

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO

nominata con Decreto del Presidente n. 27 del 04/03/2021

(ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 24/2017)

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22 SETTEMBRE 2022

La Commissione regionale per il Paesaggio, di cui all'art. 137 del D. Lgs. n. 42 del 2004 e dell'art. 40-duodecies della L.R. n. 20 del 2000, è stata convocata per l'esame conclusivo, a seguito del sopralluogo, del seguente vincolo paesaggistico:

Esame della proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del "Biotopo di Rio Cozzi", in Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, approvata dalla Commissione Provinciale di Forlì il 30 giugno 1980.

Il Presidente della Commissione accerta preliminarmente la validità della seduta essendo presenti almeno la metà più uno dei componenti, ai sensi dell'art. 5 della DGR 1611/2020.

Risultano infatti presenti:

Roberto Gabrielli – Presidente della Commissione, Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Tutela del Paesaggio;

Graziella Guaragno (Posizione Organizzativa Pianificazione paesaggistica) dell'Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Emilia-Romagna;

Ilaria Di Cocco, su delega del Segretario regionale del Ministero della Cultura per l'Emilia-Romagna;

Valeria Bucchignani, su delega della Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

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

Assenti giustificati:

Stefano Coveri - ingegnere, esperto in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

Anna Letizia Monti - agronomo, esperta in materia di paesaggio per l'ambito territoriale delle Province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

Sono inoltre presenti i seguenti rappresentanti degli Enti invitati:

Elisabetta Fabbri Trovanelli - rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena, Responsabile ufficio Urbanistica;

Silvia Zoli - Vicesindaco del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;

Fabrizio Di Lorenzo – Responsabile del Servizio Urbanistica edilizia e Ambiente del Comune di Castrocaro Terra del Sole, su delega del Sindaco;

Silvia Santato - Segretario comunale del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole;

Chiara Boschi - Unione dei Comuni della Romagna forlivese.

Sono inoltre presenti:

Maria Silva Ganapini - funzionario dell'Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Emilia-Romagna;

Massimo Sericola - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini;

Barbara Marangoni - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le provincie di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

È infine presente il funzionario del Gruppo tecnico di supporto della Regione Emilia-Romagna:

Gianluca Fantini in qualità di referente amministrativo e verbalizzante.

Il Presidente della Commissione apre l'incontro alle ore 15.00 e lascia la parola alla funzionaria regionale P.O. Pianificazione paesaggistica che ripercorre brevemente il motivo per cui è stato necessario riconvocare la Commissione regionale per il Paesaggio.



La **funzionaria regionale** ricorda che lo scopo della seduta odierna è quello di giungere al perfezionamento del vincolo relativo al “Biotopo di Rio Cozzi”, proposto dalla Commissione Provinciale di Forlì il 30 giugno 1980, già oggetto di valutazione nella seduta della Commissione del 16 giugno 2022.

In particolare, nella precedente seduta del 16 giugno 2022 la Commissione regionale per il Paesaggio ha constatato la necessità di approfondire ulteriormente l’analisi istruttoria della proposta di dichiarazione mediante l’effettuazione di uno specifico sopralluogo congiunto con tutti i soggetti istituzionali interessati, che si è svolto nella giornata odierna durante la mattinata, e di convocare al termine del sopralluogo stesso, una seconda seduta decisoria.

In termini generali gli elementi essenziali e necessari che compongono una proposta di dichiarazione di interesse pubblico sono:

- la descrizione delle motivazioni del vincolo;
- la descrizione testuale del perimetro;
- le cartografie illustrative dell’area oggetto di vincolo;
- la disciplina d’uso.

Per quanto attiene a quest’ultimo aspetto, trattandosi del perfezionamento di una proposta già esistente, la Regione e il MIC hanno concordato di poter rimandare tale attività ad una fase successiva del lavoro in corso del Comitato Tecnico Scientifico per l’adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio, al fine di garantire il medesimo approccio sulla disciplina d’uso rispetto anche agli altri Beni paesaggisti ex art.136.

La focalizzazione del lavoro odierno è quindi orientata alla definizione del perimetro condiviso e alla identificazione puntuale degli elementi di valore paesaggistico che devono sostanziare le motivazioni e supportano l’individuazione del perimetro di tutela.

