



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO
nominata con Decreto del Presidente n. 9 del 25/1/2016
(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26 SETTEMBRE 2019

Ordine del giorno:

Analisi degli approfondimenti istruttori e decisioni in merito ai seguenti due vincoli paesaggistici:

- 1. Dichiarazione di notevole interesse pubblico di Villa Talon sita nel Comune di Argelato (BO).**
(privo di numero identificativo nell'archivio regionale)
- 2. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Dorsale dei Carpineti sita nel Comune di Carpineti (RE).** (ID-RE_45)

Il Presidente della Commissione dott. Roberto Gabrielli accerta preliminarmente la validità della seduta essendo presenti almeno la metà più uno dei componenti, ai sensi dell'art. 4 della DGR 86/2016.

Risultano infatti presenti:

Roberto Gabrielli – Presidente della Commissione, Responsabile del Servizio pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio;

Ilaria Di Cocco – delegata dal Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo per l'Emilia-Romagna;

- **per l'area territoriale di Bologna:**

Francesca Tomba – delegata dal Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Donatella Bartoli - rappresentante della Città Metropolitana di Bologna;

Andrea Di Paolo - Dottore agronomo- Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

Gloria Minarelli – Dottore agronomo - Esperta in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

Per il Comune di Argelato è presente: **Mauro Lorrai** - Responsabile del Settore programmazione e gestione del territorio del Comune di Argelato.

Sono inoltre presenti:

Franca Iole Pietrafitta Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Francesca Caldarola - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Stefano Tempesti - Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo per l'Emilia-Romagna;

assenti giustificati:

Romeo Farinella – Professore UNIFE - Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

il rappresentante del **Comune di Sala Bolognese**;

il rappresentante del **Comune di Castello d'Argile**.

- **per l'area territoriale di Reggio Emilia:**

Francesca Tomba – delegata dal Soprintendente Archeologia, Belle arti e paesaggio per la Città metropolitane di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Maria Giuseppina Vetrone - delegata dal Dirigente del Servizio Pianificazione territoriale, ambiente e politiche culturali dell'Amministrazione provinciale di Reggio Emilia;

Andrea Di Paolo - Dottore Agronomo - Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

Gloria Minarelli – Dottore Agronomo - Esperta in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

Per il Comune di Carpineti è presente: **Fabio Ruffini** – Responsabile del Settore ambiente del Comune di Carpineti.

assenti giustificati:

Romeo Farinella – Professore UNIFE- Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara;

Sono inoltre presenti:

Simona Giampellegrini - Provincia di Reggio-Emilia;

Mattia Bonassisa - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

Stefano Tempesti - Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo per l'Emilia-Romagna;

Sono infine presenti i seguenti componenti del Gruppo tecnico di supporto della Regione Emilia-Romagna:

Graziella Guaragno in qualità di coordinatore;

Anna Maria Mele in qualità di referente giuridico;

Gianluca Fantini in qualità di referente tecnico e verbalizzante;

Lorella Dalmonte in qualità di segretaria organizzativa.

Roberto Gabrielli apre la riunione alle ore 10.00, specificando che la seduta odierna ha l'obiettivo di raccogliere i contributi istruttori e portare a sintesi definitiva le decisioni in merito alla proposta di perfezionamento delle perimetrazioni dei due Beni paesaggistici oggetto della seduta odierna e già presentati nella seduta di Commissione dello scorso 5 luglio 2019.

Entrambi i vincoli sono stati precedentemente istruiti in sede di Comitato Tecnico scientifico (CTS) per l'adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio, che è attualmente impegnato nell'attività di ricognizione dei beni paesaggistici. In quella sede è emersa l'impossibilità di pervenire, sulla base dei provvedimenti istitutivi, ad una adeguata individuazione e rappresentazione cartografica dei due Beni paesaggistici. Ne è derivata quindi la necessità di giungere al perfezionamento del perimetro in sede di Commissione Regionale per il Paesaggio. Al fine di assicurare organicità alle discipline d'uso che devono corredare tutti i Beni paesaggistici, la definizione della disciplina d'uso dei due provvedimenti è rimandata ai lavori in corso del Comitato Tecnico Scientifico.

