

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

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19 MARZO 2020

Ordine del giorno:

verifica dell'esistenza e della precisa localizzazione di due vincoli paesaggistici:

1. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno (emergenza geologica) (ID-BO_106);
2. Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Filare di pini esistenti lungo la strada Comunale Goccianello nel fondo denominato Feliceto, sito nel Comune di Imola (frazione Zello) (ID-BO_112).

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

Risultano infatti presenti:

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

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

- per l'area territoriale di Bologna:

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

Donatella Bartoli - rappresentante della Città Metropolitana di Bologna, in videocollegamento;

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

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

Sono presenti i seguenti rappresentanti comunali:

Per il Comune Casalecchio di Reno **Vittorio Bianchi**, Dirigente del settore Urbanistica, in videocollegamento.

Per il Comune di Imola **Roberta Querzè**, tecnico del Servizio Pianificazione Urbanistica, in videocollegamento.

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:

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

Elena Negri - Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio della Regione Emilia-Romagna, in videocollegamento.

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

Graziella Guaragno in qualità di coordinatore, in videocollegamento;

Anna Maria Mele in qualità di referente giuridico;

Gianluca Fantini in qualità di referente tecnico e verbalizzante;

Lorella Dalmonte in qualità di segretaria organizzativa.

Il Presidente della Commissione Roberto Gabrielli apre l'incontro alle ore 9.15 ricordando che la seduta si occuperà di due beni paesaggistici ex art.136 del D.Lgs. n. 42 del 2004 (BO_106 e BO_112), che sono già stati ampiamente discussi ed analizzati nell'ambito del lavoro del Comitato Scientifico Regionale (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 (CTS), istituito a questo scopo.

Il CTS si è concentrato finora principalmente sulla ricognizione dei vincoli paesaggistici ex art. 136 del Codice e, in particolare, nella loro corretta individuazione sulla base dei provvedimenti istitutivi e nella loro rappresentazione cartografica in scala idonea alla identificazione.

Contestualmente a tale lavoro è emersa, per taluni vincoli, l'impossibilità di concludere la ricognizione e pertanto la necessità di demandare alla Commissione Regionale per il Paesaggio l'accertamento della loro esistenza e corretta localizzazione.

Il CTS ha inoltre convenuto per i beni mai esistiti o scomparsi e oggi irrintracciabili si può procedere alla revoca in sede di Commissione regionale per il paesaggio.

In particolare, nella seduta del 22/01/2020 il CTS, preso atto degli esiti dell'istruttoria effettuata, ha deciso di demandare alla Commissione regionale del paesaggio la valutazione finale in merito all'esistenza ed eventuale possibile revoca dei due beni paesaggistici all'ordine del giorno.

Essi rientrano infatti nella casistica di vincoli per i quali, si è persa la traccia del bene oggetto della tutela ed è stato quindi impossibile pervenire al suo rinvenimento. Per tale motivo si è pertanto constatata la necessità di analizzare tale situazione nell'ambito della Commissione regionale per il Paesaggio al fine di pervenire ad una decisione conclusiva condivisa.

Lo scopo della seduta odierna è quindi quello di valutare congiuntamente tutti gli elementi utili a dirimere le criticità riscontrate in sede di CTS per i due beni paesaggistici all'ordine del giorno.

Sulla base di questa valutazione la Commissione potrà quindi procedere al perfezionamento dei vincoli effettuandone una precisa identificazione o, viceversa, alla rimozione dei medesimi vincoli prendendo atto della loro inesistenza.

La Commissione passa quindi all'esame di merito del primo bene paesaggistico all'ordine del giorno analizzando le evidenze istruttorie già presentate e discusse in sede di CTS, (nelle sedute del: 28/03/18, 22/06/18, 28/09/18, 20/11/2018, 17/10/19, 13/11/2019 e 22/01/20), come di seguito riportate.

1) "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno, (emergenza geologica)". (ID-BO_106)

Il provvedimento di vincolo è stato istituito con Decreto Ministeriale del 23 marzo 1965 il quale identifica come area di tutela, "per la particolare ubicazione e conformazione del terreno sulle rive del Fiume Reno sul quale discende bruscamente con una parete rocciosa ed avente caratteri di singolarità geologica", due mappali (il n.199 e il n.200 del foglio 5 del catasto), confinanti con la via Marconi nel Comune di Casalecchio di Reno.

L'area è a sua volta ricompresa all'interno di un perimetro di vincolo più ampio (BO_109) – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nel Comune di Casalecchio di Reno", di cui alle categorie c) e d), istituita l'anno successivo, 1966. Risulta pertanto essere comunque soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

La tipologia del bene non è esplicitata nel provvedimento istitutivo ma, in quanto singolarità geologica, sarebbe ascrivibile alla lettera a) dell'art. 136 del Codice.

