



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 17 dicembre 2024

La seduta ha inizio ore 9.20.

Sono presenti i seguenti Componenti della Commissione:

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

Ing. Massimiliano GABRIELLI – Responsabile E.Q. Settore “Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica” – Regione Marche;

Arch. Camilla TASSI - Soprintendenza per l’Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino - Ministero della Cultura - Delega - (in videoconferenza);

Prof. Arch. Antonello ALICI (Esperto)

Arch. Achille BUCCI (Esperto)

Arch. Adele Goretta CAUCCI (Esperto)

Arch. Carmen STORONI Provincia di Pesaro Urbino - “Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale – (*delega*).

Non presente:

Dott.ssa Maria Rita PALUMBO - Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per le Marche

Ten. Col. Luisa FELIZIANI - Comando Regione Carabinieri Forestale “Marche”

Sono inoltre presenti:

Geom. Davide Rugoletti Comune di Petriano - Responsabile Settore Assetto ed Uso del Territorio (in videoconferenza);

Giulia Volponi Assessore Urbanistica ed Edilizia e Vicesindaco del Comune di Urbino (in videoconferenza);

Massanelli Elisa Comune di Vallefoglia – Settore Urbanistica (in videoconferenza)

La Presidente, constatata l’esistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta illustrando, quindi, l’ordine del giorno riguardante i seguenti argomenti:

- 1. Istruttoria ed approfondimenti tecnici relativamente alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136, comma 1, lett. c) d), del**



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

D.Lgs. 42/2004 di un'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri" ricadente nei Comuni di Petriano, Vallefoglia, Urbino (PU)

2. Varie ed eventuali.

L'ing. Massimiliano Gabrielli illustra l'ordine del giorno relativo all'istruttoria ed agli approfondimenti tecnici relativamente alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d), del D.Lgs. 42/2004, di un'area denominata "Paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri" ricadente nei Comuni di Petriano, Vallefoglia, Urbino (PU), che si sono resi necessari a seguito dell'ultima seduta della CRTP del 02.10.2024.

Sono stati invitati alla riunione i rappresentanti dei tre Comuni interessati dal procedimento di vincolo in questione, Comune di Petriano, Comune di Urbino e Comune di Vallefoglia, in modo da metterli al corrente della proposta di vincolo che interessa il territorio di loro competenza. A tale scopo dà lettura dei verbali delle sedute svoltesi il 20/03/2024, 25/07/2024 e 02/10/2024, al fine di descrivere l'iter del procedimento fin ora seguito e di illustrare le motivazioni che hanno portato alla definizione del perimetro della proposta di dichiarazione di notevole interesse. Per una migliore comprensione della proposta l'ingegnere prosegue poi la sua esposizione facendo visionare tutti gli studi cartografici redatti nell'ambito dei lavori della Commissione, nei quali sono riportati, su CTR e su ortofoto, i perimetri dell'area interessata dalla proposta di notevole interesse del paesaggio collinare di Riceci e Montefabbri, nello specifico: il perimetro proposto in prima istanza dal comune di Petriano, confermato dalla Provincia, il perimetro definito dalla Soprintendenza competente territorialmente sulla base dell'unità di paesaggio individuata dalla stessa, ed infine l'ipotesi di perimetrazione elaborata dalla Segreteria Tecnica della Commissione Regionale per la tutela del paesaggio e sottoposta ai componenti della Commissione durante la precedente riunione.

Nello specifico il perimetro che definisce il territorio di interesse paesaggistico elaborato dalla Regione a seguito delle analisi di studio acquisite da parte degli enti interessati, segue l'andamento delle strade di crinale sviluppandosi su un'area di circa 10 Km², ricalcando la Strada Provinciale n. 73 che da Montefabbri conduce ad Urbino, proseguendo lungo le altre strade di crinale fino delimitare a sud est la Frazione di Gallo, escludendo dall'area perimetrata la zona industriale e la zona già urbanizzata; nella parte nord ed est il perimetro è disegnato lungo le strade di crinale che proseguono fino al Monte di Corbordolo attestandosi sul margine delle particelle catastali che lambiscono l'edificato realizzato prima dell'1984, e includendo il centro storico di Montefabbri.

