

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 16 GIUGNO 2022

Sessione mattutina relativa all'AMBITO TERRITORIALE PROVINCE DI RAVENNA, FORLÌ- CESENA E RIMINI.

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 dei seguenti tre vincoli paesaggistici:

1. Esame della Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata "Scardavilla", in Comune di Meldola.
2. Esame della Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona denominata "Castelnuovo", in Comune di Meldola.
3. Esame della Dichiarazione di notevole interesse pubblico del "Biotopo di Rio Cozzi", in Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole.

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.

Come già comunicato via mail si ricorda che, in attuazione alle disposizioni in merito alla prevenzione del fenomeno della corruzione e al conflitto di interessi, per tutti i membri componenti e invitati alla Commissione regionale per il paesaggio vige l'obbligo di astensione in caso di potenziale conflitto di interesse in relazione agli oggetti all'ordine del giorno della seduta.

In particolare, si ricorda che per i dipendenti pubblici che prendono parte alla seduta sono valide le dichiarazioni di assenza di conflitto di interessi rese ai propri Enti di appartenenza e conservate agli atti degli stessi.

Gli esperti di paesaggio membri della Commissione devono compilare e consegnare il modulo di autodichiarazione, unitamente alla copia di un documento di identità.



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 (in videocollegamento);

Valeria Bucchignani – su delega dal 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;

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

Stefano Coveri – Ingegnere, esperto 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;

Filippo Santolini – Assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Meldola;

Francesco Zucchini - Responsabile Urbanistica e Edilizia privata del Comune di Meldola;

Massimiliano Sansavini – Funzionario Urbanistica e Edilizia privata del Comune di Meldola;

Giancarlo Tedaldi – Responsabile della Riserva Regionale Bosco di Scardavilla in Comune di Meldola;

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

È infine presente la funzionaria del Gruppo tecnico di supporto della Regione Emilia-Romagna:

Teresa Curcio, in qualità di referente amministrativo e verbalizzante.



Il Presidente della Commissione apre l'incontro alle ore 10:00 e lascia la parola alla funzionaria regionale P.O. Pianificazione paesaggistica che presenta i nuovi Esperti di Paesaggio, Architetto Maria Luisa Cipriani, Agronomo Anna Letizia Monti, Ingegnere Stefano Coveri, nominati con il Decreto del Presidente della Giunta regionale n.27 del 4 marzo 2021.

Oggetto della seduta è il perfezionamento di tre Beni paesaggistici ex art.136 del D. Lgs. n. 42/2004, che sono già stati ampliamenti discussi ed analizzati nell'ambito del lavoro del Comitato Tecnico Scientifico (CTS) per l'adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs. n. 42 del 2004 (d'ora in avanti Codice).

Come noto la RER e il MiBACT sono infatti impegnati nella attività di co-pianificazione per l'adeguamento del PTPR al Codice e attraverso il Comitato Tecnico Scientifico, istituito a questo scopo. Nella prima fase di lavoro il CTS ha affrontato, e sostanzialmente concluso, la ricognizione dei vincoli paesaggistici ex art. 136 del Codice giungendo, in particolare, alla loro corretta individuazione sulla base dei provvedimenti istitutivi e alla loro rappresentazione cartografica in scala idonea alla identificazione.

Contestualmente a tale lavoro è emersa anche la presenza di alcune proposte di Dichiarazione di notevole interesse pubblico il cui procedimento, avviato prima dell'entrata in vigore del Codice, si è interrotto senza giungere a conclusione, per le quali si è riscontrata la permanenza, ancora sostanzialmente intatta, dei valori paesaggistici richiamati nelle motivazioni e una prassi applicativa che denota una tutela operante nei fatti.

Per tali ragioni il Comitato Tecnico Scientifico ha demandato alla Commissione regionale per il paesaggio la valutazione e il perfezionamento delle proposte in esame affinché si risolva l'incertezza sulla sussistenza o meno della tutela a causa del mancato perfezionamento.

Lo scopo della seduta odierna della Commissione regionale per il Paesaggio è quindi quello di valutare congiuntamente tutti gli elementi utili a dirimere le criticità riscontrate in sede di CTS per i Beni paesaggistici all'ordine del giorno, al fine di effettuare il loro perfezionamento.

Al fine di assicurare organicità alle discipline d'uso che devono corredare tutti i Beni paesaggistici, lo stesso Comitato Tecnico Scientifico, ha raccomandato anche nei casi di Beni paesaggistici sottoposti all'esame della Commissione regionale per il paesaggio, di rimandare la definizione della disciplina d'uso dei provvedimenti ai lavori in corso per l'adeguamento del PTPR al Codice da parte dello stesso CTS.



