

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Oggetto: Dichiarazione di notevole interesse pubblico, a fini paesaggistici, dell'area denominata "Villa Fontebella già Villa Passeri-Ganucci con Parco", sita nel Comune di Montegiorgio (FM), ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

RITENUTO, per motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

VISTO il parere favorevole di cui all'articolo 4, comma 5, della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18, sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica, del dirigente del Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica e l'attestazione dello stesso che dalla presente deliberazione non deriva né può comunque derivare un impegno di spesa a carico del bilancio regionale;

VISTA la proposta del Direttore del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile;

VISTO l'articolo 28 dello Statuto della Regione;

Con la votazione, resa in forma palese, riportata nell'allegato "Verbale di seduta"

DELIBERA

- di approvare, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs. 42/2004, la Dichiarazione di notevole interesse pubblico, a fini paesaggistici, dell'area denominata "Villa Fontebella già Villa Passeri-Ganucci con Parco", sita nel Comune di Montegiorgio (FM), come proposta dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, composta dagli allegati di seguito elencati parte integrante e sostanziale del presente atto:

Allegato 1 - Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico;

Allegato 2 - Disciplina d'uso;

Allegato A - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR);

Allegato B - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) - Rappresentazione per tratti;

Allegato C - Planimetria in scala 1:1.000 (base catastale) riferita a quei tratti della perimetrazione per la cui univoca identificazione sono state utilizzate anche indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali.

(Tavv. n. 1 - n. 2 - n. 3 - n. 4 - n. 5 - n. 6 - n. 7 - n. 8 - n. 9 - n. 10)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

- di ottemperare agli obblighi di notifica, pubblicazione e di trascrizione nei pubblici registri della dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto secondo le modalità previste dall'art. 140 del D.lgs. 42/2004.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Francesco Maria Nocelli

Documento informatico firmato digitalmente

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
Francesco Acquaroli

Documento informatico firmato digitalmente

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Normativa di riferimento

D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i. *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*;

L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 *“Norme della pianificazione per il governo del territorio”*;

L.R. n. 34 del 5 agosto 1996, *“Norme per le nomine e designazioni di spettanza della Regione”*;

L.R. n. 34 del 27 novembre 2008 e s.m.i. *“Disciplina delle Commissioni locali per il paesaggio di cui all'articolo 148 del D.lgs. 42 del 22 gennaio 2004”*.

D.G.R. n. 438/2011 - *Istituzione della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 137 comma 1 del D.Lgs. 42/2004*;

D.G.R. n. 356/2022 - *Nomina della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137/2002*.

Motivazioni

Il Comune di Montegiorgio (FM), con nota prot. n. 9082 del 29/07/2014 – n/s prot. n. 0551688 del 03/08/2015 R_MARCHE/GRM/FOR/A, ha inviato alla Regione Marche la scheda tecnica del “V.le Alberato Lecci” (già FVM n. 209) sita nel parco di “Villa Passeri Ganucci” e, come previsto dal D.M. Mipaaf del 23 Ottobre 2014 (art. 7 comma 4), segnala per la stessa formazione vegetale monumentale di accesso alla Villa storica, il notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

La Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, istituita ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ha condotto, nel corso di successive sedute (come da verbali del 27/01/2016 – 24/02/2016 – 10/05/2018 – 18/12/2018 – 26/06/2019 – 14/12/2022 - 20/03/2024), un approfondito lavoro istruttorio sulla proposta attraverso consultazioni con i soggetti territoriali interessati ad assicurare la conservazione del valore espresso dagli elementi arborei monumentali in questione ma anche dal contesto paesaggistico a cui gli stessi appartengono essendo parte integrante di una estesa tenuta nobiliare comprendente la Villa, una serie di edifici di diversa epoca tra cui una Chiesa, un ampio parco e altri esemplari arborei dalle dimensioni monumentali.

Per quanto sopra esposto la Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio propone
guardare una serie di elementi naturali, botanico-vegetazionali, storici, panoramici (ai



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

sensi dell'art. 136 comma 1 lett.a) e b) del D.Lgs. 42/2004) caratterizzanti l'area in questione.