L'area è stata tracciata a seguito di una analitica fase di studio storico, socio culturale territoriale, delle valenze del paesaggio collinare tra Riceci e Montefabbri e della evoluzione del paesaggio



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

agrario, che con il suo sviluppo nel tempo ha inciso sulla morfogenesi dell'urbanizzato delineando l'identità del territorio.

I rappresentanti dei Comuni chiedono che venga loro condivisa l'ipotesi di vincolo paesaggistico; la Commissione decide di trasmettere loro il materiale istruttorio in modo che i Comuni possano formulare delle proprie osservazioni nell'ottica di collaborazione tra Enti ed al fine di un miglioramento della proposta con il supporto di contributi competenti nel merito.

Congedati i rappresentati dei Comuni la seduta prosegue con la valutazione di un documento preliminare per la tutela e la valorizzazione dell'area individuata dalla perimetrazione, redatto dalla Regione Marche sulla base di ricerche storico-ambientali e paesaggistiche sull'area in questione, con riferimento alle valutazioni formulate durante i lavori della Commissione Regionale del Paesaggio, nonché in relazione ai contributi acquisiti dagli Enti interessati dalla proposta di vincolo, con particolare riferimento al contributo del MIC e della Provincia di Pesaro Urbino.

Detto documento è composto da una relazione scientifica fondata su un analitico studio delle caratteristiche strutturali l'area interessata dal vincolo, svolto analizzando le componenti territoriali, ambientali, paesaggistiche, che connotano l'identità del luogo riconosciuto dalla Commissione di rilevante interesse e di eccezionale valore. La seconda parte del testo, come quanto previsto ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è relativa alla specifica disciplina di tutela e valorizzazione del paesaggio come sopra delimitato.

A seguito della disamina del documento, la Commissione rileva opportuno inserire e valutare delle linee di indirizzo per tutelare il bene paesaggistico, nonché le visuali da e verso l'area di interesse, da potenziali e/o eventuali future trasformazioni nei territori contermini che lambiscono tutto il perimetro dell'area oggetto di tutela e che ne possano compromettere l'autenticità dei luoghi.

Nella precedente seduta si era ipotizzato di definire a margine del perimetro in prossimità della frazione di Gallo e nei pressi del monte di Corbordolo a nord, delle zone di buffer al fine di salvaguardare queste aree contermini da potenziali future antropizzazioni che potrebbero comportare il degrado dell'integrità visuale e paesaggistica dell'intorno se non adeguatamente controllate.

A tale riguardo la Commissione decide di non perimetrare tali fasce, su cui imporre delle specifiche prescrizioni, ma di fornire degli indirizzi che i piani urbanistici comunali potranno recepire in sede di adeguamento al piano paesaggistico.

Tali norme temporanee saranno la base di indirizzo su cui svolgere un approfondimento in fase di redazione e aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali come previsto dalle procedure introdotte dagli articoli 9 e 10 della L.R. 19/2023.



GIUNTA REGIONE MARCHE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica

Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio

I Componenti della Commissione specificano che dopo aver definito e dettagliato gli obiettivi di qualità definiti dalla Convenzione del paesaggio da acquisire nella relazione scientifica, debba essere inoltre previsto nella disciplina d'uso dell'area vincolata uno specifico riferimento alla componente ecologica che rende il paesaggio di valore, ed inoltre sarebbe opportuno inserire anche un riferimento alla dismissione degli impianti di produzione di energia rinnovabile ove presenti. La Commissione osserva che la relazione non tiene conto dell'allargamento del perimetro del vincolo ai Comuni limitrofi, non descrivendone il tracciato, e non elenca gli elementi paesaggistici aggiunti meritevoli di tutela come il centro di Montefabbri, quindi è da aggiornare tenendo conto di questi contenuti.

In conclusione la Commissione valuta che i lavori per la redazione della specifica disciplina d'uso del vincolo proseguiranno durante la prossima seduta, da convocarsi a breve, al fine di poter svolgere ulteriori approfondimenti tecnici sulla base del documento preliminare aggiornato anche tenendo conto delle osservazioni che perverranno da parte dei Comuni coinvolti.

La seduta della Commissione Regionale per la Tutela del Paesaggio si conclude alle ore 13:05

Il Verbalizzante
Ing. Massimiliano Gabrielli

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