta.

### Elementi botanico-vegetazionali

Tutela del "Parco" tramite la protezione, il restauro, la cura e la corretta manutenzione ed il consolidamento dell'originario assetto botanico-vegetazionale (specie arboree e floristiche) e delle componenti di arredo.

Necessità di un piano programmato di manutenzione, riqualificazione e gestione del patrimonio botanico-vegetazionale presente.

Promozione degli studi di riconoscimento della configurazione originaria del complesso e ricognizione della vegetazione presente anche sulla base di specifici approfondimenti.

Monitoraggio preventivo, anche con innovativi metodi di indagine non invasiva, volto alla salvaguardia del bene sotto l'aspetto estetico, culturale, naturalistico ed ecologico. Particolare cura sarà prestata verso il monumentale "Cedro del Libano", specificatamente tutelato FVM n. 154 (*Le Formazioni Vegetali Monumentali delle Marche – Corpo Forestale dello Stato – 2012*)

Sono ammissibili interventi volti al ripristino dell'area verde, filologicamente documentati, al mantenimento della biodiversità e alla riqualificazione delle zone compromesse.

Nel caso di parti in cui non sia più riconoscibile il disegno originale, l'eventuale riprogettazione dell'area verde dovrà essere coerente con l'insieme del contesto storico.

E' vietato l'abbattimento delle essenze arboree e arbustive presenti, se non strettamente necessario per ragioni fitosanitarie o di incolumità, prevedendo la sostituzione della vegetazione ammalorata con altre della stessa specie al fine salvaguardare le caratteristiche estetiche e storiche degli elementi vegetazionali tipici del luogo.

Vanno conservati gli attuali equilibri tra spazi scoperti ed edificati e sono vietati rilevanti sbancamenti e/o movimenti di terra che possano determinare l'alterazione permanente del profilo del terreno, oltre alla normale gestione del suolo agricolo.



Devono essere evitati interventi che possano alterare l'identità e i caratteri dei luoghi, che interferiscano con il valore storico architettonico della villa e dei suoi edifici accessori, che modifichino la conformazione degli spazi in cui si articola il parco/giardino, che interferiscano negativamente con le visuali prospettiche verso il bene tutelato.

Si auspica la possibilità di una fruizione pubblica del "Parco" attraverso azioni di tutela attiva finalizzate a promuovere il rapporto tra residenti, bene paesaggistico e suo contesto, ad individuare regole di utilizzazione coerenti con il bene vincolato, a promuovere percorsi partecipati, a definire obiettivi e progetti di miglioramento della qualità paesaggistica.

#### Elementi storico culturali, architettonici e insediativi

Tutela del sistema insediativo "villa" attraverso interventi di progettazione paesaggistica e architettonica unitaria che tengano conto delle caratteristiche del contesto, identifichino e recuperino gli elementi storici e di qualità del paesaggio, valorizzino il patrimonio culturale e architettonico, prevedano l'eliminazione degli elementi incongrui, il restauro di quelli degradati e privilegino l'uso di materiali tradizionali. Gli interventi di nuova edificazione della frazione di San Paterniano, ricompresi nell'area oggetto di tutela, dovranno essere progettati nel rispetto del contesto di appartenenza e del rapporto con il "parco" in questione.

Ricorso a strategie di intervento unitarie, espresse anche in sede di pianificazione urbanistica comunale ed estese ad un intorno significativo, che salvaguardino il complesso paesaggistico da edificazioni e modificazioni morfologiche che possano alterare l'equilibrio tra bene e contesto circostante, arrecare pregiudizio agli attuali lineamenti paesaggistici dei luoghi ed alterare il quadro panoramico costituito dalla relazione del complesso con il suo intorno. A tale riguardo, per quanto attiene l'area di espansione, prevista nel PRG appena fuori dal perimetro della villa storica, al margine della frazione di San Paterniano, saranno adottate tipologie edilizie coerenti con quanto suddetto.

Relativamente all'area parco che circonda la dimora storica ("Villa Simonetti") devono essere escluse le seguenti realizzazioni: interventi di ristrutturazione urbanistica e trasformazioni che possano mettere a rischio la sopravvivenza e l'integrità delle alberature e degli assetti vegetazionali storicizzati e la conformazione e il disegno degli spazi in cui si articola il parco o il giardino.

Sugli edifici e manufatti storici, anche accessori, presenti all'interno dell'area tutelata, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico e architettonico e adottino soluzioni tecniche utilizzando materiali, finiture e cromie coerenti con quelle originarie.

La realizzazione di strutture edilizie non temporanee saranno ammesse esclusivamente ai fini di adeguamenti impiantistici, igienico-sanitari e per consentire il superamento delle barriere architettoniche.

La realizzazione di strutture leggere e amovibili, finalizzate a soddisfare esigenze temporanee, non dovrà pregiudicare la sopravvivenza e l'integrità delle alberature esistenti e la conformazione degli spazi in cui si articola il parco/giardino .

Eventuali infrastrutture aggiuntive, con particolare riferimento alla nuova strada prevista dal PRG, qualora inderogabili per dimostrate motivazioni e per interventi di pubblico interesse, possono essere ammesse a condizione che non interferiscano negativamente sulla conservazione dei beni tutelati e con le visuali panoramiche, sovrapponendosi in modo incoerente con i beni paesaggistici nonché con il paesaggio all'intorno.



Le destinazioni d'uso dell'area oggetto di tutela dovranno prevedere, per una migliore conservazione dello stesso, funzioni coerenti con la natura del bene e compatibili con le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e degli spazi presenti.

Il Presidente passa ad affrontare il punto successivo

Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, riferita al **Viale Alberato di Lecci di Villa Passeri-Ganucci ora Villa Fontebella** nel Comune di Montegiorgio (FM).

L'arch. Salvatore, con l'ausilio di immagini fotografiche e di una specifica cartografia illustra i caratteri distintivi del contesto in esame.

Fa notare che la valenza dell'area è sicuramente legata alla presenza di numerosi elementi botanico-vegetazionali di eccezionale valore (**255 Lecci** disposti su quattro file a costituire un'autentica galleria arborea che segna il viale di accesso a Villa Fontebella già Villa Passeri-Ganucci) come pure alla presenza qualificante di una estesa tenuta nobiliare comprendente una Villa costruita intorno alla metà del '700 come residenza di campagna, una serie di edifici di diversa epoca, una Chiesa costruita intorno al 1800, un ampio parco e altri due esemplari arborei dalle dimensioni monumentali).

La "Commissione", che già si era espressa, in una precedente seduta, verso il riconoscimento dell'interesse paesaggistico del sito in questione sia per gli elementi arborei presenti che per le testimonianze storico-culturali (architettoniche e probabilmente archeologiche) esistenti, decide, al fine di valutare compiutamente e direttamente la sussistenza degli elementi identitari suddetti, di procedere ad un approfondimento istruttorio tramite sopralluogo sul sito in questione.

Alle 12,30 Il Presidente dichiara terminata la seduta.

Il verbalizzante  
Arch. Michele Salvatore

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

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.lgs. 7 marzo n.2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*