



**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 RIUNIONE DEL 19 MARZO 2018**

Ordine del giorno:

- Esame della proposta di tutela nel territorio della Provincia di Ferrara per l'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico ambientali della Partecipanza Agraria di Cento (ID200);
- Esame della proposta di ampliamento dell'"Area fluviale ed agricola a destra Po – Luoghi Bacchelliani" sita nel territorio del Comune di Ro Ferrarese (ID201);
- Esame della proposta di tutela nel territorio della Provincia di Modena per l'inclusione nell'Elenco Bellezze Naturali della zona: "Valle del Guerro" tra le località Ca' di Sola e Castelvetro, in Comune di Castelvetro (ID202);
- Esame della proposta di tutela nel territorio della Provincia di Rimini nel Comune di Rimini, in località Covignano e area collinare circostante (ID203).

**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** – Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del Paesaggio;

**Sabina Magrini** – Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali del turismo;

**per l'area territoriale di Rimini:**

**Vincenzo Napoli** – delegato dal Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Belle arti e paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

**Valeria Bucchignani** – in rappresentanza del Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

**Roberta Laghi** – Rappresentante della Provincia di Rimini;

**Chiara Dal Piaz** – Rappresentante del Comune di Rimini;

**Marialuisa Cipriani** – Architetto-Esperta in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

**Antonio Stignani** – Dottore Agronomo Forestale-Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

**Denis Parise** – Architetto-Esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

**per l'area territoriale di Ferrara:**

**Gabriele Pivari** – in rappresentanza del Soprintendente Archeologia, Belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

**Manuela Coppari** – Rappresentante della Provincia di Ferrara;

**Simone Maccaferri** – Vicesindaco, rappresentante del Comune di Cento;

**Antonio Giannini** – Sindaco, rappresentante del Comune di Ro Ferrarese;

**Silvia Trevisani** -Rappresentante Ufficio di Piano dell'Unione Terre e Fiumi di Ferrara;

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

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

**per l'area territoriale di Modena:**

**Francesca Tomba** – in rappresentanza del Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;

**Antonella Manicardi** – Rappresentante della Provincia di Modena;

**Argentino Gialluca** – Rappresentante del Comune di Castelvetro di Modena;

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

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

**assente giustificato:**

**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:**

**Ilaria Di Cocco** - Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

**Licia Giannelli** - Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

**Sandro Picone** - Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

**Lorenzo Fantoni** - Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

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

**Graziella Guaragno** in qualità di coordinatore;

**Anna Maria Mele** in qualità di referente giuridico;

**Marco Nerieri** in qualità di referente tecnico;

**Daniela Cardinali** in qualità di referente tecnico;

**Gianluca Fantini** in qualità di referente tecnico e verbalizzante;

**Lorella Dalmonte** in qualità di segretaria organizzativa.

**Premessa:**

Con la sentenza del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 22 dicembre 2017, n. 13, è stata sancita la cessazione degli effetti delle proposte di vincolo paesaggistico il cui procedimento sia stato avviato prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio (da qui in avanti Codice) e non ancora concluso. La condizione per scongiurare tale decadenza è che tali procedimenti vengano perfezionati entro 180 giorni dalla pubblicazione della stessa sentenza (ovvero entro il 20 giugno 2018).

Infatti, secondo l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato da qui in avanti A.P.), il combinato disposto dell'art. 157, comma 2, dell'art. 141, comma 5, dell'art. 140, comma 1, e dell'art. 139, comma 5, del Codice, deve interpretarsi nel senso che il vincolo relativo alle proposte di dichiarazione di notevole interesse

pubblico formulate prima dell'entrata in vigore del Codice del 2004, cessa qualora il procedimento non sia stato concluso entro il periodo fissato dalla norma statale.

Considerate le prerogative dell'A.P. del Consiglio di Stato nel merito delle questioni che vengano ad essa rimesse, nel caso specifico il massimo Consesso della giustizia amministrativa - ritenendo che le dichiarazioni di notevole interesse pubblico conservino tuttora la propria efficacia, mentre il loro effetto preliminare e di salvaguardia cessa decorso il termine fissato dal Codice qualora non siano stati perfezionati i relativi procedimenti - ha deciso di ancorare il termine *a quo* alla data di pubblicazione della sentenza di cui si tratta (22 dicembre 2017), e pertanto trascorsi 180 giorni da tale data (e quindi entro il 20 giugno 2018) le relative dichiarazioni di notevole interesse pubblico devono considerarsi decadute qualora il procedimento non venga perfezionato.