La **rappresentante della Soprintendenza** mostra a video le tre perimetrazioni oggetto di verifica istruttoria, ovvero: le due aree, una più ampia e una più ristretta, già oggetto della proposta di vincolo del 1980 e la nuova proposta di ampliamento.

Nella proposta di vincolo del 1980 vi è infatti una descrizione delle motivazioni della tutela - che fa riferimento a valori essenzialmente geologico-naturalistici - coerente con la descrizione testuale del perimetro che individua un’area “ristretta”, racchiusa intorno alla rupe di Rio Cozzi, riportata in due planimetrie non vidimate, coeve al vincolo. La cartografia timbrata ed affissa indentifica invece un’area più ampia, che comprende un paesaggio più esteso verso sud-ovest, già inteso come risultato della relazione tra attività umane, essenzialmente agricole, e caratteri naturali dei luoghi.

L’incoerenza evidente tra la descrizione del perimetro contenuta nel testo del provvedimento e l’area riportata nella cartografia che è stata affissa, sulla quale è stata nel tempo applicata la tutela, motiva la necessità di perfezionare la proposta.

La linea di confine a sud del perimetro più ampio interrompe, senza apparente motivo, un mosaico paesaggistico che si estende, senza soluzione di continuità, fino alla via Bagnolo e che può essere riconosciuto come caratterizzante e paradigmatico dei territori dello “Spungone”.

Da tale evidenza è emersa quindi una terza proposta di perimetrazione, in ampliamento, della tutela oggetto di verifica nel sopralluogo.



Alla luce del sopralluogo, **il Presidente della Commissione** sottolinea l'importanza del punto panoramico esistente a circa metà del sentiero che costituisce il limite occidentale dell'area vincolata (raggiungibile da via Bagnolo) quale "balconata" da cui si può apprezzare la vista di gran parte del territorio romagnolo, con l'allineamento delle città di Imola, Faenza, Forlì, Cesena e Cesenatico, e tutta la linea di costa da Ravenna fino al promontorio collinare di Bertinoro; tale punto panoramico potrebbe essere oggetto di un'ulteriore opera di valorizzazione (es. cartellonistica, ecc.) del contesto circostante, nel quale si evidenzia la completa assenza di linee elettriche.

Ad esito del sopralluogo **la rappresentante della Soprintendenza** sottolinea che si è rilevata una sostanziale continuità paesaggistica tra l'area sulla quale è stata esercitata fino ad oggi la tutela e l'area oggetto di proposta di ampliamento del vincolo.

A tal proposito il limite individuato nella via Bagnolo appare corretto poiché il paesaggio nel versante opposto alla strada cambia completamente.

Nell'ipotesi di ampliamento del vincolo, un ulteriore elemento da considerare sarà quello di differenziare le prescrizioni d'uso dell'area più vasta rispetto all'ambito ristretto della Rupe di Rio Cozzi, caratterizzato da valori di eccellenza naturalistica e geologica.

Nella proposta di ampliamento viene inoltre ricompreso un altro elemento di pregio paesaggistico costituito dalla presenza della Grotta di Bagnile, un'area archeologica tutelata ai sensi della parte seconda del Codice.

Il funzionario archeologo della Soprintendenza ricorda che nella zona archeologica della Grotta di Bagnile, collegata alle emergenze geologiche, sono state rinvenute tracce di presenze umane tra le più antiche della Regione ER, risalente al Paleolitico inferiore, dove la presenza umana si avvaleva di ripari sotto roccia.

L'architetto esperta di Paesaggio specifica che in presenza di una proposta del 1980 che propone due "possibili" perimetrazioni (descritte e cartografate) non riconducibili a coerenza, appare più sensata la proposta di ampliamento del vincolo che corrisponde perfettamente ad un limite fisico riscontrato durante il sopralluogo; tale area inoltre avrebbe un impatto minimo sugli insediamenti esistenti in quanto si tratta di una zona poco edificata.

Se invece la Commissione propendesse per non accogliere la proposta di estensione allora si ritiene più opportuno confermare il vincolo descritto testualmente ovvero quello dell'areale più ridotto.