1) **Dichiarazione di notevole interesse pubblico di Villa Talon sita in Comune di Argelato (BO);**

Graziella Guaragno ricorda che nella precedente seduta della Commissione Regionale per il Paesaggio del 5 luglio 2019 è stato presentato il caso in oggetto con le relative problematiche rimaste irrisolte per carenza di elementi conoscitivi emerse nell'analisi istruttoria sviluppata dal CTS nella seduta del 25 maggio 2019.

Al fine di approfondire in loco le problematiche, il 5 settembre 2019, si è svolto un sopralluogo congiunto a cui hanno partecipato i rappresentanti del Comune di Argelato (Michele Lenzi), della Città Metropolitana (Donatella Bartoli), della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Franca Iole Pietrafitta e Francesca Caldarola), del Segretariato regionale del MiBACT (Ilaria Di Cocco), della Regione E-R (Graziella Guaragno) e degli esperti di paesaggio (Andrea Di Paolo e Gloria Minarelli), a cui è seguito un ulteriore incontro tecnico il 13 settembre dove è stata approfondita l'istruttoria ed elaborata la proposta tecnica, di seguito illustrata, di ridefinizione del perimetro del bene oggetto di vincolo ai sensi dell'art.136 del Codice.

Graziella Guaragno lascia quindi la parola a **Ilaria Di Cocco che presenta nel dettaglio i contenuti dell'istruttoria e della proposta di perfezionamento del vincolo.**

Il bene in oggetto, la Villa Talon e l'area contermina, si trova nel Comune di Argelato in una porzione di territorio al confine con i Comuni di Sala Bolognese e Castello d'Argile.

Il provvedimento originario è stato notificato nel gennaio del 1943 e riguarda sia la tutela architettonica (ai sensi della L.1089/39) che quella paesaggistica (ai sensi della L.1497/39). Il provvedimento non è corredato da una cartografia, ma riporta solo l'elenco di una serie di particelle catastali che individuano come oggetto di tutela la Villa Talon Sampieri, il parco e le adiacenze, nonché il "Viale di roveri secolari" posto lateralmente alla Via Comunale delle Lame, dalla Chiesa di S. Donnino fino al Fondo S. Andrea verso sud.

Tale elenco catastale è stato il supporto iniziale di cui ci si è avvalsi per sviluppare l'istruttoria tecnica in sede di CTS. In particolare si è tentato di ricostruire la "storia" delle singole particelle catastali verificandone il cambiamento intervenuto nel tempo. Tuttavia questo approfondimento catastale non è risultato convincente poiché il perimetro, così ricostruito, risulta incoerente rispetto l'oggetto della tutela e caratterizzato da importanti "buchi" che escludono dalla tutela alcuni edifici storici mentre, viceversa, vengono inclusi nel vincolo appezzamenti di terreno privi di particolari caratteristiche paesaggistiche e lontani dall'oggetto della tutela. Dall'impossibilità di ricostruire un perimetro del bene è emersa la necessità di perfezionamento dello stesso in sede di Commissione Regionale per il paesaggio.

Nell'ambito dell'istruttoria in Commissione è stata quindi verificata tutta la documentazione storica e cartografica relativa al complesso di Villa Sampieri-Talon. Dall'analisi della documentazione è emerso chiaramente il rapporto storico che esiste tra la villa, gli edifici che la circondano, il giardino/orto adiacente alla stessa e la viabilità al servizio alla villa. Tra gli elementi viari sono emersi come meritevoli di attenzione: il viale di roveri secolari parallelo alla villa stessa, già citato nella notifica; il grande cannocchiale prospettico perpendicolare all'ingresso principale della villa, un tempo viale alberato; due elementi alberati, detti controviali, paralleli al viale di roveri, che partendo dai due ingressi laterali della villa costituivano snodi territoriali significativi dal punto di vista storico-paesaggistico.

Come supporto cartografico per la ricostruzione della visione d'insieme della zona agricola circostante la villa sono state analizzate: la planimetria del perito agrimensore Bartolomeo Bonacursi (1719), la cartografia storica di Andrea Chiesa (1742), la cartografia immediatamente antecedente all'unità d'Italia, la

cartografia IGM di primo impianto, le foto aeree del 1950, le foto aeree degli anni'70 e le più recenti immagini satellitari.