Nel territorio della Regione Emilia-Romagna si rinvencono n. 4 Dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico il cui procedimento non è stato concluso, di cui due sono di competenza regionale e due sono di competenza ministeriale. In questi casi, cioè, non è stato emanato il provvedimento finale di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 140 del Codice, la procedura prevede infatti che, a seguito della pubblicazione per 90 giorni delle proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico all'Albo Pretorio del Comune di competenza, che determina la applicazione degli effetti dell'art. 146 del Codice, e del trascorrere dei successivi 30 giorni entro i quali è possibile presentare osservazioni da parte di Comuni, Province e associazioni portatrici di interessi diffusi (art. 139 del Codice), la Regione, sulla base della proposta della Commissione ed esaminate le eventuali osservazioni, emana il provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico entro il termine di 60 giorni.

Anche nel caso di provvedimenti di iniziativa ministeriali, ora normati dall'art. 138, comma 3, e 141 del Codice, la procedura prevede che entro i medesimi termini sopra richiamati il Ministero, valutate le eventuali osservazioni presentate e sentito il competente Comitato tecnico-scientifico del Ministero, adotti la dichiarazione di notevole interesse pubblico, previo parere della Regione che deve essere espresso entro 30 giorni. Nella nostra Regione, tale parere è di competenza della Giunta regionale, su proposta della Commissione regionale per il paesaggio (L.R. 24/2017 art. 71, comma 3).

Considerata l'urgenza di definire e perfezionare la procedura non conclusa delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico indicate in oggetto, si è ritenuto di convocare la Commissione regionale per il paesaggio al fine di valutare l'opportunità di procedere in tal senso rispetto alle proposte in essere, anche alla luce della attività di copianificazione in atto tra la Regione e il MiBACT che verte proprio sui Beni paesaggistici, e quindi verificare la possibilità di portare a compimento il procedimento di apposizione di vincolo paesaggistico entro la data fissata dalla A.P. (20 giugno 2018).

**Il Presidente Roberto Gabrielli apre la riunione alle ore 10.00**, ricordando che l'obiettivo comune è quello di garantire la tutela dei quattro ambiti territoriali in oggetto, arrivando a perfezionare le procedure di dichiarazione di notevole interesse pubblico entro il 20 giugno 2018, data fissata dalla pronuncia del Consiglio di Stato.

Metodologicamente, al fine di pervenire a una decisione condivisa rispetto alla validazione dei quattro vincoli affissi agli Albi pretori e quindi perfettamente operanti in salvaguardia, e non perfezionati, la proposta di lavoro riguarda la verifica di merito dei contenuti da parte di tutti gli attori pubblici (Ministero,

Regione, Provincia, Comune) interessati alla gestione del vincolo, supportata dall'apporto specifico di esperti in materia di tutela e salvaguardia del Paesaggio componenti della Commissione regionale.

**Roberto Gabrielli** sottolinea la notevole importanza dell'apporto conoscitivo e istruttorio che potrà essere offerto dalla Commissione al fine di completare un'istruttoria esaustiva dei luoghi vincolati e di sviluppare indirizzi per la definizione della disciplina di tutela specifica da attribuire agli stessi.

In considerazione dei tempi ristretti, pena la decadenza dei vincoli, il Presidente segnala che la priorità verso la quale indirizzare i lavori della Commissione sarà quindi il perfezionamento dei perimetri dei vincoli paesaggistici di cui si tratta, mentre propone di rimandare la loro vestizione normativa a una fase successiva al 20 giugno corrente, e in specifico nell'ambito dei lavori in corso per l'adeguamento complessivo del PTPR al Codice da parte del Comitato Tecnico Scientifico (CTS), già attivo dal dicembre 2016. In questo ambito sarà inoltre possibile assicurare l'organicità della vestizione normativa di tutti i vincoli paesaggistici insistenti sul territorio regionale, e quindi anche della specifica disciplina d'uso delle tutele in oggetto.

Dal punto di vista operativo, **Roberto Gabrielli** propone alla Commissione di individuare gruppi tecnici ristretti di lavoro che approfondiscano il tema attraverso l'esame dei documenti e un sopralluogo delle aree interessate, finalizzato soprattutto a verificare e indicare gli elementi territoriali, storici, culturali e naturalistici meritevoli di tutela oggi presenti.

