

*(Allegato al Verbale della Commissione regionale per il paesaggio Seduta del 6/6/2013)*

Commissione regionale per il paesaggio  
Seduta del 6 giugno 2013

Esame della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico ai sensi dell'art. 138, comma 3, del Codice, relativa al Comune di Brisighella (RA), loc. Monte Romano, inviata dalla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Emilia-Romagna del Ministero per i beni e le attività culturali, con nota pervenuta alla Regione in data 20 maggio 2013, prot. n. 122134, su proposta del Soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini.

A seguito dell'esame della proposta in oggetto, delle osservazioni presentate e della discussione svolta, la Commissione regionale per il paesaggio ha deciso di proporre alcune modifiche ed integrazioni al documento relativo alla Disciplina di Tutela e Prescrizioni d'uso presentata dalla Direzione regionale.

Il documento, votato all'unanimità, è qui di seguito riportato in forma coordinata:

**Disciplina di Tutela e Prescrizioni d'uso della dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico relativa al Comune di Brisighella (RA), loc. Monte Romano – Proposta di modifiche e integrazioni presentate dalla Commissione regionale per il paesaggio.**

#### ***ART. 1 - FINALITÀ***

La finalità delle presenti norme è la tutela del paesaggio del settore meridionale del territorio comunale di Brisighella (RA) ove si estende un'area con caratteristiche paesaggistiche singolari e di notevole rilevanza, che costituiscono un insieme armonico, ricco di scenari di notevole valore paesaggistico fruibili da diversi punti di vista e da cui è possibile ammirare molteplici vasti panorami e in cui la componente antropica si è inserita con equilibrio.

La proposta di dichiarazione di interesse pubblico dell'area di Monteromano, ai sensi degli artt. 136-141 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è finalizzata ad integrare la tutela già codificata dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, che già riconoscono in un ampio settore dell'area considerata una zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale e la qualità di strada panoramica da attribuire a via Monteromano.

È necessario salvaguardare e tutelare pienamente l'elevata qualità paesaggistica dell'area nella sua integra percezione visiva, individuando come limite naturale l'intero orizzonte percettivo che si articola a partire dalla stessa viabilità panoramica di via Monteromano.

#### ***ART. 2 – DELIMITAZIONE DELL'AREA DI TUTELA***

Nella tavola 1 è individuata l'intera area oggetto di specifica disciplina di tutela. La proposta di tutela attiene ad un ampio contesto al cui interno è riconosciuto un ambito, di cui al successivo art. 3, che corrisponde all'area di più stretta pertinenza visiva della strada panoramica di Monteromano, contraddistinto con la lettera "A" nella tavola 4.

L'area si colloca all'estremità sud-ovest della Provincia di Ravenna, nel Comune di Brisighella ai confini con il Comune di Casola Valsenio e con la provincia di Firenze.

Partendo dalla loc. San Cassiano, all'incrocio fra la SP 302 Brisighellese e la via Corneto, si risale detta via Corneto lungo il ciglio sinistro della carreggiata fino al bivio strada forestale Cà di Po' e via Monteromano; si prosegue lungo la via Monteromano (lato sx) fino al bivio per Casaglia-Faenza-Zattaglia in loc. Croce Daniele e si imbecca la via Fornazzano (lato sx) fino alla strada forestale Canova dei Topi-bivio Sintria; da questo punto si svolta a sinistra sulla strada forestale Canova dei Topi (lato sx) fino a raggiungere il confine comunale alla confluenza di detta strada con il torrente Sintria; si prosegue seguendo il confine comunale fino alla via Valnera e si continua sempre lungo il ciglio sinistro della carreggiata della via Valnera fino all'incrocio con la via Ronzano; su detta via (lato sx) si prosegue fino al bivio con la via Monteromano per continuare fino alla via San Martino percorrendo quest'ultima (lato sx) fino al bivio con la S.P. 302 Brisighellese; da questo bivio seguendo il ciglio sinistro della S.P. 302 ci si ricongiunge al punto di partenza.