L'esito del sopralluogo ha confermato la presenza in loco di un sistema complessivo di valori ancora integro e di grande interesse, meritevole di tutela, che oltre al bene monumentale ricomprende anche le aree del sistema agrario circostante la villa Sampieri-Talon.

Alcuni degli elementi territoriali di pregio paesaggistico sono riconosciuti dagli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Argelato, in particolare sono individuati dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), che nella zona individua anche un "nodo ecologico complesso provinciale" con la relativa "zona di rispetto".

L'analisi delle peculiarità territoriali ancora oggi leggibili (viali, fossi, cavedagne, edifici minori, aree agricole) ha consentito di ricostruire il perimetro di tutela facendolo coincidere, quando possibile, con gli elementi territoriali più significativi, storici e odierni.

Nello specifico, per l'individuazione del perimetro, sono state valutate alcune scelte, come di seguito descritte.

Nel tratto di perimetro a nord, in località San Donino, si è individuato come caposaldo finale del vincolo il piccolo oratorio di San Donino, presente all'estremità del vialone di roveri citato nel provvedimento originario. Si sono esclusi invece dalla tutela alcuni edifici recentemente rimaneggiati.

Un altro importante elemento territoriale meritevole di tutela al quale si propone di estendere il vincolo è il cosiddetto "Cavedagnone" che dall'ingresso principale della villa arriva fino alla via della Costituzione. Storicamente alberato e tuttora ben percepibile come cannocchiale prospettico è anche oggetto di una previsione di valorizzazione come percorso ciclo-pedonale da parte del Comune di Argelato. La perimetrazione proposta si attesta sui due fossi laterali, mantenendo da essi un franco di 5 metri per garantirne un'adeguata conservazione.

Per quanto attiene al Viale di roveri della via Lame, già citato nel provvedimento vigente, si propone di mantenere un'ampia fascia di rispetto sul lato est. A tal fine si propone di attestare il perimetro della tutela sulla prima linea di orditura dei campi (circa 45m di distanza dal viale), che, nel primo tratto partendo da nord, coincide con la zona di rispetto del nodo ecologico provinciale individuata dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Argelato.

Per la definizione della porzione sud del perimetro si propone di estendere il vincolo oltre al Fondo S. Andrea, per ricomprendere anche l'ultimo tratto della via Lame, ancora parzialmente alberato, fino al raggiungimento dell'edicola votiva, in corrispondenza dell'intersezione con la via Beata Vergine, che storicamente è documentata come punto terminale di questo viale monumentale. Per quest'ultima porzione del viale alberato la proposta è di attestare la fascia di tutela, su entrambi i lati, su una larghezza sufficiente a ricomprendere la proiezione a terra delle chiome arboree (circa 10 m), escludendo così dal vincolo gli edifici rurali esistenti.

Sul lato ovest, il segno storico su cui attestare il perimetro della tutela è il confine comunale che un tempo corrispondeva all'antico argine del Fiume Reno e che è ancora oggi per buona parte riconoscibile, in particolare nel tratto che dalla villa va verso nord. Nei terreni a sud della villa, in cui il segno del vecchio argine è oggi scomparso, in tempi più recenti è invece stato prolungato il controviale di frassini, che storicamente con ogni probabilità aveva anche la funzione di connettere la Villa con la via d'acqua del Reno. La proposta è quindi quella di ampliare il perimetro della tutela per includere l'intero controviale di frassini,

anche se nel suo tratto finale esso ricade per pochi metri nel territorio dei Comuni contermini di Sala Bolognese e Castello d'Argile.

Entrambe queste Amministrazioni comunali, invitate alla seduta odierna, sono state preventivamente aggiornate, in via informale, sui contenuti istruttori e non hanno sollevato particolari problematiche rispetto all'ipotesi di estendere il perimetro del vincolo al loro territorio.

Come ulteriore elemento conoscitivo presente in questa porzione di territorio, **Graziella Guaragno** sottolinea che in adiacenza al controviale alberato esiste anche un'area boscata, realizzata di recente in applicazione di una misura agroambientale, la quale non ha però stretta relazione con gli altri elementi paesaggistici.