Sulla base di tale verifica, la Commissione potrà individuare ed evidenziare eventuali specificità e indicazioni da proporre al Comitato Tecnico Scientifico (CTS) per la futura vestizione normativa dei vincoli paesaggistici nell'ambito dell'attività di copianificazione per l'adeguamento del PTPR al Codice.

Infatti, il senso generale della necessità della copianificazione tra il Ministero e la Regione degli ambiti tutelati riguarda da un lato l'individuazione dei caratteri distintivi di un determinato territorio e dall'altro il capire quali siano le attività e le trasformazioni possibili che consentano sia di salvaguardare le ragioni iniziali che hanno motivato l'apposizione del vincolo e consentano anche, a chi vive e opera in quel contesto, di poter esercitare oggettivamente quelle trasformazioni decise e valutate compatibili nella suddetta attività di co-pianificazione.

**LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO CONCORDA NEL PROCEDERE CON QUESTA METODOLOGIA DI LAVORO, ORIENTATA ALLA PRIORITARIA VERIFICA DEI PERIMETRI DELLE PROPOSTE DI TUTELA DI CUI SI TRATTA A SEGUITO DI SPECIFICI APPROFONDIMENTI TECNICI, E DI DEMANDARE LA VESTIZIONE NORMATIVA A UNA FASE SUCCESSIVA DA SVOLGERSI NELL'AMBITO DELL'ADEGUAMENTO COMPLESSIVO DEL PTPR AL CODICE.**

Ciò concordato, **Roberto Gabrielli** invita a iniziare i lavori della Commissione.

- 1) **"Proposta di vincolo ai sensi della L. 1497/1939, art. 1, L.R. 26 del 1978 art. 8 comma 4° lett. a), relative al Comune di Rimini: Località Covignano e area collinare circostante" (ID203).**

Si tratta della proposta di vincolo paesaggistico per il territorio relativo alla Località Covignano del Comune di Rimini e all'area collinare circostante, avanzata dalla Soprintendenza competente per territorio e valutata positivamente dalla Commissione provinciale di Rimini in data 23/4/1997. La proposta è stata affissa all'Albo pretorio del Comune di Rimini il 2 giugno 1997 e successivamente ripubblicata in data

2/3/1998 per la parte relativa alla apposita disciplina. Nel territorio di cui si tratta erano già presenti due provvedimenti di tutela paesaggistica, relativi alle località denominate La Carletta<sup>1</sup> e Le Grazie<sup>2</sup>, e questi, per motivazioni di complessivo interesse paesaggistico dell'area, sono state ampliate e integrate con la proposta di cui si tratta.

**Vincenzo Napoli**, comunica l'intenzione di confermare la proposta di vincolo paesaggistico sull'area di Covignano e della collina circostante, specificando che dagli approfondimenti istruttori il contenuto della proposta di tutela risulta ben identificabile cartograficamente e chiara nella sua descrizione, pertanto il perimetro appare adeguato e non si ravvisa da parte della Soprintendenza alcuna necessità di variazione.

**Valeria Bucchignani**, specifica che all'interno della proposta di vincolo sussistono due precedenti tutele: la prima del 1924 relativa al Colle delle Grazie (ID 139) e la seconda del 1982 relativa alla località La Carletta, in seguito mai perfezionata. Questa all'ordine del giorno di oggi, ultima proposta di tutela per il colle di Covignano, che ingloba le due precedenti, è del 1994, modificata e ripubblicata nel 1997.

**Roberta Laghi**, conferma la condivisione dei contenuti del lavoro già svolto nelle precedenti occasioni sull'ambito di Covignano, comprensivo delle valutazioni "normative" riferite agli elementi di pregio presenti in loco (elementi fluviali, elementi archeologici, elementi architettonici di pregio, ecc.) e si rende disponibile per eventuali approfondimenti specifici che fossero necessari, e a partecipare all'approfondimento tecnico.

**Chiara Dal Piaz**, sottolinea che la Amministrazione comunale ha da sempre ritenuto pienamente valida la perimetrazione della proposta di tutela, e l'ha assunta a riferimento rispetto alle richieste di autorizzazione paesaggistica.