La Commissione passa quindi all'esame di merito del primo bene paesaggistico all'ordine del giorno, la proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata Scardavilla, in Comune di Meldola, approvata dalla Commissione Provinciale di Forlì il 30 giugno 1980 (Allegato 1.1).

La funzionaria della RER analizzando le evidenze istruttorie già presentate e discusse in sede di CTS (nelle sedute del 24 settembre 2021, del 15 ottobre 2021, del 17 gennaio 2022 e del 17 febbraio 2022,) illustra le criticità rilevate nella scheda istruttoria del CTS (Allegato 1.2) e di seguito riportate.

Criticità	Decisione condivisa
1. La proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguarda una zona collinare a ovest di Meldola, caratterizzata dalla presenza di due complessi religiosi risalenti a varie epoche: il più antico è il complesso presente fin dal XIII secolo di "Scardavilla di Sotto", il più recente, settecentesco, denominato "Scardavilla di Sopra", attualmente tutelato ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004. Chiesa e convento erano collegati da un vasto parco circondato da mura, dove è ancora presente un bosco vetusto di considerevole estensione. L'iter della proposta non è giunto a perfezionamento.	Vista la rilevanza paesaggistica e storico-artistica del complesso, e l'incertezza sulla sussistenza o meno della tutela a causa del mancato perfezionamento, il CTS decide di sottoporre la tutela alla Commissione Regionale per il Paesaggio perché emetta un provvedimento pienamente efficace.
2. La proposta è corredata da una descrizione testuale dei confini e da una cartografia catastale che consente di individuarne il perimetro, ad esclusione del lato ovest dove la strada vicinale della Collina, citata tra gli elementi di confine, ora è stata sostituita da una strada comunale leggermente spostata più ad ovest.	Si fornisce l'esito della ricognizione del perimetro come materiale istruttorio per la Commissione Regionale per il Paesaggio

La rappresentante della Soprintendenza descrive sinteticamente le caratteristiche del Bene in oggetto e l'istruttoria sviluppata dal CTS (Allegato 1.3) come di seguito riportate.

La tutela è stata proposta dalla Commissione Provinciale di Forlì il 30 giugno 1980, ai sensi della L. 1497/1939.

Gli elementi che caratterizzano il luogo di Scardavilla sono il rudere della chiesa del Crocifisso su cui insiste un decreto di tutela architettonica, di cui alla parte seconda del Codice, e la parte residuale dell'adiacente "bosco vetusto".

La compagine boscata, molto più ampia di quella attuale, è stata preservata integralmente fino a che l'area (con la chiesa, l'eremo e il convento) è stata gestita dai monaci camaldolesi. Poi, a seguito dell'abbandono del monastero da parte dei monaci sono intervenuti i disboscamenti.

Come riportato nell'estratto del verbale della Commissione del 1980 "La località collinare, conosciuta sotto il nome di Scardavilla è posta assai vicino a Meldola, a valle della cittadina, là dove il corso del



Bidente-Ronco raggiunge il piede dei colli e si apre la via nell'ampia sua conoide, che si distende a ventaglio sull'alta pianura.”

“A parte la costruzione conventuale e la chiesa, va posto in rilievo che la lunghissima mura, la quale circondava il vetusto bosco, si snodava per poco meno di due chilometri dalla vetta pianeggiante del colle, per poi seguire il declinare delle sue pendici fino alla vallecola di un torrentello affluente del torrente Para del quale poi risaliva le sponde, e contava un parco esteso non meno di una ventina di ettari.”

“Il passaggio della proprietà ai privati segnò il principio delle malversazioni, alle quali non furono però estranei anche gli avvenimenti dell'ultimo periodo bellico, non tali tuttavia da non potersi in buona parte rimediare.

Nonostante le deturpazioni e i guasti molteplici che hanno portato alla scomparsa del vetusto bosco ed all'utilizzo per fini zootecnici della settecentesca chiesa di Scardavilla di Sopra, e ad un restauro non sempre felice dell'Eremo di Scardavilla di Sotto, il complesso conserva ancora molteplici aspetti pregevoli sia naturalistici che per le costruzioni ivi erette fin da tempi molto antichi per le vicende umane che su quel colle si svolsero nel corso di otto secoli.”

In loco sono inoltre presenti tre tutele di cui alle lettere c) g) ed f) dell'art. 142 del Codice, quest'ultima riferita all'istituzione di una riserva regionale il cui perimetro si sovrappone parzialmente alla perimetrazione di un sito della Rete Natura 2000.