### ***ART. 3 INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO "A" DI MAGGIOR VALENZA PAESAGGISTICA***

L'ambito A, individuato nella tavola 4, si colloca nella parte nord-ovest dell'area di notevole interesse, articolandosi sui due versanti di via Monteromano nel tratto dal suo inizio, dove si innesta su via di Fornazzano, fino a poco prima della località di Monteromano, in corrispondenza dell'innesto della via per Montusco. La perimetrazione si attesta su strade, corsi d'acqua e limiti interpoderali, che corrono principalmente su crinali che definiscono un ambito di sostanziale intervisibilità.

Tale ambito, in base alle peculiari caratteristiche, necessita di una tutela più specifica, dettata all'art. 8. In tale ambito, infatti, complessivamente gli edifici esistenti sono di modesta dimensione, sia in pianta che in alzato, le strade sono di larghezza contenuta e non emergono impianti tecnici (antenne, elettrodotti di grossa potenza) che si incuneerebbero negativamente nelle visuali prospettiche.

### ***ART. 4 - DISPOSIZIONI GENERALI***

Fatto salvo che tutte le opere da realizzare, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., sono soggette alla preventiva verifica di compatibilità paesaggistica, al fine di non arrecare pregiudizio all'aspetto esteriore della zona, si articolano i seguenti

indirizzi, direttive e prescrizioni, validi per tutta l'area sottoposta a tutela. Sono fatte salve le norme più restrittive degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

1. (I) Deve essere conservata, tutelata e valorizzata l'integrità di questo ampio contesto paesaggistico che si caratterizza come un insieme armonico, ricco di sfondi panoramici fruibili da diversi punti di vista;

2. (I) nei processi di trasformazione del territorio si deve perseguire il mantenimento dell'assetto tradizionale dei luoghi nei suoi caratteri qualitativi e quantitativi e si deve privilegiare la tutela, il restauro, la riqualificazione e la valorizzazione delle diverse caratteristiche naturali, geomorfologiche, vegetazionali, di antropizzazione e degli usi consolidati del territorio, che ne rappresentano i caratteri peculiari;

3. (I) deve essere promosso il miglioramento della qualità paesaggistica. Le modifiche dello stato dei luoghi, sia di tipo edilizio che vegetazionale, devono risultare in linea con gli obiettivi di continuità percettivo-visiva e di valorizzazione paesaggistica dell'area;

4. (I) il paesaggio delle colline di Brisighella nella sua conformazione attuale è il risultato di un'azione antropica storicamente espressa attraverso attività prevalentemente legate agli ambiti agricoli e silvo-pastorali. Pertanto, ai fini della conservazione di tale qualità paesaggistica, sono da perseguire politiche volte a garantire:

- a. la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b. la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- c. la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

5. (I) dovranno essere previsti usi compatibili con la salvaguardia delle aree boscate, delle radure e dei campi coltivati;

6. (D) la progettazione degli interventi deve partire dall'analisi del contesto circostante ai fini dell'individuazione delle caratteristiche salienti da preservare, promuovere e valorizzare; contemporaneamente deve privilegiare interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, anche in relazione al patrimonio edilizio esistente;

7. (D) la progettazione degli spazi aperti sia pubblici che privati deve prevedere una sistemazione del verde coerente con i caratteri propri dei luoghi quali il

paesaggio agrario storicizzato, i percorsi storici e le relative visuali. In particolare la scelta della vegetazione è da effettuare nell'ambito delle specie autoctone rilevate nell'area;

8. (P) non sono ammessi progetti di attività ricreative o sportive che per dimensione e caratteristiche compromettano la qualità paesaggistica dei luoghi;

9 (P) non sono ammesse attività estrattive;

10. (D) è da promuovere il ripristino di antichi itinerari e il potenziamento dei percorsi naturalistici; eventuali opere e arredi relativi a tali percorsi devono essere progettati e realizzati in relazione al contesto di riferimento e privilegiando soluzioni che valorizzino ed esaltino le qualità paesaggistiche dell'area;

11. (P) la sistemazione delle strade interpoderali deve prevedere un fondo naturale in terra battuta, ghiaia o simili e deve salvaguardare alberi, filari e siepi esistenti, qualora elementi di connotazione paesaggistica dell'area;