Nello specifico si propone di preservare e tutelare: la Villa (dimora storica della Famiglia Passeri-Ganucci), il Parco circostante, con il suo viale alberato, censito come FVM 209, con alberi secolari tra i quali 2 Cedri del Libano (FVM n. 217 e 216), un Leccio (FVM 211) e le zone agricole di rispetto comprese tra la strada Provinciale Faleriense, la strada provinciale n. 161 di Castagneto, la strada comunale Contrada San Savino ed il Fosso della Lavara.

Per la "Commissione" un contesto di non comune bellezza e dal rilevante interesse paesaggistico in quanto costituito dalla presenza qualificante della Villa e della estesa tenuta nobiliare caratterizzata da un complesso di elementi arboreo-vegetazionali di eccezionale valore. Una unità di paesaggio da preservare in quanto di notevole interesse pubblico.

La "Commissione" propone inoltre di adottare particolari forme di tutela (Allegato 2) che consentano il realizzarsi di interventi sostenibili paesaggisticamente (art. 140 comma 2 del D.Lgs. 42/2004) e che interessano più da vicino:

- tutela del sistema insediativo dal particolare valore storico culturale, archeologico e paesaggistico;
- tutela dell'elemento di valore identificato dal vincolo tramite la protezione, il mantenimento ed il consolidamento dell'attuale assetto botanico vegetazionale con particolare attenzione alle specie arboree e floristiche originarie;
- tutela dell'integrità e della qualità del contesto rurale circostante in diretta relazione visiva con il bene e salvaguardia della visibilità panoramica dell'area tutelata.

Tale lavoro istruttorio si è concluso con la seduta del 20/03/2024 nella quale la "Commissione", richiamando le motivazioni espresse nei verbali delle precedenti sedute, a conclusione di tutte le valutazioni e degli approfondimenti effettuati, della documentazione e degli elaborati cartografici esaminati e di tutte le decisioni prese, ad unanimità, approva la seguente proposta:

“Dichiarazione di notevole interesse a fini paesaggistici, dell'area denominata “Villa Fontebella già Villa Passeri-Ganucci con Parco”, sita nel Comune di Montegiorgio (FM)”,

composta dagli allegati di seguito elencati parte integrante e sostanziale del presente atto:

Allegato 1 - Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico

Allegato 2 - Disciplina d'uso

Allegato A - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR)

Allegato B - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) - Rappresentazione per tratti

Allegato C - Planimetria in scala 1:1.000 (base catastale) riferita a quei tratti della perimetrazione per la cui univoca identificazione sono state utilizzate anche indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali.
(Tavv. n. 1 - n. 2 - n. 3 - n. 4 - n. 5 - n. 6 - n. 7 - n. 8 - n. 9 - n. 10)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Adozione della proposta

In seguito alle determinazioni assunte dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, con D.G.R. n. 807 del 27/05/2024 la Giunta Regionale ha adottato la proposta di: “Dichiarazione di notevole interesse a fini paesaggistici, dell’area denominata “Villa Fontebella già Villa Passeri-Ganucci con Parco”, sita nel Comune di Montegiorgio (FM)”, ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Ai sensi dell’art. 139 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 la D.G.R. n. 807 del 27/05/2024, corredata degli opportuni allegati parti integranti della stessa, è stata pubblicata all’Albo Pretorio *on-line* del Comune di Montegiorgio (FM) per 90 gg., a partire dal 30/05/2024 fino al 29/08/2024, come risulta dal “referto di pubblicazione atto all’Albo Pretorio online n.586 del 29/05/2024” trasmesso dal Comune di Montegiorgio (FM) ed acquisito dal Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica della Regione Marche con prot. n. 0706328 del 06/06/2024.

L’adozione della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto è stata altresì comunicata, con nota prot. n. 0664610 del 30/05/2024, al Segretariato Regionale per le Marche del MiC, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche e alla Provincia di Fermo (Viabilità, Infrastrutture, Urbanistica, Patrimonio, Edilizia Scolastica).

