

considerato in particolare quanto stabilito dal D.Lgs. 42/2004 s.m.i., Parte Terza, Capo I, II, III e V e specificamente gli artt. 131, comma 3, 133, 135, 143, 156;

considerato l'impegno prioritario di adeguamento congiunto, Ministero-Regione, del Piano Territoriale Paesistico Regionale così come previsto dal Codice;

considerato che le previsioni del Piano paesaggistico saranno cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni, delle Città metropolitane e delle Province (D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 145, comma 3) e che sarà cura di tali Enti conformare ed adeguare gli strumenti di pianificazione alle previsioni del piano paesaggistico medesimo (D.Lgs. citato, art. 145, commi 3 e 4);

COMUNICA CHE

la presente nota sostituisce la partecipazione diretta degli Istituti di questo Ministero operanti sul territorio dell'Emilia Romagna alle sedute di Conferenze di Pianificazione ed intende apportare – in luogo di un parere di merito sulle scelte strategiche di piano – un contributo per la costruzione di un Quadro Conoscitivo condiviso. A tal fine, le indicazioni che vengono di seguito fornite attengono ai seguenti principi-base:

- vengono esplicitati gli standard minimi di rilevazione dei dati relativi ai beni culturali e paesaggistici, che dovranno essere recepiti a livello di elaborazione del Quadro Conoscitivo di PSC, e fornite alcune indicazioni relative ai livelli previsionali e normativi con particolare riferimento agli obiettivi di valorizzazione dei beni;
- in luogo della partecipazione diretta alle sedute di Conferenze di Pianificazione, si garantisce la collaborazione scientifica da parte delle Soprintendenze competenti per materia e per territorio nel fornire alle Amministrazioni comunali i dati in proprio possesso relativamente ai beni decretati di interesse e/o catalogati, e nel fornire la necessaria supervisione scientifica in materia di elaborazione della carta delle potenzialità archeologiche dei singoli territori comunali.

In particolare quindi si evidenzia:

Aspetti di potenzialità e/o di evidenza archeologica

Livello conoscitivo

Anche con riferimento alla *ratio* introdotta dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. ed ai conseguenti artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 in materia di archeologia preventiva, che nell'ambito della verifica di fattibilità di lavori pubblici consentono l'intervento della Soprintendenza anche in assenza della dichiarazione di importante interesse nelle aree di rilevanza archeologica, risulta evidente l'opportunità della predisposizione della "Carta delle potenzialità archeologiche" quale elaborato, facente parte integrante dei documenti di PSC, che definisca e delimiti all'interno del territorio unità omogenee dal punto di vista della consistenza dei depositi archeologici.

Tale carta, costruita tramite l'incrocio dei dati archeologici noti con i dati geologici, geomorfologici, topografici ed ambientali del territorio considerato in modo da restituire le più probabili linee ed areali di sviluppo degli insediamenti storici e protostorici, distinguendo anche fra i probabili siti sepolti dai probabili siti in superficie, ha carattere predittivo e presenta le seguenti finalità di orientamento a livello pianificatorio:

- "zonizzazione" previsionale del territorio comunale, da collegarsi a diverse condizioni di giacitura dei depositi e a differenti livelli normativi, come sotto indicato;
- possibile introduzione, fra le linee strategiche di sviluppo del territorio, di ipotesi di valorizzazione di beni archeologici di riconosciuta rilevanza.

La predisposizione della carta, da elaborare sotto la supervisione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, potrà avvalersi degli studi esistenti che andranno opportunamente sistematizzati. E' opportuno che le modalità di redazione dell'archivio informatizzato di base prevedano la possibilità di futuri aggiornamenti, in modo da consentire un miglioramento progressivo della capacità predittive della carta medesima.

Livello normativo

Le normative da applicarsi alle aree omogenee individuate sulla scorta della cartografia sopra sinteticamente descritta hanno lo scopo di permettere di esercitare il più possibile il controllo a livello preventivo, ed evitare di conseguenza i casi di sospensione dei lavori in corso. Tali normative potrebbero infatti prevedersi in maniera differenziata a seconda delle maggiori o minori probabilità di rinvenimenti sulla base delle attuali conoscenze (ad esempio: dalla libertà di intervento, alla necessità di inviare una semplice comunicazione di inizio lavori alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, alla necessità di effettuare sondaggi conoscitivi, sotto la supervisione della medesima Soprintendenza, preliminari all'avvio degli interventi).