12. (P) gli interventi sulle recinzioni devono essere realizzati con materiali tradizionali, privilegiando scelte di tecniche e materiali omogenei lungo il medesimo asse stradale e avendo cura di non ridurre la permeabilità visiva esistente. Dovranno essere privilegiate soluzioni che amplino le visuali libere;

13. (P) la cartellonistica pubblicitaria è vietata. La cartellonistica informativa è ammissibile uniformando tipologia e dimensioni al fine di ottenere il minor impatto visivo;

14. (P) lungo le strade panoramiche e storiche, in particolare quelle individuate nella tavola 5, deve essere assicurata la percezione laterale verso il contesto paesaggistico, evitando la creazione di barriere che ne limitino la fruizione visiva.

#### ***ART. 5 - INTERVENTI SULLE INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI***

1. (D) Le opere infrastrutturali e le strutture relative ad impianti tecnologici dovranno essere essenzialmente quelle di servizio ai fabbricati esistenti e alle attività insediate nell'area.

2. (P) è da escludersi la previsione di nuove infrastrutture lineari energetiche (se non interrate), di antenne per le telecomunicazioni e dei relativi sostegni che attraversino o insistano sull'area. Gli interventi sulla rete di distribuzione elettrica dovranno prevedere prioritariamente l'interramento delle nuove infrastrutture ed il miglioramento paesaggistico delle esistenti; sono ammessi reti e apparati per l'illuminazione pubblica progettati con criteri di compatibilità paesaggistica ai fini dell'ottenimento del minimo impatto visivo;

3. (P) l'eventuale potenziamento della linea ferroviaria dovrà essere subordinato ad uno specifico studio di fattibilità dal punto di vista paesaggistico;

4. (P) è da escludersi la previsione di nuove infrastrutture lineari stradali, a favore della manutenzione e, qualora necessario, del potenziamento delle esistenti. È ammessa la realizzazione di nuovi tratti di viabilità di servizio e accesso eseguita secondo criteri di compatibilità paesaggistica;

5. (P) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, laddove ammessa dalla normativa vigente, deve essere unicamente finalizzata all'autoconsumo di abitazioni e attività produttive e progettata con particolare attenzione a minimizzare gli eventuali impatti visivi attraverso opere di mitigazione. In particolare:

a. non sono ammessi impianti eolici, fatta eccezione per impianti minieolici o microeolici addossati o nelle immediate vicinanze di elementi strutturali esistenti, che prevedano un aerogeneratore unico e di altezza inferiore ai 10 metri.

b. non sono ammessi sistemi di impianti fotovoltaici a terra;

c. sono ammessi solo sistemi di impianti fotovoltaici e fototermici integrati alle coperture degli edifici che non abbiano un rilevante impatto visivo sul paesaggio circostante;

#### ***ART. 6 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE***

1. (I) Riguardo il patrimonio edilizio esistente va perseguito il recupero, la conservazione e la valorizzazione di tutte le costruzioni che costituiscono beni caratterizzanti il paesaggio, a partire da quelli tutelati ai sensi dell'artt. 10, 12, 13 del D.Lgs. 42/2004 e da quelli individuati dagli strumenti urbanistici;

2. (D) deve essere prioritariamente privilegiato ed incentivato, rispetto alle nuove edificazioni, il recupero degli edifici esistenti nella loro consistenza materica e non solo formale;

3. (P) l'inserimento di nuove aperture in falda è ammesso solo per dimostrate esigenze igienico-sanitarie nel recupero a fini abitativi dei sottotetti;

4. (P) è da escludersi l'apposizione sulla facciata principale degli edifici di apparati ed impianti tecnologici, quali ad esempio condizionatori e antenne, a meno che non siano diversamente collocabili; in ogni caso essi dovranno essere opportunamente integrati o schermati con elementi vegetali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 c. 7.

#### ***ART. 7 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE***

Fatte salve misure più restrittive previste dagli altri strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, si articolano le seguenti norme:

1. (D) le forme e i materiali utilizzati per eventuali nuove singole costruzioni dovranno essere tali da inserirsi in modo armonico nel contesto paesaggistico circostante, a partire dalle indicazioni progettuali esemplificative contenute nell'allegato A.