Numerosi sono stati i documenti ritrovati in archivio, che comprendono:

- l'estratto del Verbale della Commissione provinciale di Forlì del 30 giugno 1980 dove si riportano le motivazioni della tutela e i confini dell'area interessata; inoltre sono presenti: uno schizzo planimetrico della zona risalente al 1700 timbrato dalla Commissione e dal protocollo della Soprintendenza; una base catastale senza particolari indicazioni del perimetro timbrata dalla Commissione provinciale;
- una carta su base catastale vidimata dalla Commissione e dal protocollo della Soprintendenza di Ravenna, Ferrara e Forlì datata 25 gennaio 1983 in cui si evidenzia il perimetro dell'area da sottoporre a tutela;
- due carte su base IGM una delle quali è vidimata dal protocollo della Soprintendenza di Ravenna, Ferrara e Forlì datata 25 gennaio 1983. In esse viene evidenziato il perimetro dell'area da sottoporre a tutela.

Dall'analisi istruttoria risulta che la cartografia più utile per definire il perimetro è quella su base catastale, vidimata dalla Soprintendenza, allegata alla proposta di vincolo.

Nell'istruttoria del CTS, partendo proprio dal perimetro allegato alla proposta, sono stati verificati sull'attuale carta catastale l'esistenza o meno di tali elementi. Dalla verifica risulta che tutti gli elementi dell'epoca sono ancora sovrapponibili a quelli attuali, ad eccezione della strada vicinale della collina che mostra un andamento diverso da quello che è oggi la strada comunale.

Dalla cartografia a disposizione non è chiaro se le strade siano ricomprese o meno nella tutela, si tratta in massima parte di strade campestri o vicinali. Applicando la metodologia già consolidata in CTS, si propone, come nuova perimetrazione, di seguire l'attuale andamento degli elementi stradali,



ricomprendendo tutta la sede stradale all'interno dell'area vincolata, in quanto esse stesse partecipano al contesto al contesto paesaggistico.

La categoria proposta dalla Commissione provinciale è la lettera c).

L'assessore del Comune di Meldola esprime parere positivo al perfezionamento della tutela, che è già prevista dal piano urbanistico comunale ed è stata finora sempre osservata dal Comune. Rileva inoltre che sarà importante prevedere una certa flessibilità nella definizione delle specifiche prescrizioni d'uso del vincolo per consentire in futuro il ripristino e la valorizzazione del luogo e degli immobili che in questo momento sono purtroppo in stato di abbandono.

È infatti pervenuta al Comune una proposta di recupero e riconversione dei fabbricati di Scardavilla di Sopra per la valorizzazione del luogo con nuove funzioni di tipo ricettivo e parallela cessione al Comune del bosco.

Il Presidente della Commissione e la rappresentante della Soprintendenza, condividendo la necessità di individuare forme di fruibilità e gestione che assicurino nel tempo la manutenzione attiva dei luoghi, osservano che gli interventi dovranno ovviamente essere coerenti con i valori paesaggistici e culturali presenti. Sarà pertanto necessario assicurare che le proposte di valorizzazione siano rispettose della tutela e presentino una idonea qualità progettuale.

La rappresentante del Segretariato regionale del MiC ricorda che già il complesso di Scardavilla di Sopra è soggetto ad una procedura particolarmente attenta in quanto vincolato come bene culturale.

L'esperto ingegnere, in merito alla perimetrazione del vincolo, osserva che il Rio Fracasso oggi si allarga in un piccolo invaso, probabilmente non presente al tempo della proposta originaria. Assumendo la stessa logica adottata per le strade, propone di attestare il confine sulla sponda esterna di questi elementi perimetrali e non sulla mezzera del Rio e dell'invaso.

L'esperta agronomo ritiene che l'inclusione delle strade e del corso d'acqua nella tutela possa comportare un aggravio procedurale nelle attività di gestione degli stessi e che, in ogni caso, si debba valutare di includerli o escluderli nella loro totalità.

Il Presidente della Commissione spiega che l'inclusione delle strade secondarie nelle tutele, tema a lungo dibattuto anche in sede di CTS, consente di mantenere un controllo della segnaletica e delle trasformazioni sul margine stradale. Condivide quindi la scelta più cautelativa di includere tutti gli elementi perimetrali per assicurare un più attento controllo delle trasformazioni anche dell'immediato intorno del contesto paesaggistico.