Beni immobili di interesse culturale o aventi valore testimoniale

Livello conoscitivo

È opportuno che il Piano comunale si doti di una banca dati aggiornata degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 e/o catalogati per il loro interesse storico architettonico.

Tale banca dati dovrà essere costituita in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, anche richiamando eventuali studi già eseguiti.

L'indicazione dei beni di interesse culturale dovrà essere quanto più possibile particolareggiata ed essere articolata secondo le seguenti tre tipologie di beni:

1 - **beni tutelati con formale decreto di questo Ministero**, sia di proprietà pubblica sia di proprietà privata. Sarà cura della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna fornire, su richiesta di codesto Comune, l'elenco di tali beni;

2 - **beni tutelati ope legis** per effetto del combinato disposto degli art. 10, comma 1 e art. 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i..

A questo proposito risulta fondamentale che codesto Comune attivi una collaborazione con gli Enti – statali, regionali, pubblici territoriali in genere e gli enti ed istituti pubblici – e le persone giuridiche private senza fini di lucro al fine di ottenere gli elenchi dei rispettivi beni di proprietà presenti sul territorio comunale. Si fornisce di seguito un elenco esemplificativo degli Enti: Agenzia del Demanio; Regione; Provincia; AUSL; ACER-Azienda Case Emilia Romagna; INPS; Conferenza Episcopale Emilia Romagna (quest'ultima sia per i beni di proprietà delle parrocchie, sia per quelli dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, sia per quelli degli Enti religiosi vari); IPAB (anche avvalendosi del censimento consultabile sul sito web della Regione Emilia Romagna, con particolare riferimento alle IPAB di interesse locale); ecc..

Il censimento dovrà essere quanto più possibile esaustivo, ma *condotto con particolare attenzione in corrispondenza delle aree soggette a maggiori previsioni di modifiche territoriali.*

Le "dichiarazioni di non interesse" già rilasciate da questa Direzione Regionale quale esito dell'istanza di verifica ex art. 12 citato su immobili ricadenti nell'ambito del territorio comunale, rivestono le seguenti utilità per gli estensori del Piano:

- disporre di un elenco di beni che, pur essendo di proprietà di Ente ed avendo più di 50 anni, sono stati esclusi dalla tutela *ope legis* poiché su di

essi la verifica di interesse ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. è già stata effettuata ed ha dato esito negativo;

- riscontrare se, pur in presenza di una valutazione negativa di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 citato, il provvedimento contiene segnalazioni circa un interesse dell'immobile – o dell'area libera o vegetata di pertinenza – dal punto di vista storico o tipologico o di tecnologia edilizia o di connotazione del tessuto urbano o del contesto paesaggistico, ecc., che è opportuno tutelare a livello di normativa urbanistica (si veda la terza categoria di beni, sotto specificata);
- disporre delle prime indicazioni di potenzialità archeologica che possono sussistere nonostante l'immobile fuori terra sia stato dichiarato di non interesse dal punto di vista monumentale. Copia di tali allegati dovrà pertanto essere messa a disposizione anche degli specialisti in materia di ricerche archeologiche ai quali codesto Comune affiderà l'incarico di studio delle potenzialità archeologiche del territorio comunale, affinché abbiano conoscenza delle disposizioni eventualmente già impartite in materia dalla Direzione Regionale su segnalazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

3 - **beni di interesse testimoniale**, comprensivo dei beni che ad esempio per le loro caratteristiche storiche o tipologiche o di tecnologia edilizia o di connotazione del tessuto urbano o del contesto paesaggistico, e/o delle rispettive aree libere o vegetate di pertinenza, possono costituire elementi di rilevanza testimoniale per la memoria locale e per i quali è opportuno prevedere una tutela a livello di pianificazione urbanistica.

L'elenco può essere redatto anche facendo ricorso a studi già effettuati (schede di catalogo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna, schede di PTCP, materiale di ricerca e documentario posseduto dall'Istituto dei Beni Culturali della Regione Emilia Romagna, ecc.).