L’avviso dell’avvenuta adozione della proposta suddetta è stato inoltre pubblicato sul BUR n. 51 del 07/06/2024 e come news, avvisi e annunci, sui seguenti rispettivi siti *on-line* della Regione Marche:

<https://www.regione.marche.it/Entra-in-Regione/Avvisi-e-Atti-di-Notifica>

<https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Paesaggio-Territorio-Urbanistica-Genio-Civile/Paesaggio#Commissione-regionale-per-la-tutela-del-paesaggio>

<https://www.norme.marche.it/NormeMarche/atto/download-tutti-iles.html?id=2259143>

Inoltre tale avviso è stato pubblicato dalla Provincia di Fermo nel proprio sito *on-line* raggiungibile al seguente indirizzo: www.provincia.fermo.it.

Ai sensi dell’art. 139 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 è stata altresì data comunicazione dell’avvio del procedimento di dichiarazione al proprietario, possessore o detentore del bene, come risulta agli atti, con:

- Prot. n. 0664868 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (@pec)
- Prot. n. 0664797 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (@pec)
- Prot. n. 0664682 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (@pec)
- Prot. n. 0664719 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (@pec)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

- Prot. n. 0664388 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0664300 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0664191 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0664099 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0663967 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0661369 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0661538 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0661695 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0661695 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0661981 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0662347 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0662468 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0662655 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0662779 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0661052 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0661247 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0659710 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0660032 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0660318 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0660515 del 30/05/2024|R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.10/2022/UER/67 (Racc. A/R)
- Prot. n. 0756552 del 17/06/2024 R_MARCHE|GRM|UER|P|430.40.50/2014/UPT/12 (@pec)

Ai sensi dell'art. 139 comma 5 del D.Lgs. 42/2004, entro i 30gg. successivi alla comunicazione individuale di cui al comma 3 del medesimo art. 159, sono pervenute al Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica della Regione Marche le seguenti osservazioni dagli aventi titolo, acquisite agli atti come di seguito in sintesi riportato:



Osservazione 1 - prot. n. 0793718 del 24/06/2024:

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

- a) Si invoca l'applicabilità al caso di specie della disposizione di cui all'art. 12, co. 3-bis, secondo periodo del d.lgs. n. 387/2003 in virtù del permesso di costruire n. 45 del 28 settembre 2010, rilasciato dal Comune di Montegiorgio prima dell'avvio del procedimento in questione.

Osservazione 2 - prot. n.0802846 del 25/06/2024:

- a) Si chiede che vengano consentite le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto irriguo, indispensabili per garantire il servizio irriguo alle aziende agricole di quel comprensorio;
- b) Si chiede di poter ammodernare i vecchi impianti a scorrimento con la sostituzione di più moderni impianti irrigui in pressione, posando nuove condotte in acciaio interrate.

Osservazione 3 – prot. n. 0878222 del 08/07/2024:

- a) Si chiede lo stralcio dal perimetro dell'area tutelata della porzione delle particelle n. 187 e 407;
- b) Si chiede lo stralcio dalle aree soggette alle previsioni di tutela relative al contesto rurale circostante della porzione esterna all'area tutelata delle particelle catastali n. 407 e 187 nonché delle particelle n. 183, 448 e 306 per l'interezza della loro estensione.

Osservazione 4 – prot. n. 0895891 del 11/07/2024:

- a) Si chiede copia dei verbali delle sedute della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio del 27/01/2016 -24/02/2016-10/05/2018-18/12/2018-26/06/2019-14/12/2022-20/03/2024
- b) Si chiede l'esenzione dall'apposizione del vincolo paesaggistico in oggetto "zone agricole di rispetto comprese tra la strada statale Faleriense, la strada Provinciale n. 161 di Castagneto, la strada comunale Contrada San Savino ed il Fosso della Lavara", in quanto già interessate dalla preesistenza di un impianto fotovoltaico che oltretutto, costituisce, secondo la legislazione vigente, opera di pubblica utilità e li incentiva per ragioni di difesa dell'ambiente.
- c) Si invita a "rivedere l'intero impianto valutativo che, in modo assai generico ed inconcludente, pone astratti ed irragionevoli vincoli che, allo stato, parrebbero mirati esclusivamente alla rimozione e/o comunque impedire eventuali ampliamenti dell'impianto fotovoltaico o operazioni imprenditoriali in netto contrasto con la natura dei terreni e delle proprietà confinanti e prospicienti, senza considerare quanto già espone la giurisprudenza amministrativa."