L'esperta architetto chiede quali sono le implicazioni di appoggiare il perimetro ad un corso d'acqua, che di per sé è un elemento mobile, e se, in caso di spostamento del corso d'acqua, i confini della tutela cambieranno o rimarranno come cartografati.



La rappresentante della Soprintendenza chiarisce che il corso d'acqua, come elemento vivo, costituirà sempre l'elemento morfologico di riferimento per la perimetrazione del vincolo, così come le strade che potranno subire delle parziali modificazioni. Il perimetro deve infatti appoggiarsi, per quanto possibile, ad elementi morfologici quanto più chiaramente percepibili e stabili nel tempo.

Il Responsabile della Riserva Regionale Bosco di Scardavilla ricorda che Scardavilla è un perfetto connubio e sintesi di paesaggio dove natura naturale e natura costruita voluta dall'uomo si fondono in un luogo unico. Un luogo che va conservato per le generazioni future.

Precisa che gli invasi realizzati sul corso del Rio Fracasso, presso Scardavilla di Sotto, sono due.

Questi due piccoli invasi hanno poco a che fare con il paesaggio zangheriano e con la memoria documentata da quasi un secolo con fotografie che poche aree protette possono vantare in Italia, tuttavia, coincidono con il vecchio tracciato della strada di fondovalle del Rio Fracasso e andrebbero inclusi o esclusi dalla tutela nella loro completezza.

Anche se i paesaggi lacustri non hanno nulla a che fare con il bosco, l'acqua e i suoi ecosistemi, per quanto artificiali, hanno una funzione ecologica importante e una peculiare valenza paesaggistica. Pertanto anche i due invasi, che sono già parte della Riserva Naturale Orientata e della Rete Natura 2000, meriterebbero di essere riconosciuti e inclusi nella tutela perché costituiscono una sintesi del tipico territorio romagnolo orientale.

L'assessore del Comune di Meldola conferma il proprio parere positivo anche rispetto all'ipotesi di allargamento ad est della tutela e ribadisce che la maggiore preoccupazione della amministrazione è di trovare un soggetto capace di prendersi adeguatamente cura del luogo.

Al termine del dibattito, il Presidente della Commissione, sentite le considerazioni espresse dai partecipanti e le espressioni di voto dei membri della Commissione, prende atto dell'unanime assenso all'aggiornamento della proposta di istituzione del vincolo paesaggistico in oggetto e al suo perfezionamento con le modifiche negli elementi di seguito descritti:

- parziale allargamento della tutela a nord-est per includere i due piccoli invasi sul rio Fracasso, e l'area adiacente già parte della Riserva Naturale Orientata e della Rete Natura 2000;
- inclusione nella tutela di tutto il corso d'acqua, compresi i due piccoli invasi, attestando il confine sul piede esterno di sponda in destra idrografica;
- inclusione nella tutela dell'intera sede delle strade perimetrali;
- conseguente e coerente aggiornamento della motivazione, della descrizione testuale del perimetro della tutela e delle rappresentazioni cartografiche.

Preso atto degli approfondimenti istruttori illustrati nella seduta, dopo la discussione, la Commissione Regionale per il paesaggio, ai sensi degli art. 137 del D.Lgs. n. 42 del 2004, e dell'art. 71, comma 2 lett. b), della L.R. n. 24 del 2017, decide all'unanimità:

1. di esprimere parere favorevole alla Proposta di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata Scardavilla, in Comune di Meldola", ai sensi dell'art. 36, comma 1, lettera c) del D.lgs. n. 42 del 2004;

2. di allegare al presente verbale la documentazione descrittiva della Proposta, come riportata nell'Allegato 1.4 e in particolare:
 - la descrizione delle peculiarità paesaggistiche e motivazioni della proposta di vincolo;
 - la 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 catastale;
 - Tavola 3 - Delimitazione dell'area oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico su base satellitare;
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 Meldola 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:

- 1.1. Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata "Scardavilla", in Comune di Meldola, approvata dalla Commissione Provinciale di Forlì il 30 giugno 1980, ai sensi della L. 1497/1939
- 1.2. Scheda istruttoria FC_ID209 - Proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata "Scardavilla", in Comune di Meldola, approvata dal Comitato Tecnico Scientifico per l'adeguamento del PTPR al Codice il 17 febbraio 2022
- 1.3. Presentazione elementi istruttori, Scardavilla
- 1.4. Perfezionamento della proposta di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località denominata Scardavilla, in Comune di Meldola", ai sensi dell'art. 136, lettera c) del D.Lgs. 42/2004