Per la definizione del perimetro l'unico punto di incertezza è rappresentato dal tratto meno caratterizzato dal punto di vista fisico, ovvero quello a sud-ovest che congiunge il punto più alto del crinale e il tratto "panoramico" di via Bagnolo; per la chiusura di questo segmento di perimetro, in mancanza di altri riferimenti, ci si può avvalere dei limiti catastali.

La rappresentante della Soprintendenza osserva che il tratto di strada interpodereale, ancora rilevabile dal catasto, che congiunge la via Bagnolo alla strada vicinale Pergola Rio Salso, coincide anche con un limite fisico (displuvio).

In riferimento a ciò, **la rappresentante del Segretariato** sottolinea che il segno fisico della strada interpodereale che dalla via Bagnolo prosegue verso nord fino al crinale ha una valenza geomorfologica di un certo rilievo.



A completamento delle informazioni a disposizione il **Presidente della Commissione** ricorda che il limite “intermedio” individuato nella cartografia affissa è l’area attualmente riconosciuta e vincolata dallo strumento di pianificazione comunale (PSC).

La rappresentante della Soprintendenza specifica che la proposta di ampliamento del perimetro è volta al riconoscimento di una effettiva unica area territoriale connotata da due paesaggi (quello geologico-naturalistico e quello agrario) strettamente connessi tra di loro che si sono sviluppati senza soluzione di continuità e con eccezionali elementi di conservazione e che, nell’insieme, sono rappresentativi dell’emergenza geologica dello “Spungone”.

La rappresentante del Segretariato osserva che l’area in oggetto rappresenta di fatto una eccellenza paesaggistica di spicco, all’interno dell’intera Regione Emilia-Romagna, rispetto alla quale l’Amministrazione comunale ha mantenuto ed accresciuto nel tempo, con coerenza, la tutela. Tale processo di tutela e valorizzazione non è sempre riscontrabile in altri casi analoghi, pertanto, appare condivisibile allargare l’area vincolata all’ambito più ampio.

Il Vicesindaco del Comune esprime la condivisione dell’Amministrazione comunale alla proposta di estensione del vincolo, con la consapevolezza che nel momento in cui si istituisce un vincolo c’è la necessità di valutare anche la ricaduta diretta sul territorio, in termini di opportunità che si creano e aspetti amministrativi-procedurali che si attivano.

Il Presidente della Commissione conferma che questo ambito rappresenta un esempio di buona pratica di tutela del paesaggio che si perpetua nel tempo.

L’obiettivo del perfezionamento della tutela è quello di proseguire su questa strada rafforzando ulteriormente i valori paesaggistici presenti in loco, anche al fine di poter valorizzare le attività agricole viti-vinicole già insediate.

Dal punto di vista economico essere all’interno di un’area vincolata non dà diritto ad un beneficio “diretto”, tuttavia avere una produzione viti-vinicola all’interno di un’area di eccellenza paesaggistica contribuisce a generare un paesaggio di alto livello, ovvero a generare un valore che si aggiunge alla qualità del prodotto agricolo in sé.

La rappresentante del Segretariato sottolinea che tale eccellenza paesaggistica “riconosciuta” dal Codice potrebbe creare anche delle opportunità di accedere a finanziamenti tramite la partecipazione ai Bandi istituzionali (RER, PSR, PNRR, UE) dedicati in modo preferenziale alle aree tutelate.

Il tecnico del Comune osserva che l’impatto sulle attività e sugli insediamenti esistenti nell’area risulta sostanzialmente limitato in quanto, di fatto, l’attività di coltivazione dei fondi agricoli è esclusa dalla procedura di autorizzazione paesaggistica.

La rappresentante della Soprintendenza sottolinea il fatto che dalla ricerca effettuata, in riferimento agli insediamenti presenti, non risultano pareri contrari in esito a procedimenti paesaggistici autorizzatori.

Questa informazione rafforza il fatto che dal punto di vista della conservazione del Paesaggio questo ambito è stato, al di là del geosito, modellato, consolidato e mantenuto in “equilibrio” proprio dagli agricoltori.