Tornando al lato nord, la proposta è di chiudere il perimetro del vincolo attestandolo, anche in questo caso, sul limite della zona di rispetto del nodo ecologico provinciale individuata dal RUE di Argelato, fino al ricongiungimento con il punto di partenza in località San Donino.

Infine, nel provvedimento originale non è specificata la tipologia del bene; in considerazione delle caratteristiche paesaggistiche del luogo, si propongono le lettere a) e b) dell'art.136 del Codice.

Al termine del confronto **Roberto Gabrielli** propone di chiudere la perimetrazione scegliendo di attestare il segno di confine in corrispondenza del controviale di frassini interessante anche i due ambiti comunali contermini, escludendo dal vincolo l'area a bosco soggetta a misura agroambientale. In considerazione del fatto che la scelta coinvolge anche i due Comuni contermini, Roberto Gabrielli, raccomanda di attivare una ulteriore interlocuzione con i Comuni di Sala Bolognese e Castello d'Argile, per aggiornarli in merito alle decisioni assunte dalla Commissione.

Anche il rappresentante del Comune di Argelato, **Mauro Lorrai**, concorda con la soluzione individuata.

Infine **Ilaria Di Cocco** specifica che la nuova perimetrazione approvata dalla Commissione regionale per il Paesaggio sostituirà a tutti gli effetti la perimetrazione del vincolo ancora vigente.

Graziella Guaragno dà quindi lettura della "relazione descrittiva delle peculiarità paesaggistiche dell'ambito di tutela della Tenuta Sampieri-Talon e del viale di roveri, siti in località Volta di Reno, in Comune di Argelato", allegata al presente verbale congiuntamente agli altri elaborati descrittivi del vincolo.

Preso atto degli approfondimenti del gruppo di lavoro tecnico, dopo la discussione, la Commissione Regionale per il paesaggio decide all'unanimità di esprimere parere favorevole alla proposta di perfezionamento del perimetro della Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico della tenuta Sampieri-Talon e del viale di roveri, siti in località Volta di Reno, nei comuni di Argelato, Sala Bolognese e Castello d'Argile ai sensi dell'art.136 lett. a) e b) del D.Lgs. 42/2004.

Questa Commissione decide all'unanimità:

- 1. di dare atto che la proposta condivisa di perfezionamento della perimetrazione del vincolo paesaggistico della tenuta Sampieri-Talon e del viale di roveri, siti in località Volta di Reno, nei comuni di Argelato, Sala Bolognese e Castello d'Argile elaborata dal Gruppo di lavoro tecnico e presentata in data odierna, che modifica e aggiorna la perimetrazione del vincolo paesaggistico stesso già insistente nell'area e ora vigente, costituisce una tutela sostanzialmente più ampia ed efficace in relazione ai valori da tutelare del territorio individuato come da vincolare, ed è pienamente conforme alle disposizioni del Codice e della normativa regionale;**

- 2. di esprimere, pertanto, ai sensi degli art. 137 del D.Lgs. n. 42 del 2004, e dell'art. 71 della L.R. n. 24 del 2017, parere favorevole alla proposta di modifica e aggiornamento della perimetrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico del vincolo paesaggistico in oggetto, istituito con notifica del 21 gennaio 1943 e al suo perfezionamento con l'attribuzione delle categorie di cui alle lettere a) e b) del D.Lgs. 42/2004;**
- 3. di esprimere inoltre, parere favorevole alla revoca e contestuale sostituzione del vincolo paesaggistico vigente con la nuova perimetrazione di cui alla proposta di modifica e aggiornamento qui approvata, confermando che tale sostituzione avrà effetto dalla data di approvazione della nuova dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico;**
- 4. di allegare al presente verbale la documentazione descrittiva della proposta, e in particolare:**
 - Allegato A - Relazione descrittiva delle peculiarità paesaggistiche dell'ambito di tutela
 - Allegato B – Descrizione dei confini
 - Allegato C - Cartografia storica
 - Allegato D - Documentazione fotografica
 - Tavola 1 - Delimitazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico su base Database Topografico Regionale (principale)
 - Tavola 2 - Delimitazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico su base catastale
 - Tavola 3 - Delimitazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico su base satellitare
- 5. di allegare altresì al presente verbale l'originale atto istitutivo della dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa alla Villa Talon Sampieri sita in Comune di Argelato (BO), notificato il 27 gennaio del 1943;**
- 6. di inviare, ai sensi dell'art. 139, comma 1, del D. Lgs n. 42 del 2004, alle Amministrazioni dei Comuni di Argelato, Castello d'Argile e Sala Bolognese la documentazione completa ai fini della pubblicazione all'Albo pretorio e del suo deposito presso l'ufficio comunale interessato a disposizione di chiunque ne faccia richiesta;**
- 7. di dare mandato alla Regione, ai sensi dell'art. 139, del D. Lgs n. 42 del 2004, di comunicare la presente proposta alla Città Metropolitana di Bologna, e di assolvere alle disposizioni stabilite dallo stesso art. 139 ai fini della pubblicizzazione della proposta e dell'avvenuta pubblicazione;**
- 8. di dare atto che la procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico prosegue nell'osservanza delle disposizioni fissate dagli articoli 139 e 140 del D. Lgs n. 42 del 2004.**