Nelle particelle citate dal provvedimento non si riscontrano oggi caratteri di singolarità geologica, in questo tratto comunque la sponda del fiume è abbastanza alta, ma completamente coperta dalla vegetazione.

Il provvedimento ebbe una lunga gestazione ed è possibile che proprio durante l'iter amministrativo l'area sia stata edificata, determinando la perdita del bene da tutelare.

Per verificare lo stato dei luoghi e indagare le possibili ragioni che avessero condotto alla perdita del bene il giorno 15 gennaio 2020 è stato effettuato un sopralluogo a cui hanno partecipato congiuntamente i rappresentanti del MiBACT (Arch. Poluzzi e Arch. Zigarella della competente Soprintendenza) e del Comune di Casalecchio di Reno (Arch. Bianchi).

A tal proposito **Ilaria Di Cocco** illustra alla Commissione le foto storiche degli anni '60, del 1976 e quelle recenti effettuate durante il sopralluogo dalle quali si rileva, proprio in corrispondenza dell'area tutelata, l'esistenza di un edificio residenziale con annesso parcheggio.

Si rileva inoltre che l'esistenza del Bene non è riscontrabile in modo chiaro già al tempo dell'istituzione del vincolo nel 1965.

Nella documentazione rinvenuta in Soprintendenza all'interno del fascicolo vi sono foto che sembrano riferite ad aree vicine ma non coincidenti con le particelle tutelate; in particolare si notano massi affioranti nel fiume, tuttavia il provvedimento parla di «parete rocciosa». Sulla base di questa documentazione fotografica si potrebbe ipotizzare che la singolarità geologica fosse presente in un'altra posizione che tuttavia non è individuabile con certezza. È altresì possibile che essa sia andata persa a seguito della costruzione sulla medesima area dell'edificio residenziale e annesso parcheggio.

Ilaria Di Cocco precisa tuttavia che è stata effettuata anche una verifica in archivio della Soprintendenza da cui si evince che tutta la documentazione inerente all'iter approvativo del vincolo

conferma che l'area oggetto della singolarità geologica è quella rappresentata dalle particelle 199 e 200, in prossimità della scarpata sul fiume Reno.

In sintesi quindi il problema oggetto della valutazione da parte della Commissione non è quello di recuperare e identificare l'esatta perimetrazione dell'area oggetto di vincolo, quanto piuttosto la verifica della reale esistenza del bene all'interno dell'area indicata dal Decreto istitutivo.

Al termine della presentazione delle evidenze istruttorie **Roberto Gabrielli** apre quindi la discussione chiedendo una valutazione di merito da parte dei membri presenti.

Il rappresentante del Comune di Casalecchio di Reno **Vittorio Bianchi** conferma che dell'emergenza geologica non è oggi presente nell'area indicata dal Decreto. A seguito della ricerca effettuata nell'archivio comunale risulta agli atti la licenza edilizia inerente il fabbricato residenziale e al parcheggio esistenti nell'area, risalente all'anno 1963 (prot. comunale n. 3561/63/mv), corredata da una lettera del 25 settembre 1962 (prot. comunale n. 2540), con la quale la allora competente Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia esprime il proprio benestare all'intervento. Da tali documenti si evince quindi che il provvedimento di tutela, del 1965, è stato emesso successivamente alla realizzazione del manufatto edilizio, che ha probabilmente cancellato l'emergenza geologica stessa.

Donatella Bartoli chiede sulla base dei riferimenti enunciati dal Comune se è possibile recuperare la documentazione collegata alla licenza edilizia.

Ilaria Di Cocco specifica che nell'archivio della Soprintendenza è conservata tutta la documentazione e un carteggio molto ampio, che può essere un valido contributo al fine di ricostruire i percorsi dei due provvedimenti amministrativi (licenza edilizia e istituzione della tutela), che potranno essere oggetto di successivi approfondimenti. Tuttavia, all'atto pratico tale ricostruzione non è utile per informare la decisione della Commissione. Oggi siamo di fronte ad una evidente perdita del bene oggetto di vincolo, che peraltro non è ripristinabile, per cui si può solo prendere atto della situazione così com'è, ovvero della scomparsa del bene in questione.

A tal proposito **Roberto Gabrielli** specifica che, essendo il bene non più rinvenibile, né ripristinabile, in quanto sostituito da una costruzione residenziale legittima dal punto di vista urbanistico, di fatto non sussistono le condizioni per la tutela del bene così come originariamente declamato.