Osservazioni 5, 6, 7, 8, 9 - prot. n. 0895905 del 11/07/2024, prot. n. 0895921 del 11/07/2024, prot. n. 0915722 del 16/07/2024, prot. n. 0915722 del 16/07/2024, prot. n. 1014434 del 05/08/2024:

- a) Si chiede lo stralcio dal perimetro dell'area tutelata delle particelle, del foglio 50, n. 10 – 39 -40 – 58 – 97 – 115 - 180 sub2 e 3 – 335 – 336 sub2 e 3.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

La “Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio”, nelle sedute svoltesi in data 25/07/2024 e in data 02/10/2024, ha esaminato le sopra citate osservazioni e nel merito delle stesse, ha così deciso rispettivamente:

Osservazione 1 - prot. n. 0793718 del 24/06/2024

- a) Il vincolo non limita l'operatività dell'impianto fotovoltaico già autorizzato, ma ha efficacia nel caso in cui vi siano delle modificazioni dell'impianto soggette a nuova autorizzazione. Il procedimento di vincolo non prevede un divieto a priori di inedificabilità dell'area ma introduce una necessità di autorizzazione preventiva nei casi previsti dall'art. 146 del D.Lgs.42/2004: *“i soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle Amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione”*. Considerato che è una previsione di legge cogente, l'osservazione non è pertinente.

Osservazione 2 - prot. n.0802846 del 25/06/2024

- a) l'intervento di manutenzione è compatibile con la disciplina d'uso del vincolo in quanto non vi sono indicazioni ostative.

Per una maggiore chiarezza della disciplina del vincolo si modifica la “Disciplina d'uso” al paragrafo “Tutela dell'elemento di valore identificato dal vincolo tramite la protezione, il mantenimento ed il consolidamento dell'attuale assetto botanico vegetazionale con particolare attenzione alle specie arboree e floristiche originarie”, aggiungendo un riferimento all'impianto storico della villa e del parco nella seguente frase: *“è vietato l'abbattimento delle specie arboree ed arbustive presenti nell'impianto storico della Villa e del parco, se non strettamente necessario”*. - Accolta nei limiti della modifica introdotta.

- b) il procedimento di vincolo non prevede un divieto a priori ma introduce una necessità di autorizzazione preventiva nel caso il proprietario voglia effettuare delle modificazioni come indicato dall'art. 146 D.Lgs.42/2004: *“I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle Amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione”*.

Per una maggiore chiarezza del provvedimento si decide di eliminare la parola *“edili”* dal quinto capoverso del paragrafo “Tutela del sistema insediativo dal particolare valore storico culturale, archeologico e paesaggistico” della disciplina d'uso”. - Accolta nei limiti della modifica introdotta.

Osservazione 3 – prot. n. 0878222 del 08/07/2024

- a) le particelle non comprese nel perimetro di vincolo non sono soggette al provvedimento in questione. – Respinta in quanto non pertinente.
- b) la motivazione alla base del vincolo non riguarda in modo esclusivo l'aspetto panoramico e visuale, bensì la presenza di una unità di paesaggio costituita dalle presenze arboree e vegetazionali, dai corsi d'acqua e dalle strade che ricalcano i



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

tracciati di una centuriazione romana (come indicato dalle tavole del PPAR), quindi l'unità di paesaggio del vincolo è caratterizzata dal complesso degli elementi storici, archeologici, botanici e morfologici e non da un belvedere. Per questo motivo le particelle non sono stralciabili dal vincolo, in quanto fra l'altro in quell'area c'è una maglia poderale stradale che fa riferimento alla centuriazione. Per maggiore chiarezza si aggiunge un riferimento all'unità di paesaggio nella "premessa" della "disciplina d'uso" modificandola in questo modo:

"L'istituzione dell'area vincolata è finalizzata alla tutela attiva e alla valorizzazione dell'unità di paesaggio e delle identità che essa esprime. L'unità di paesaggio è costituita da una Villa con parco, da una zona di interesse archeologico con riferimento ad una ipotesi di centuriazione, da un bordo di terrazzo fluviale a monte della villa, dai corsi d'acqua, dalle strade e dalle zone agricole di giacenza che contribuiscono a determinare la qualità paesaggistica dell'area". – Respinta.