La rappresentante del Comune chiede di poter cogliere l'occasione anche per portare a conoscenza della Commissione della problematica, già sollevata nei confronti della Soprintendenza, relativa ai procedimenti assoggettati all'art. 17bis della L.R. 23/2004 che riguardano le regolarizzazioni degli interventi di carattere edilizio ante vincolo, a seguito dell'evoluzione della giurisprudenza e a seguito delle determinazioni assunte dal TAR, e delle interpretazioni della Regione e dell'Ufficio legislativo del MiBACT. Il Comune di Rimini ha deciso per questi casi, alcuni dei quali ricadono anche entro il vincolo di Covignano, di richiedere comunque una verifica di compatibilità "ora per allora". Nella consapevolezza delle difficoltà operative che questa procedura di verifica comporta per la Soprintendenza **Chiara Dal Piaz** chiede quindi un chiarimento operativo nell'ambito della Commissione regionale, se questo è l'organo che può dare queste indicazioni.

**Anna Mele**, chiarisce i termini giuridici della questione, basata su pareri della Regione e dell'ufficio Legislativo del MiBACT, ma soprattutto su alcune pronunce della giustizia amministrativa.

**Vincenzo Napoli**, in riferimento all'intervento precedente, specifica che il suo ufficio ministeriale opera applicando le fonti del diritto secondo il principio in cui un ufficio legale non si può sostituire all'organo di governo con potestà legislativa, e in particolare specifica che il Codice all'art. 146 non fa riferimento al post ma al futuro. Quindi ai fini di una propria autotutela nei confronti della Procura, di fatto l'ufficio

---

<sup>1</sup> Già riconosciuta di notevole interesse pubblico paesaggistico da parte della Commissione provinciale di Forlì in data 15/7/1981, non perfezionato.

<sup>2</sup> "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del terreno facente parte del Colle delle Grazie sito nel Comune di Rimini", (ID139), Decreto Ministeriale del 22 novembre 1924, ai sensi della L. 778 del 1922.

ministeriale non è entrato nel merito delle singole richieste di autorizzazione paesaggistica propendendo per l'inammissibilità procedurale. Comunque questa Sovrintendenza è in attesa di ricevere chiarimenti sull'argomento dalla propria Direzione generale MiBACT.

**Chiara Dal Piaz** preso atto di ciò, sottolinea la necessità di pervenire ad un chiarimento complessivo rispetto ai dubbi procedurali sollevati e, nello specifico, delle decisioni recenti nelle quali il TAR Emilia-Romagna in casi analoghi ha comunque imposto tale verifica paesaggistica.

**Roberto Gabrielli** riconoscendo la rilevanza pratica di tale situazione di incertezza, al fine di sgombrare il campo dagli equivoci emersi, ritiene che necessariamente, in mancanza di un provvedimento specifico da parte del legislatore, si dovrà fare riferimento, di volta in volta, alla pronuncia del giudice amministrativo.

**Roberto Gabrielli** passa quindi la parola agli esperti in materia presenti per raccogliere le loro osservazioni.

**Maria Luisa Cipriani**, segnala che una porzione di versante collinare che a tutti gli effetti sembra avere le caratteristiche dell'area già vincolata, non è stata ricompresa nella proposta di tutela.

**Roberto Gabrielli** in riferimento a quanto precedentemente evidenziato e al fine verificare gli elementi fondanti la tutela, propone quindi di organizzare un gruppo tecnico di lavoro per effettuare un approfondimento istruttorio tramite anche un sopralluogo specifico.

A tal riguardo **Roberta Laghi** concorda con la proposta e si rende disponibile ad ospitare la riunione presso la propria sede.

**Antonio Stignani**, si rende disponibile a partecipare all'incontro per gli approfondimenti del caso.

**Denis Parise**, prende atto della validità del perimetro rimandando all'incontro tecnico lo specifico approfondimento.

**LA COMMISSIONE CONCORDA E RINVIÀ AGLI ESITI DELL'INCONTRO TECNICO DI APPROFONDIMENTO ISTRUTTORIO LA DECISIONE SULLA PROPOSTA DI CUI SI TRATTA.**

**2) "Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'ampliamento dell' "Area fluviale ed agricola a destra Po – Luoghi Bacchelliani" sita nel territorio del Comune di Ro Ferrarese (ID201);**

Si tratta di una proposta di vincolo paesaggistico derivante da provvedimento della allora competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 144 del previgente D.Lgs. n. 490/1999, e che comporta l'ampliamento dell'area tutelata già con DM 18/5/1999. La proposta è stata affissa all'Albo pretorio del Comune di Ro Ferrarese in data 4/6/2003. In questo caso, quindi, il perfezionamento della procedura è di competenza del Ministero, nel rispetto delle procedure ora vigenti viste le sopravvenute modifiche normative.