2 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Dorsale dei Carpineti sita nel Comune di Carpineti (RE). (ID: RE_45)

Graziella Guaragno riepiloga brevemente la genesi del vincolo, istituito con Decreto Ministeriale del primo agosto del 1985, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 271 del 18/11/1985.

Il provvedimento in oggetto è corredato da una cartografia IGM di vecchio impianto, in scala 1:25.000, difficilmente leggibile, e presenta alcune discrasie tra testo e perimetro cartografato.

Alcune delle criticità minori sono state rilevate e già risolte nell'ambito dell'istruttoria sviluppata in sede di Comitato Tecnico Scientifico (nella seduta del 17 aprile 2019). In quella sede, l'attività di ricognizione ha utilizzato come base conoscitiva il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Reggio-Emilia, che contiene una disamina dei vincoli paesaggistici provinciali, e si è svolta applicando i criteri omogenei consolidati nella prassi dell'attività tecnica per l'adeguamento del PTPR. In base alla metodologia condivisa in Comitato Tecnico Scientifico, nella ricognizione dei vincoli paesaggistici occorre prioritariamente riferirsi al testo descrittivo e agli elementi territoriali coevi al momento dell'emanazione del vincolo.

Permangono tuttavia alcune criticità, la cui soluzione richiede scelte discrezionali tali da richiedere il perfezionamento in sede di Commissione regionale per il paesaggio.

Come deciso nella precedente seduta della Commissione Regionale per il Paesaggio del 5 luglio 2019, in cui è stato presentato il vincolo in oggetto, per approfondire l'istruttoria, il 29 luglio 2019 si è svolto un sopralluogo congiunto a cui hanno partecipato i rappresentanti del Comune di Carpineti (Fabio Ruffini), della Provincia di Reggio-Emilia (Maria Giuseppina Vetrone e Simona Giampellegrini), della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (Mattia Bonassisa), del Segretariato regionale del MiBACT (Ilaria Di Cocco), della Regione E-R (Graziella Guaragno) e l'esperto di paesaggio (Andrea Di Paolo). Ad esito del sopralluogo è stata elaborata la proposta tecnica, di seguito illustrata, di ridefinizione del perimetro del bene oggetto di vincolo ai sensi dell'art.136 del Codice.

Ciò premesso, Graziella Guaragno lascia la parola a **Ilaria Di Cocco che illustra nel dettaglio i contenuti dell'istruttoria e della proposta di perfezionamento del vincolo.**

Il Decreto, del primo agosto del 1985, è caratterizzato da una base cartografica (IGM) molto datata rispetto al momento di istituzione della tutela, ed è contraddistinto da alcune problematiche interpretative.

Una prima tipologia di problemi riguarda l'inclusione e/o l'esclusione di alcuni dei centri abitati localizzati sul perimetro del vincolo. La descrizione dei confini del vincolo riportata nel Decreto indica di seguire la strada perimetrale che attraversa alcuni centri urbani, alcuni dei quali vengono espressamente esclusi dal testo (Villaprara e Carpineti), mentre per il centro di Vallestra la situazione è dubbia. Nello specifico si evidenzia quanto segue.