2. (P) qualora consentite dallo strumento urbanistico, le nuove costruzioni devono essere collocate, salvo i casi di evidente e dimostrata impossibilità, in prossimità a nuclei edilizi esistenti, andandosi ad integrare con essi sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, senza che vengano realizzati nuovi tracciati viari o insediamenti urbani

3. (D) al fine della divulgazione e fruizione della qualità paesaggistica dei luoghi si potranno realizzare, se previste dagli strumenti urbanistici, strutture di servizio (quali strutture per ristorazione, pernottamento, maneggio...) anche non in adiacenza a strutture esistenti;

4. (D) al fine di incentivare le attività legate all'agricoltura e all'allevamento e/o preservare quelle in essere si potranno realizzare, se previste dagli strumenti urbanistici, strutture funzionali all'attività agro-silvo-pastorale privilegiando, in via prioritaria, aree di sedime accanto agli edifici esistenti. Se necessari i percorsi di accesso dovranno essere di tipo poderale (strato superficiale in ghiaia o terra battuta e larghezza non superiore a 3 ml ad esclusione degli innesti con le strade principali);

5. (P) le nuove costruzioni dovranno avere un'altezza non superiore a ml. 7,00 della linea di gronda rispetto alla quota 0,00 del piano medio dei marciapiedi delle costruzioni stesse;

6. (P) non è ammessa la realizzazione di elementi fissi aggettanti (pensiline, balconi, scale esterne a vista se non riconducibili a caratteristiche tipologiche locali proprie dell'area, serre solari ecc.);

7. (P) le finiture esterne delle costruzioni devono essere realizzate in relazione alla tipologia edilizia scelta con materiali della tradizione locale, evitando infissi con avvolgibile e metalli anodizzati e PVC;

8. (P) le tinteggiature esterne devono ricondursi alla gamma dei colori delle terre;

9. (P) non è ammesso l'utilizzo di elementi cementizi prefabbricati a vista;

10. (P) lì dove siano consentite dalla normativa specifica, le piscine a servizio di abitazioni e strutture turistico-ricettive devono essere realizzate evitando modifiche significative del profilo altimetrico dei luoghi e, qualora siano percepibili da

punti di visuale esterni o panoramici, devono prevedere rivestimenti in colori della gamma delle pietre naturali;

11. (P) per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, eventuali aumenti di volume, legati anche alla realizzazione di impianti tecnici di modesta entità (cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico) devono tenere in considerazione misure di mitigazione visiva e limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi.

#### **ART. 8 – PRESCRIZIONI RIGUARDANTI GLI INTERVENTI EDILIZI NELL'AMBITO "A"**

Fatte salve tutte le disposizioni contenute negli articoli precedenti, ed eventuali norme più restrittive previste dagli strumenti urbanistici, per gli interventi edilizi nell'ambito A si articolano le seguenti prescrizioni:

1. (P) Non possono essere realizzate nuove opere in elevazione dal terreno. Sono consentiti:

- a. opere necessarie per la stabilità dei terreni;
- b. per gli edifici esistenti interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, consolidamento, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ampliamenti in misura inferiore al 20% del volume, demolizione e ricostruzione (nell'area di sedime o al massimo a 30 ml. da essa); è consentita la realizzazione di opere strettamente pertinenti agli edifici quali ad esempio gazebo, pergolati e similari;
- c. locali tecnici per accogliere opere funzionali ad eventuali impianti tecnici con altezza non superiore a ml. 3,00 alla linea di gronda;

3. (P) potranno essere eseguite opere strettamente necessarie a potenziare e adeguare le esigenze funzionali dell'Osservatorio astronomico, previa verifica preventiva delle proposte progettuali e dell'inserimento armonico delle stesse nel contesto paesaggistico;

4. (P) per quanto riguarda il cimitero di Monteromano a corredo delle sepolture è ammessa solo la realizzazione di lapidi o altri ornamenti celebrativi del defunto, evitando nuovi manufatti in elevazione o interventi di ampliamento dell'area cimiteriale stessa.