Prende la parola **Manuela Coppari**, la quale specifica che, in base alla documentazione di cui è a conoscenza e che risulta presente anche sul sito web regionale, ad oggi non ha elementi per proporre una diversa rappresentazione del perimetro così come definito dalla proposta di ampliamento in essere.

Il **Sindaco di Ro Ferrarese Antonio Giannini** sottolinea che all'interno all'ambito interessato dalla proposta di ampliamento del vincolo dei Luoghi Bacchelliani esiste un importante sito produttivo a carattere commerciale.

La rappresentante dell'Ufficio di Piano dell'Unione Terre e Fiumi di Ferrara, **Silvia Trevisani**, specifica che nell'ambito oggetto di approfondimento istruttorio insiste una zona produttiva in corrispondenza di via dell'Artigianato.

Il **Sindaco di Ro Ferrarese** sottolinea che l'estensione dell'ambito vincolato può rappresentare un potenziale valore aggiunto per il territorio comunale, quindi l'Amministrazione è favorevole alla proposta di ampliamento in oggetto a patto che con questa operazione non intervengano controindicazioni o condizionamenti alle esigenze di riconfigurazione e al possibile futuro ampliamento dell'area produttiva esistente.

**Gabriele Pivari**, specifica che la proposta di ampliamento del vincolo dei Luoghi Bacchelliani è da considerarsi valida e meritevole di un approfondimento che, pur non escludendo la zona produttiva, ne consideri la presenza e tenga in debita considerazione le esigenze ad essa connesse.

**Roberto Gabrielli** anche per questo caso propone comunque un incontro specifico di approfondimento tecnico per verificare gli aspetti urbanistico-ambientali, tramite anche un sopralluogo specifico.

Gli esperti in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara **Gloria Minarelli** e **Andrea Di Paolo** si rendono disponibili a partecipare ad un successivo incontro di approfondimento tecnico.

**LA COMMISSIONE CONCORDA E RINVIÀ AGLI ESITI DELL'INCONTRO TECNICO DI APPROFONDIMENTO ISTRUTTORIO LA DECISIONE SULLA PROPOSTA DI CUI SI TRATTA, RESTANDO IN ATTESA DELLA RICHIESTA FORMALE PER IL RILASCIO DEL PARERE ALLA GIUNTA REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 138, COMMA 3, DEL CODICE E IN APPLICAZIONE DELL'ART. 71, COMMA 3, DELLA L. R. 24 DEL 2017.**

**3) "Proposta di tutela nel territorio della Provincia di Ferrara per l'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche storico ambientali della Partecipanza Agraria di Cento" (ID200).**

Si tratta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area denominata "Parco agricolo di Malaffitto" compresa nella zona dalle caratteristiche ambientali della Partecipanza Agraria di Cento, avanzata dalla Soprintendenza competente per territorio ai sensi della L. 1497/1939 e valutata positivamente dalla Commissione provinciale di Ferrara in data 16/7/1996. La proposta è stata affissa all'Albo pretorio del Comune di Cento il 3 aprile 1997.

La rappresentante della Provincia di Ferrara, **Manuela Coppari**, ripercorre le tappe del procedimento del vincolo in oggetto.

La pubblicazione del vincolo, corredato di una specifica disciplina d'uso, risale al 1997. Successivamente, nel 2003, quando la Commissione paesaggistica era ancora provinciale, fu presentato un piano particolareggiato che approfondiva e specificava gli aspetti normativi del vincolo. Il processo di perfezionamento del vincolo si è quindi arrestato. Nel 2011, a seguito del passaggio di competenze e dell'istituzione della Commissione regionale, fu convocata una seduta della Commissione che aveva l'intento di riprendere il lavoro impostato precedentemente e aggiornarlo per la ridefinizione di una normativa più articolata rispetto a quella del 1997. Dal punto di vista urbanistico il Comune di Cento, competente per territorio, si era in quella sede impegnato ad approfondire alcuni elementi conoscitivi



caratterizzanti il territorio interessato dal vincolo nell'ambito del proprio redigendo PSC, tale lavoro però non ha avuto seguito. Si precisa che Il PTCP della Provincia di Ferrara ha recepito il vincolo come perimetrato dal PTPR coincidente con la perimetrazione della proposta pubblicata nel 1997.