Per quanto attiene il centro di **Vallestra** il testo del decreto cita genericamente il centro abitato come punto iniziale del perimetro, senza specificare se escludere o meno il centro abitato e senza definire esattamente su quali elementi si attesta la perimetrazione. Seguendo la logica descrittiva del testo si potrebbe fissare il perimetro in corrispondenza della strada principale che circonda il centro abitato, includendolo in tal modo nella tutela. Viceversa, il perimetro disegnato sulla cartografia esclude gran parte del centro urbano e attraversa un gruppo di case senza attestarsi su un asse stradale di una certa consistenza.

In seguito al sopralluogo si è rilevato l'interesse paesaggistico del centro di Vallestra pertanto, visto anche il carattere fortemente secondario della strada seguita nella cartografia originale, si propone di attestare il nuovo perimetro sulla strada principale che circonda l'abitato, mantenendo così il borgo di Vallestra all'interno dell'area vincolata.

Per quanto attiene il centro abitato di **Villaprara** il testo del decreto ne esplicita l'esclusione, ma non definisce con precisione su quali elementi attestare la perimetrazione. Inoltre, verificando la dimensione dell'area esclusa rappresentata nella planimetria originale, per sovrapposizione cartografica rispetto alla consistenza dell'edificato, si evidenzia una differente estensione. Tale ambiguità dimensionale è segnalata anche dal PTCP di Reggio Emilia. L'istruttoria si è quindi incentrata sul circostanziare nel dettaglio la consistenza del centro abitato esistente al momento di emanazione del decreto e, per tale scopo, ci si è avvalsi, della base CTR (di 1 impianto), delle tavole del Piano Regolatore Generale (PRG) coevo al vincolo e delle tavole del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC).

In seguito al sopralluogo si è verificato che nessuna delle cartografie a disposizione (sopra richiamate) perimetra in modo adeguato l'edificato di Villaprara così com'era nel 1985 e verificabile dalle foto storiche. Si propone pertanto di ancorare la perimetrazione del centro abitato ai pochi segni ancora oggi individuabili sul territorio, in particolare il sentiero che costeggia il lato ovest e la stradina che delimita il lato nord dell'edificato. Per completare il perimetro si propone di seguire i limiti particellari.

Per quanto attiene il capoluogo di **Carpineti**, il testo esplicita l'esclusione del centro abitato, ma non definisce con precisione su quali elementi attestare la perimetrazione. Inoltre, come già evidenziato dal PTCP di Reggio-Emilia, la cartografia originale riporta in questo tratto un evidente errore, includendo nel vincolo una parte consistente del centro urbano ed escludendo invece dalla tutela un'area non edificata. In conseguenza di ciò si determina una differenza di estensione di tutela riguardante un'area sulla quale non insistono specifici valori paesaggistici descritti nel testo.

Ad esito del sopralluogo, per escludere il centro abitato di Carpineti si propone quindi di seguire i limiti particellari delle case esistenti nel 1985, tenendo conto della individuazione del centro urbano effettuata dal PRG coevo al vincolo (adottato nel 1980).

La proposta di perfezionamento del perimetro presenta in particolare due punti di attenzione. Un primo punto riguarda la strada che dal centro urbano sale al castello di Carpineti che, sul lato ovest è fiancheggiata da un'area ancora libera da edificazioni. Per valorizzare la strada di accesso al castello la proposta prevede in questo punto di non seguire il limite del centro urbano del PRG e di mantenere all'interno della tutela sia la strada che l'area libera da costruzioni che la fiancheggia ad ovest.

Un secondo punto di attenzione riguarda un edificio che, sebbene già esistente negli anni '80, non è incluso nell'individuazione centro abitato del PRG. Si sottopone pertanto alla Commissione la decisione: se confermare il limite in corrispondenza della strada esistente individuata dal PRG o se invece creare "un'asola" nel perimetro per escludere dalla tutela anche questo edificio.