Osservazione 4 – prot. n. 0895891 del 11/07/2024

- a) i verbali sono pubblicati sul sito istituzionale della Regione alla sezione 'Paesaggio' – Accolta.
- b) l'introduzione della tutela ai sensi dell'art. 136 del d.Lgs. 42/2004 è finalizzata a riconoscere dei paesaggi di valore e a garantire la conservazione di quei paesaggi valutando la compatibilità riguardo opere di trasformazione con gli elementi costitutivi del paesaggio stesso. Quindi il provvedimento di vincolo non impedisce le trasformazioni, bensì le assoggetta ad una verifica di compatibilità con il paesaggio: l'istituzione di un vincolo è il riconoscimento dell'esistenza di un paesaggio di valore in quella zona preesistente al provvedimento di tutela stesso. – Respinta.
- c) l'area del parco e la Villa sono in relazione e costituiscono un insieme con il paesaggio agrario circostante, con gli edifici rurali circostanti, con il bosco di lecci, gli aspetti archeologici, i corsi d'acqua, e le strade tracciate sulla maglia delle centuriazioni. Questa relazione con la Villa non è solamente visuale ma è strutturale e ne caratterizza l'unità di paesaggio di valore da salvaguardare. Per maggiore chiarezza si aggiunge un riferimento all'unità di paesaggio nella "premessa" della "disciplina d'uso" modificandola in questo modo:

"L'istituzione dell'area vincolata è finalizzata alla tutela attiva e alla valorizzazione dell'unità di paesaggio e delle identità che essa esprime. L'unità di paesaggio è costituita da una Villa con parco, da una zona di interesse archeologico che fa riferimento ad una centuriazione, da un bordo di terrazzo fluviale a monte della Villa, dai corsi d'acqua, dalle strade e dalle zone agricole di giacenza che contribuiscono a determinare la qualità paesaggistica dell'area".

Il vincolo non limita l'operatività dell'impianto fotovoltaico già autorizzato ma ha efficacia nel caso in cui vi siano delle modificazioni dell'impianto soggette a nuova autorizzazione; è una previsione di legge cogente.

Il procedimento di vincolo non prevede un divieto a parte ma introduce una necessità di autorizzazione preventiva nel caso il proprietario voglia effettuare delle modificazioni come quanto previsto dall'art. 146 D.Lgs.42/2004 "I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione". – Respinta.

Osservazioni 5, 6, 7, 8, 9 - prot. n. 0895905 del 11/07/2024, prot. n. 0895921 del 11/07/2024, prot. n. 0915722 del 16/07/2024, prot. n. 0915722 del 16/07/2024, prot. n. 1014434 del 05/08/2024:

a) l'introduzione della tutela ai sensi dell'art. 136 del d.Lgs. 42/2004 è finalizzata a riconoscere dei paesaggi di valore e a garantire la conservazione di quei paesaggi valutando la compatibilità riguardo opere di trasformazione con gli elementi costitutivi del paesaggio stesso. l'area del parco e la villa sono in relazione e costituiscono un insieme con il paesaggio agrario circostante, con gli edifici rurali circostanti, con il bosco di lecci, gli aspetti archeologici, i corsi d'acqua, e le strade tracciate sulla maglia delle centuriazioni. Questa relazione con la villa non è solamente visuale ma è strutturale e ne caratterizza l'unità di paesaggio di valore da salvaguardare. Per questo motivo le particelle non sono stralciabili dal vincolo.

Per maggiore chiarezza si aggiunge un riferimento all'unità di paesaggio nella "premessa" della "disciplina d'uso" modificandola in questo modo:

"L'istituzione dell'area vincolata è finalizzata alla tutela attiva e alla valorizzazione dell'unità di paesaggio e delle identità che essa esprime. L'unità di paesaggio è costituita da una villa con parco, da una zona di interesse archeologico che fa riferimento ad una centuriazione, da un bordo di terrazzo fluviale a monte della villa, dai corsi d'acqua, dalle strade e dalle zone agricole di giacenza che contribuiscono a determinare la qualità paesaggistica dell'area". – Respinta.