Francesca Tomba conferma che nell'archivio della Soprintendenza è conservato l'insieme dei documenti amministrativi che cronologicamente hanno accompagnato l'iter della licenza edilizia, e che testimoniano come già all'epoca non esistevano elementi che potessero ricondurre all'identificazione del bene oggetto di vincolo e che, in conseguenza di ciò, lo stesso bene è stato considerato "perso" fin dagli anni '60.

Donatella Bartoli conferma che è evidente che il bene è andato perso e concorda con la proposta di rimozione.

Gloria Minarelli concorda con la proposta di rimozione per la mancanza del bene, tuttavia sottolinea l'importanza di tenere nella giusta considerazione, anche in futuro, il tema più generale della tutela della conformazione geologica delle sponde fluviali e del loro intorno paesaggistico.

Rispetto a ciò **Ilaria Di Cocco** conferma che questo tema di tipo “geologico” potrà essere oggetto di attenzione nell’ambito del lavoro in corso in CTS per la vestizione normativa del vincolo ID 109 – “Zona del fiume Reno” (D.M. del 25 gennaio 1966), nella quale potrà essere data particolare attenzione a questo tratto spondale «alto» del fiume Reno.

Andrea Di Paolo si allinea con le considerazioni espresse sia da Francesca Tomba che dagli altri componenti della Commissione e conviene che, constatata la perdita del bene, non ha senso mantenere in essere il provvedimento di tutela.

Dal punto di vista procedurale **Ilaria Di Cocco** ricorda che trattandosi di una rimozione, in questo caso di una categoria di vincolo ascrivibile alla lettera a) dell’art. 136 del Codice, oltre alle consuete forme di pubblicizzazione, vi è anche la necessità di comunicare e notificare l’avvio e l’esito del procedimento ai proprietari degli immobili interessati, come richiesto agli artt. 139 e 140 del Codice.

In riferimento a ciò, dal punto di vista della tempistica, l’ultimo decreto emergenziale del Governo “Cura Italia” del marzo 2020, ha previsto la sospensione dei termini dei provvedimenti amministrativi fino al 15 aprile 2020.

Vista la tempistica comunque contenuta **Anna Mele** chiede se l’Amministrazione comunale può contribuire al reperimento dei riferimenti anagrafici dei singoli proprietari interessati alla notifica del provvedimento.

A tal proposito **Vittorio Bianchi** conferma che si attiverà al reperimento delle informazioni utili per la comunicazione dell’avvio del procedimento ai soggetti privati interessati.

Preso atto degli approfondimenti istruttori illustrati nella seduta, dopo la discussione, la questa Commissione Regionale per il paesaggio decide all’unanimità:

1. di dare atto che il bene paesaggistico oggetto della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno (emergenza geologica)” risulta ad oggi inesistente, e che con tutta probabilità era già scomparso in epoca precedente all’emanazione dell’atto istitutivo, e che quindi già in quel momento non esisteva la motivazione per emanare la dichiarazione per assenza assoluta del Bene paesaggistico da tutelare;
2. di esprimere, 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, parere favorevole alla rimozione della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno (emergenza geologica)”, di cui al Decreto Ministeriale del 23 marzo 1965, per accertata inesistenza del Bene paesaggistico da tutelare fin dalla istituzione del vincolo paesaggistico;
3. di allegare al presente verbale il Decreto Ministeriale del 23 marzo 1965, atto originale istitutivo della “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio di Reno (emergenza geologica)”;
4. di inviare, ai sensi dell’art. 139, comma 1, del D.Lgs. n. 42 del 2004, alla Amministrazione del Comune di Casalecchio di Reno (BO) la presente proposta di rimozione, 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. ai fini della pubblicizzazione della proposta e della sua avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio del Comune di Casalecchio di Reno, di comunicare la presente proposta alla Città Metropolitana di Bologna perché ne dia notizia sui propri siti informatici e di procedere alla stessa comunicazione e diffusione anche sui siti informatici della Regione, ai sensi dell'art. 139, del D. Lgs n. 42 del 2004;
6. di dare atto che il Bene paesaggistico, vista la sua natura di bene geologico, sarebbe stato ascrivibile alla lett. a) del comma 1 dell'art. 136, del D.Lgs. 42/2004, e che pertanto il procedimento di rimozione dovrà seguire i particolari adempimenti di notifica ai proprietari, possessori o detentori del Bene previsti per questa categoria dall'art. 139, comma 3, del D.L.gs. n. 42 del 2004.