Rispetto a quest'ultimo punto, il rappresentante del Comune di Carpineti, **Fabio Ruffini** esprime parere favorevole ad attestare il perimetro del vincolo sulla strada esistente, lasciando quindi l'edificio incluso nella tutela.

Un secondo gruppo di criticità si riferisce al fatto che in diversi punti del perimetro non è chiaro su quale elemento stradale si debba attestare il confine dell'area tutelata, in particolare quando attraversa piccoli nuclei abitati. Il testo del Decreto indica di seguire la strada che passa per questi centri, tuttavia nel tempo si sono venute a creare più strade e non vi è esatta corrispondenza tra gli assi stradali rappresentati nella cartografia IGM degli anni '30, su cui è riportata la planimetria originale, e quelli della CTR di primo impianto degli anni '80. Seguendo la metodologia condivisa in Comitato Tecnico Scientifico, l'analisi istruttoria ha quindi verificato la presenza delle strade menzionate dal testo del Decreto nelle foto aeree storiche e ha attestato il perimetro della tutela sugli elementi stradali che risultano "principali" all'epoca di istituzione del vincolo. Applicando questa metodologia molti dubbi sono stati risolti già in CTS (ad esempio in corrispondenza della località Campogallinaro), mentre per quanto riguarda la località Montelago, la peculiarità e le caratteristiche di pregio del centro abitato hanno suggerito un approfondimento istruttorio di merito.

In particolare, in località **Montelago** nella cartografia IGM degli anni '30 viene riportata una sola strada storica a sud dell'abitato, mentre già nelle foto degli anni '70 ha acquisito importanza una seconda strada più a nord. Seguendo quest'ultima il centro di Montelago risulterebbe escluso dalla tutela paesaggistica.

Nel sopralluogo si è verificato che da entrambe le strade che circondano Montelago si può godere di visuali verso alcuni degli elementi geologici oggetto di tutela, anche se dalla strada sud sono limitati ad alcuni varchi presenti nell'abitato esistente. Si è inoltre constatato che le case del centro abitato di maggior pregio storico risulterebbero escluse dalla perimetrazione «nord» e solo parzialmente incluse da quella «sud».

Alla luce delle evidenze riscontrate nel sopralluogo, si propone quindi di assumere a riferimento la strada a nord di Montelago, che esclude gli edifici più moderni del centro abitato, e di allargare leggermente la perimetrazione per includere invece nella tutela il nucleo storico di Montelago, che riveste interesse paesaggistico.

Per quanto attiene alla **località Ca' Braglia** si è constatato che nella cartografia originale il perimetro del bene è stato disegnato su un corso d'acqua anziché su un elemento stradale come indicato nel testo del Decreto. La proposta risolutiva per questa località, dopo il confronto con l'Amministrazione comunale, è quella di attestare il perimetro del vincolo in corrispondenza del fosso in quanto è l'unico elemento territoriale esistente in loco.

Un'ultima criticità riguarda il tratto di perimetro che segue **il confine tra i Comuni di Carpineti e di Castelnuovo ne' Monti**. In particolare, il testo indica di attestarsi sul confine con Castelnuovo Monti verso nord fino alla strada provinciale Felina-Carpineti. Si è invece constatato che l'attuale confine amministrativo non si sviluppa verso nord ma interseca la strada provinciale in un altro punto più arretrato, comprendendo un'area non prevista dalla cartografia del decreto. Per verificare quale fosse il confine dell'epoca di istituzione del vincolo si è effettuata una ricerca nell'archivio del Comune di Carpineti dalla quale è emerso che la stessa documentazione è contraddittoria e può trarre in inganno, in quanto il limite individuato nella carta catastale risulta coerente con il confine attuale, mentre nelle tavole di PRG il confine corrisponde a quello del Decreto.

Visto il possibile errore nel testo e la mancata giustificazione dal punto di vista del valore paesaggistico di seguire il confine comunale attuale si propone di mantenere il perimetro della cartografia coincidente con quello individuato nel PRG.

Infine, il testo del Decreto non specifica quale **ciglio degli assi stradali assumere per la perimetrazione**. Essendo i valori paesaggistici godibili da numerosi tratti di strade pubbliche, si propone di attestare il perimetro sul ciglio esterno degli elementi stradali perimetrali, ricomprendendoli all'interno dell'area vincolata.