**Roberto Gabrielli** ricorda che nell'ottobre 2011, a seguito della riunione della Commissione regionale a suo tempo indetta su questo oggetto<sup>3</sup>, fu chiesto al Comune di Cento di approfondire l'istruttoria del vincolo paesaggistico, ma a seguito dell'evento sismico del maggio 2012, che ha interessato anche questa zona, tale approfondimento non è stato effettuato. Nel 2016 la Regione ha formalmente sollecitato l'Amministrazione comunale a comunicare lo stato di avanzamento dell'approfondimento svolto sulla proposta dell'area della Partecipanza Agraria, così da poter riavviare i lavori della Commissione regionale su quella base.

**Simone Maccaferri, vicesindaco del Comune di Cento**, specifica che per vari motivi l'occasione di effettuare un'istruttoria approfondita nell'ambito dei lavori di elaborazione del PSC non si è concretizzata, quindi ad oggi l'Amministrazione comunale non possiede una esatta ricognizione degli elementi paesaggistici sul campo.

**Roberto Gabrielli** prende atto della situazione e dell'impossibilità da parte del Comune di attivare la ricognizione degli elementi prima del prossimo 20 giugno.

**Manuela Coppari** sottolinea che ad oggi, visti i tempi ristretti, per la ridefinizione del vincolo art.136 si potrebbero utilizzare come base conoscitiva gli studi già effettuati in precedenza, ma mai formalizzati.

**Anna Mele, al fine di chiarire la situazione giuridica dell'area**, ricorda che nell'area della Partecipanza sussistono due tipologie di vincolo paesaggistico distinte: la proposta di vincolo ai sensi dell'art.136 del Codice di cui si tratta nella seduta odierna, che produce i suoi effetti in salvaguardia dal giorno della affissione all'Albo pretorio del Comune e che ha cristallizzato, per così dire, l'ambito della tutela, e il vincolo paesaggistico generalizzato ai sensi dell'art.142, comma 1, lett. h), che opera per legge in quanto la Partecipanza di Cento costituisce un uso civico.

**Roberto Gabrielli** a tal proposito ricorda che il vincolo *ope legis* art.142, per la specifica natura giuridica della Partecipanza evolve nello spazio e nel tempo, mentre il vincolo del 1997 ai sensi dell'art. 136 individua una specifica porzione di territorio in quanto caratterizzata da elementi distintivi di un paesaggio agrario generato dalla Partecipanza. Rispetto a ciò l'istruttoria dovrà verificare quali siano ad oggi gli elementi genetici (area e/o fabbricati e modalità di attuazione dell'uso civico della Partecipanza in applicazione allo Statuto che la governa) che rendono il paesaggio della Partecipanza agraria meritevole di tutela, stante che esso non è del tutto omogeneo al suo interno dal punto di vista paesaggistico. Tale lettura territoriale risulta essenziale anche in relazione alla inevitabile ricaduta sulla disciplina d'uso del territorio delle nuove previsioni insediative e infrastrutturali che insistono nella zona (per es. il progetto approvato di realizzazione dell'asse viario denominato Cispadana).

**Roberto Gabrielli** sottolinea, inoltre, che la disciplina d'uso di quel determinato territorio, da sottoporre al Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR al Codice, come sopra concordato, dovrà necessariamente tenere in considerazione e prevedere specifiche indicazioni sia rispetto alla salvaguardia

---

<sup>3</sup> Seduta della Commissione regionale per il paesaggio del 20/11/2011.

degli elementi fondanti il vincolo, sia rispetto all'evoluzione del territorio a seguito delle previsioni urbanistico-infrastrutturali in atto, includendo quindi anche il corridoio dell'asse Cispadana. Anche per questo caso la proposta quindi è quella di prevedere ulteriori riunioni tecniche di approfondimento.

**Simone Maccaferri, vicesindaco del Comune di Cento**, conferma la necessità di pervenire alla certezza della perimetrazione del vincolo anche per superare le attuali difficoltà gestionali di questo ambito da parte del Comune.