MODULAD 10
P. I 2661

Il Ministro Segretario di Stato

PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

VISTA la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

VISTO il Regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

CONSIDERATO che la Commissione Provinciale di Bologna per la protezione delle bellezze naturali ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge predetta il terreno di proprietà della Compagnia Immobiliare Lugano, sito nel Comune di Casalecchio, segnato in catasto ai numeri di mappa 199 e 200 - Foglio 5, confinante con Via Marconi e i mappali nn. 198 - 204 - 203 - 202 - 205;

RICONOSCIUTO che il terreno predetto ha cospicui caratteri di singolarità geologica per la particolare ubicazione e conformazione del terreno sulla riva del fiume Reno sul quale discende bruscamente con una parete rocciosa;

D E C R E T A :

L'immobile sopra indicato ha notevole interesse pubblico ai sensi della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, e pertanto è sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

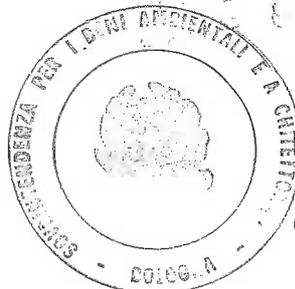
Il presente decreto sarà notificato alla Compagnia Immobiliare Lugano nella persona del suo Amministratore Unico Comm. Giorgio Vacchi residente in Bologna ed ivi domiciliato in Via Clavature n.22 in via amministrativa, a mezzo del Messo Comunale di Bologna.

Esso verrà, a richiesta di questo Ministero, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna ed avrà efficacia in confronto di qualsiasi successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, li 22/11/1940

IL MINISTRO

Per copie conformi
Il Direttore



PER COPIA CONFORME
IL DIRETTORE
(Domenico Barecchia)

PRIM/12

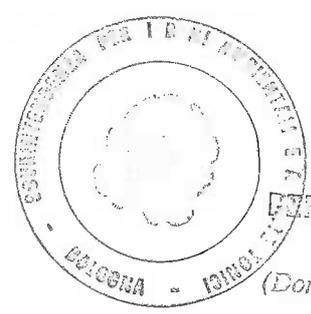
5 giugno 16 aprile 1965

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di avere
appi stesso notificato il presente decreto al signor
Dott. Comm. Giorgio Vacchi Amministratore
Unico. In merito "Compagnie Simeon, Loro
Lugano", consegnandone copie a mano del
Dr. Vacchi Giorgio Amministratore

Il Messo Comunale
Fornio Ruggieri

Il ricevente
firma illeggibile

← Bando del
Comune di Poljona



PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO
(Domenico Azzano Barecchia)

ALLA CONSERVATORIA DELLE IPOTECHE di B O L O G N A

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore

DEL MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE
(Direzione Generale delle Antichità e Belle Arti)

a carico

di (1) C O M P A G N I A I M M O B I L I A R E "IUGANO" nella
persona del suo Amministratore Unico Comm. Giorgio VACCHI
domiciliato in Bologna, via Clavature n.22

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 della Legge 29 giugno
1939, n.1497, e dell'art.11 del Regolamento 3 giugno 1940, n.ro
1357, si domanda la trascrizione della dichiarazione ministeria-
le in data 23 marzo 1965 notificata a mezzo del magro comunale
di Bologna il 16 aprile 1965 che si unisce alla presente, in copia
conforme con la quale si è provveduto a dichiarare il notevole in-
teresse pubblico, ai sensi e per gli effetti dell'art.6 della leg-
ge 29 giugno 1939, n.1497, del seguente immobile (2)

T e r r e n o

sito nel Comune di Casalecchio di Reno segnato in catasto al n.
di mappa (3) 199-200 Foglio 5
confinante (4) con Via Marconi ed i mappali nn.198=204=203=202=
205

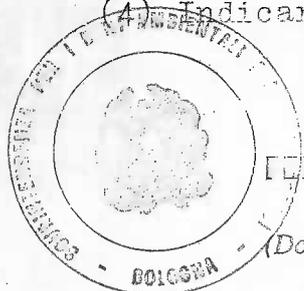
Roma, 27 SET.1965

Per IL MINISTRO

F.to Astorri

Bollo
del
Ministero

- (1) Cognome, Nome e Paternità.
- (2) Natura dell'immobile.
- (3) Numeri catastali e delle mappe censuarie.
- (4) Indicare almeno tre confini dell'immobile.



PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO

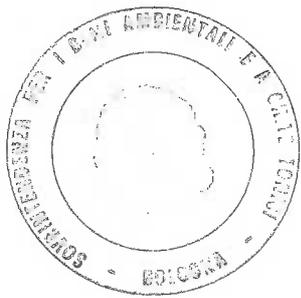
(Domenico Aurelio Barecchia)

VISTO PER COPIA CONFORME

LA SEGRETARIA

(Elsa De Dominicis)

transazioni dei registri
immobiliari di Bologna
del 18/5/67 n. 9681
d'ora e n. 6685 fatto
colore esatto £ esente



PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO
(Domenico Anselmi Barecchia)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Domenico Anselmi Barecchia", written over the typed name.