La Regione Marche è pertanto tenuta, ai sensi dell'art. 140 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, a emanare il provvedimento di: Dichiarazione di notevole interesse pubblico (comprensivo della specifica disciplina d'uso intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del contesto territoriale preso in considerazione) entro i 60 gg. successivi alla data di scadenza del periodo di presentazione delle osservazioni.

Si evidenzia inoltre che, ai sensi dell'art. 140 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e relativamente a quanto previsto dall'art. 136 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 42/2004, la Dichiarazione di notevole interesse pubblico in questione è notificata al proprietario, possessore o detentore del bene, depositata presso il Comune di Montegiorgio (FM) e trascritta, a cura della Regione Marche, nei registri immobiliari. La stessa "Dichiarazione" è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul BUR (Bollettino Ufficiale della Regione).

Copia della Gazzetta Ufficiale (comma 4 dell'art. 140 del D.Lgs. 42/2004) dovrà essere affissa per 90 gg. all'Albo Pretorio del Comune di Montegiorgio (FM) e copia della Dichiarazione in questione, della disciplina d'uso e dei relativi allegati planimetrici resterà depositata a disposizione del pubblico presso gli Uffici del Comune di Montegiorgio (FM)".

Esito dell'istruttoria

Per quanto sopra esposto la scrivente P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale ritiene che ci sono le condizioni per approvare la Dichiarazione di notevole interesse a



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

fini paesaggistici, di un'area denominata "Villa Fontebella già Villa Passeri-Ganucci con Parco" sita nel Comune di Montegiorgio (FM), così come proposta dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio.

Si propone, pertanto alla Giunta Regionale:

- di approvare, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. a) e b) del D.Lgs. 42/2004, la "Dichiarazione di notevole interesse a fini paesaggistici, dell'area denominata "Villa Fontebella già Villa Passeri-Ganucci con Parco", sita nel Comune di Montegiorgio (FM)", come proposta dalla Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio, composta dagli allegati di seguito elencati parte integrante e sostanziale del presente atto:

Allegato 1 - Descrizione dell'area e motivazioni della proposta di vincolo paesaggistico;

Allegato 2 - Disciplina d'uso;

Allegato A - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR);

Allegato B - Planimetria in scala 1: 10.000 del perimetro dell'area da vincolare, rappresentata su Carta Tecnica Regionale (CTR) - Rappresentazione per tratti;

Allegato C - Planimetria in scala 1:1.000 (base catastale) riferita a quei tratti della perimetrazione per la cui univoca identificazione sono state utilizzate anche indicazioni derivanti da mappali e fogli catastali.
(Tavv. n. 1 - n. 2 - n. 3 - n. 4 - n. 5 - n. 6 - n. 7 - n. 8 - n. 9 - n. 10)

- di ottemperare agli obblighi di notifica, pubblicazione e di trascrizione nei pubblici registri della dichiarazione di notevole interesse pubblico in oggetto secondo le modalità previste dall'art. 140 del D.Lgs. 42/2004.

Il sottoscritto, in relazione al presente provvedimento, dichiara, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, di non trovarsi in situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi ed attesta l'avvenuta verifica dell'inesistenza di altre situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016.

Il Responsabile del procedimento
(*Massimiliano Gabrielli*)

Documento informatico firmato digitalmente

PARERE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

La Sottoscritta, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica della presente deliberazione.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

Attesta, altresì, che dalla presente deliberazione non deriva né può derivare alcun impegno di spesa a carico del bilancio regionale.

La Sottoscritta, in relazione alla presente deliberazione, dichiara, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

La Dirigente del Settore
(Maria Cristina Borocci)

Documento informatico firmato digitalmente

PROPOSTA DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Il Sottoscritto propone alla Giunta regionale l'adozione della presente deliberazione. Dichiara, altresì, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

Il Direttore del Dipartimento
Arch. Nardo Goffi

Documento informatico firmato digitalmente

ALLEGATI