La tipologia del vincolo è già esplicitata nel provvedimento originario (numeri 3 e 4 della Legge 1497/1939), si confermano pertanto le nuove categorie c) e d), così come indicato all'art. 136 del Codice.

A conclusione dell'incontro, **Graziella Guaragno** specifica che a corredo del vincolo sarà prodotta e allegata al presente verbale una tavola unica e l'aggiornamento testuale del vincolo, che recepiscono le decisioni della Commissione, mentre la descrizione dei valori paesaggistici rimane quella del decreto originario.

Ilaria Di Cocco specifica inoltre che la nuova perimetrazione del vincolo paesaggistico approvato dalla Commissione regionale per il Paesaggio sostituirà a tutti gli effetti la perimetrazione del vincolo ancora vigente.

Preso atto degli approfondimenti del gruppo di lavoro tecnico, dopo la discussione, la Commissione all'unanimità decide di esprimere parere favorevole alla proposta di perfezionamento del perimetro della Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Dorsale dei Carpineti sita nel Comune di Carpineti, ai sensi dell'art.136 lett. c) e d), del D.Lgs. 42/2004.

Questa Commissione decide all'unanimità:

- 1. di dare atto che la proposta condivisa di perfezionamento della perimetrazione del vincolo paesaggistico Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Dorsale dei Carpineti sita nel Comune di Carpineti elaborata dal gruppo di lavoro tecnico ristretto e presentata in data odierna, che modifica e aggiorna la perimetrazione del vincolo paesaggistico stesso già insistente nell'area e ora vigente, costituisce una tutela sostanzialmente più ampia ed efficace in relazione ai valori da tutelare del territorio individuato come da vincolare, ed è pienamente conforme alle disposizioni del Codice e della normativa regionale;**
- 2. di esprimere, pertanto, ai sensi degli art. 137 e ss. del D.Lgs. n. 42 del 2004, e dell'art. 71 della L.R. n. 24 del 2017, parere favorevole alla proposta di modifica e aggiornamento della perimetrazione della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico del vincolo paesaggistico in oggetto emesso ai sensi del Decreto Ministeriale del primo agosto 1985;**
- 3. di esprimere inoltre, parere favorevole alla revoca e contestuale sostituzione del vincolo paesaggistico vigente con la nuova perimetrazione di cui alla proposta di modifica e aggiornamento qui approvata, confermando che tale sostituzione avrà effetto dalla data di approvazione della nuova dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico;**
- 4. di allegare al presente verbale la documentazione descrittiva della proposta, e in particolare:**
 - Allegato A - Relazione descrittiva delle peculiarità paesaggistiche dell'ambito di tutela
 - Allegato B – Descrizione dei confini
 - Tavola 1 - Delimitazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico su base Database Topografico Regionale (principale)
 - Tavola 2 - Delimitazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico su base satellitare
- 5. di allegare altresì al presente verbale l'originale atto istitutivo della Dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa alla Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Dorsale dei**

Carpineti sita nel Comune di Carpineti, di cui al DM del primo agosto 1985, pubblicato nella GU n. 271 del 18/11/1985;

- 6. di inviare, ai sensi dell'art. 139, comma 1, del D. Lgs n. 42 del 2004, alla Amministrazione del Comune di Carpineti la documentazione completa ai fini della pubblicazione all'Albo pretorio e del suo deposito presso l'ufficio comunale interessato a disposizione di chiunque ne faccia richiesta;**
- 7. di dare mandato alla Regione, ai sensi dell'art. 139, del D. Lgs n. 42 del 2004, di comunicare la presente proposta alla Provincia di Reggio Emilia, e di assolvere alle disposizioni stabilite dallo stesso art. 139 ai fini della pubblicizzazione della proposta e dell'avvenuta pubblicazione;**
- 8. di dare atto che la procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico prosegue nell'osservanza delle disposizioni fissate dagli articoli 139 e 140 del D. Lgs n. 42 del 2004.**

Alle ore 12.45 il Presidente dichiara terminata la seduta e scioglie la seduta.

IL PRESIDENTE

Roberto Gabrielli

(firmato digitalmente)