L'obiettivo per il futuro sarà quello di evitare, per quanto possibile, l'inserimento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico, che però hanno un potenziale ritorno economico per gli agricoltori, per esempio, l'installazione di impianti per le energie alternative con campi fotovoltaici.

La rappresentante della Provincia di Forlì-Cesena concorda con la proposta di ampliamento e sottolinea l'importanza del riconoscimento del valore paesaggistico di un'area che prescinde dal singolo intervento e che garantisce la salvaguardia dell'area nel suo complesso, attraverso un bilanciamento degli interessi presenti in loco.

A completamento degli elementi conoscitivi il **tecnico del Comune** ricorda che all'interno dell'area in oggetto insistono anche altri vincoli (SIC, tutele del PTPR e vincoli ex art.142 del Codice) che garantiscono ulteriormente, sotto diversi punti di vista, la salvaguardia e la tutela di questa porzione di territorio comunale.

Al termine del confronto la Commissione regionale per il Paesaggio conviene all'unanimità di approvare il perfezionamento della Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Rio Cozzi, ampliandone il perimetro fino ad attestarlo come limite meridionale alla via Bagnolo (la cui sede stradale rimane esclusa dal vincolo) e, come limite occidentale, al confine catastale in corrispondenza della strada campestre che dalla via Bagnolo si stacca sulla destra e raggiunge il punto più alto del crinale per poi proseguire lungo la vicinale Montepagliaio-Rio Salso che delimita l'area sul fronte nord e si ricollega alla Via Rio Cozzi.

In chiusura della seduta la funzionaria della Regione Emilia-Romagna riepiloga brevemente la procedura amministrativa di approvazione del vincolo.

Il verbale definitivo della Commissione, protocollato dalla RER, contenente la proposta di vincolo approvata oggi, verrà inviato al Comune per la pubblicazione al proprio albo pretorio (90 giorni), termine temporale utile per la raccolta delle eventuali osservazioni.

Al termine di questa fase sarà predisposto dalla Regione l'atto deliberativo di Giunta contenente l'approvazione del vincolo, che verrà successivamente pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e sul BURERT, da quel momento il vincolo sarà pienamente operativo.

Preso atto degli approfondimenti istruttori illustrati nella seduta a seguito del sopralluogo, **la Commissione Regionale per il paesaggio decide all'unanimità:**

1. di esprimere parere favorevole alla Proposta di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Rio Cozzi, in Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole", ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera d) del D.lgs. n. 42 del 2004;
2. di allegare al presente verbale la documentazione descrittiva della Proposta, e in particolare:
 - Allegato A - descrizione delle peculiarità paesaggistiche e motivazioni della proposta di vincolo;
 - Allegato B - descrizione dei confini;
 - Allegato C - 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;
- Tavola 4 – Inquadramento dei vincoli e tutele;

3. di rinviare la definizione delle prescrizioni d'uso previste dagli artt. 138, comma 1, ultima parte, e 140, comma 2, del Codice, relative al vincolo paesaggistico di cui si tratta al Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio;
4. di trasmettere, ai sensi dell'art. 139, comma 1, del D. Lgs n. 42 del 2004, alla Amministrazione del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole la documentazione completa della Proposta in oggetto ai fini della pubblicazione per novanta giorni all'Albo pretorio e del suo deposito presso l'ufficio comunale interessato, a disposizione di chiunque ne faccia richiesta;
5. di comunicare la presente proposta alla Provincia di Forlì-Cesena perché ne dia notizia sui propri siti informatici e di procedere alla stessa comunicazione e diffusione anche sul sito informatico della Regione, ai sensi dell'art. 139, del D. Lgs n. 42 del 2004.

Allegati:

Perfezionamento della proposta di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Rio Cozzi, in Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole, ai sensi dell'art. 136, lettera d) del D.Lgs. 42/2004 composta da:

- Allegato A - descrizione delle peculiarità paesaggistiche e motivazioni della proposta di vincolo;
- Allegato B - descrizione dei confini;
- Allegato C - 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;
- Tavola 4 – Inquadramento dei vincoli e tutele.

Alle ore 16:30 il Presidente dichiara terminata la seduta e scioglie la Commissione.

IL PRESIDENTE
Roberto Gabrielli
(firmato digitalmente)