**Manuela Coppari** propone di iniziare l'istruttoria dagli elementi conoscitivi e dagli elementi di orientamento normativo in parte già sviluppati e ritenuti validi nel 2003.

**Gloria Minarelli** ricorda che il senso intrinseco di questo particolare vincolo è collegato alla attività della popolazione presente nell'area che ha garantito nel tempo la gestione del contratto della "Partecipanza" e della peculiarità agricola di quest'area la quale rappresenta il presupposto per la sua conservazione. Per il futuro mantenimento del vincolo stesso grande rilievo avrà quindi una riflessione sui soggetti che potranno materialmente gestire gli interventi ed operare sul territorio vincolato. Si dichiara disponibile a partecipare agli incontri tecnici.

**Andrea Di Paolo**, sottolinea la necessità di focalizzare l'attenzione alla qualità della gestione di questo territorio. Si dichiara disponibile a partecipare agli incontri tecnici.

**Gabriele Pivari**, è d'accordo di focalizzare l'attenzione sul perimetro del vincolo così com'è nella proposta di tutela e di occuparsi in tempi successivi della ridefinizione della disciplina d'uso.

**LA COMMISSIONE CONCORDA E RINVIA AGLI ESITI DELL'INCONTRO TECNICO DI APPROFONDIMENTO ISTRUTTORIO LA DECISIONE SULLA PROPOSTA DI CUI SI TRATTA.**

**4) Proposta di dichiarazione di notevole vincolo paesaggistico della zona di "Valle del Guerro" tra le località Ca' di Sola e Castelvetro, in Comune di Castelvetro (ID202).**

La proposta di cui si discute in questa sede è relativa alla nota del Soprintendente competente del 4/7/2001, prot. n. 12502, con la quale veniva avviato il procedimento relativo all'area in questione, Zona di "Valle del Guerro" tra le località di Sola e Castelvetro nel Comune di Castelvetro, ai sensi dell'art. 144, comma 1, del previgente D.Lgs. n. 490/1999. La proposta è stata affissa all'Albo pretorio del Comune di Castelvetro l'11/7/2001. In questo caso, quindi, il perfezionamento della procedura è di competenza del Ministero, nel rispetto delle procedure ora vigenti viste le sopravvenute modifiche normative.

**Francesca Tomba**, specifica che il vincolo ad oggi è pienamente operativo. Dalla documentazione presente nell'archivio della Soprintendenza, è stato possibile ricostruire la genesi del provvedimento proposto per la prima volta nel 1975 e riproposto successivamente con il medesimo perimetro e le medesime motivazioni nel 2001 dalla proposta della Soprintendenza, ma mai perfezionato. Con il Comune di Castelvetro si è dimostrata disponibile a fare un sopralluogo poiché esiste da tempo la volontà reciproca di concludere positivamente e nei tempi prefissati l'iter procedurale.

**Ilaria Di Cocco**, sottolinea come per questo caso ci fosse già l'intenzione di approfondire gli aspetti legati agli elementi caratterizzanti l'ambito di tutela, al fine di approntare una disciplina d'uso differenziata in sub-ambiti.

**Anna Mele** ripercorre i punti essenziali del procedimento amministrativo, avviato con una proposta della Commissione provinciale nel 1975 (pubblicato all'Albo Pretorio nel 1979, ma decaduto in applicazione della L.R. n. 26 del 1978 così come modificata dalla L. R. n. 6 del 1995) e poi avviato *ex novo* nel 2001 da parte del Ministero.

**Argentino Gialluca**, rappresentante del Comune di Castelvetro, riepiloga l'iter amministrativo alla Commissione. La proposta di vincolo risale al 1957 a cui è seguita una pubblicazione nel 1979. Questo vincolo è sempre stato considerato operativo nella prassi amministrativa ed è stato recepito nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali. A seguito della norma regionale e di alcune osservazioni e memorie da parte di privati cittadini atti a contestare la validità del vincolo, nel 2001 l'Amministrazione comunale, con propria deliberazione, ha di fatto preso atto della decadenza del vincolo. Successivamente, sempre nel 2001, la Soprintendenza con apposito provvedimento, ha imposto il vincolo paesaggistico al Comune mediante l'attivazione del proprio procedimento unilaterale come previsto dalla normativa. Il Comune nel 2011 ha quindi ripubblicato il provvedimento, e da allora il vincolo è ritenuto valido a tutti gli effetti.

**Roberto Gabrielli** specifica che anche per quest'ultima proposta di tutela sarebbe comunque utile pervenire a una articolazione del vincolo in sub-ambiti in relazione agli elementi paesaggistici presenti, da gestire normativamente in modo differenziato, tuttavia visti i tempi ristretti si dà come mandato prioritario alla Commissione di focalizzare l'istruttoria sul perfezionamento dell'attuale perimetro di vincolo.

**Argentino Gialluca** conferma che per quanto riguarda la gestione del vincolo nel periodo in cui è stato Responsabile del Servizio, e quindi dall'ottobre 2007 ad oggi, sono state richieste le necessarie autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi su immobili ricadenti all'interno della tutela.

**Antonella Manicardi**, rappresentante della Provincia di Modena, sottolinea che dal un punto di vista dei contenuti l'ambito vincolato andrebbe riconsiderato nel suo complesso, in quanto la porzione nord dell'area tutelata è oggi interessata da alcuni insediamenti produttivi, mentre il versante opposto della valle del Torrente Guerro, anch'esso caratterizzato da elementi meritevoli di considerazione paesaggistica, è escluso dal vincolo. Tuttavia, vista la mancanza di tempi idonei ad una rivisitazione globale del vincolo, in questa fase concorda con la proposta di riconfermare il perimetro dell'attuale proposta di tutela, rimanendo a disposizione per effettuare ogni approfondimento.

**Argentino Gialluca** concorda nella futura individuazione di ambiti con una disciplina differenziata in base alle caratteristiche rilevabili sul territorio e sottolinea la proficua collaborazione in tal senso instaurata dal Comune con la Soprintendenza.

**Ilaria Di Cocco** sottolinea l'esigenza di garantire una continuità alla tutela senza tuttavia escludere la possibilità futura di riconfigurare il vincolo con un nuovo perimetro e una disciplina normativa appropriata.

**Roberto Gabrielli** concorda quindi di procedere attraverso la proposta di verifica dell'attuale perimetrazione attraverso uno specifico incontro con sopralluogo. Come per gli altri vincoli il lavoro, sarà utile al riconoscimento degli elementi meritevoli di attenzione al fine di articolare una futura disciplina, da sviluppare ed approvare in tempi successivi nell'ambito dell'attività di copianificazione per l'adeguamento del PTPR al Codice.

**Andrea Di Paolo** sottolinea come l'ambito sia certamente meritevole di tutela nella perimetrazione attuale, evidenzia comunque l'esclusione di una porzione di territorio contiguo con caratteristiche analoghe sotto il profilo del valore paesaggistico all'area tutelata; si dichiara disponibile a partecipare agli incontri tecnici.

**LA COMMISSIONE CONCORDA E RINVIÀ AGLI ESITI DELL'INCONTRO TECNICO DI APPROFONDIMENTO ISTRUTTORIO LA DECISIONE SULLA PROPOSTA DI CUI SI TRATTA, RESTANDO IN ATTESA DELLA RICHIESTA FORMALE PER IL RILASCIO DEL PARERE ALLA GIUNTA REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 138, COMMA 3, DEL CODICE E IN APPLICAZIONE DELL'ART. 71, COMMA 3, DELLA L. R. 24 DEL 2017.**

**Al termine della discussione**

**questa Commissione**

**decide all'unanimità**

- 1) di organizzare gli incontri tecnici di approfondimento per le proposte di tutela sopra illustrate;**
- 2) visti i tempi ristretti, di rimandare la definizione della disciplina d'uso, richiesta ora dal Codice, nell'ambito dei lavori in corso per l'adeguamento complessivo del PTPR al Codice da parte del Comitato Tecnico Scientifico (CTS);**
- 3) di prevedere un ulteriore incontro della Commissione, indicativamente entro maggio 2018, per procedere agli adempimenti necessari alla conclusione delle procedure di validazione delle proposte di tutela, con la emanazione delle delibere di Giunta regionale relative alle dichiarazioni di notevole interesse pubblico paesaggistico di cui si tratta entro il 20 giugno 2018.**

**Alle ore 13.30 il Presidente dichiara terminata la seduta.**

**IL PRESIDENTE**

**Roberto Gabrielli**

**(firmato digitalmente)**