Le informazioni relative alle tre categorie di beni sopra richiamate, da riportare negli elaborati di PSC e strutturate in modo da garantire una opportuna flessibilità per eventuali aggiornamenti, dovranno essere complete di:

- corretta denominazione e localizzazione (completa di località/frazione e indirizzo e di numeri di foglio e particella catastale);
- estremi del/dei formali provvedimenti di tutela (comprensivo di data del decreto) o dell'articolo di legge di riferimento per i beni che sono tutelati *ope legis* e indicazioni degli eventuali altri livelli di tutela (compresenza di tutela paesaggistica e/o archeologica);

- estratto di mappa catastale a scala adeguata, atto a restituire l'esatta perimetrazione dei beni;
- almeno una fotografia dello stato attuale;
- trattandosi di materia in continua evoluzione, segnalare la data della campagna di rilevazione.

Livello previsionale, comprensivo degli aspetti di tutela e valorizzazione

Per i beni di interesse culturale di proprietà comunale potranno essere indicati gli obiettivi di valorizzazione.

Livello normativo

La schedatura è funzionale all'articolazione di livelli di tutela e valorizzazione differenziati.

Nella normativa riferita ai beni di cui ai punti 1) e 2) occorrerà fare riferimento all'obbligo di istanza di autorizzazione preventiva agli interventi, di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 21.

La normativa per i beni di cui al punto 3) potrà essere adeguatamente sviluppata nel RUE, in base al tipo di valore da salvaguardare individuato in sede di schedatura (aspetti tipologici, materici, di tecnologia edilizia, di inserimento del volume edilizio in un contesto vegetato, ecc.). Per l'alta incidenza, anche in termini di qualità del paesaggio, altrettanto importante sarà la definizione, sempre a livello di Regolamento Edilizio, del tema del colore dei fabbricati, tenuto conto sia di quanto indicato dall'art. 154 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. per le aree specificamente tutelate sia, in genere, delle caratteristiche dei singoli contesti, nello spirito della Convenzione Europea del Paesaggio. Anche sul tema del colore, qui comprendendo sia gli aspetti tonali sia quelli costitutivi del materiale impiegato (preferibilmente calce o silicati) e delle modalità di stesura, attraverso l'articolazione della normativa andranno evitati quegli effetti dissonanti con il paesaggio, sia urbano sia degli spazi aperti, ed in contrasto con la tradizione identitaria dei luoghi, che vanno sempre più a costituire degrado diffuso sul territorio, e possibilmente andranno programmate e/o incentivate future azioni di ripristino compatibili con i caratteri del contesto.

Aspetti paesaggistici

Livello conoscitivo

L'analisi del territorio dovrà scendere di scala rispetto agli studi del PTCP della Provincia di appartenenza e contestualmente essere approfondita dal punto di vista qualitativo con particolare riferimento al paesaggio, secondo le definizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 s.m.i.,

art. 131, comma 1, e della Convenzione Europea del Paesaggio, ivi compreso il paesaggio urbano.

Dalle macroaree individuate a livello di PTCP provinciale si dovrà pervenire ad unità minime a scala comunale, ciascuna identificata da una chiara individuazione dei valori, delle vulnerabilità/criticità (anche in considerazione del carico antropico già esistente, statisticamente sopra la media) e degli obiettivi individuati per gli ambiti medesimi, tenuto conto di quanto stabilito per la pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., a partire dal quale sia possibile impostare azioni di pianificazione coerenti con le indicazioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio.

Fra gli strumenti conoscitivi cui questa Direzione riconosce un'efficacia multilivello si indica anche la predisposizione di una carta strutturale dei punti di vista, statici e dinamici, di fruizione pubblica del paesaggio, differenziata per la visione in mobilità veloce e per la visione in mobilità lenta.

Livello previsionale, comprensivo degli aspetti di tutela e di valorizzazione

- Richiamando quanto illustrato in premessa relativamente al tema del Piano paesaggistico di livello regionale, ed auspicando che i conseguenti adeguamenti della pianificazione di livello sotto-ordinato siano il più possibile limitati, si segnala l'opportunità che le previsioni di Piano siano il quanto più possibile conformi a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 135, comma 4.
- In tema di percorsi ciclopedonali si coglie l'occasione per segnalare la necessità di una attenta previsione, finalizzata a renderli effettivamente protetti e indipendenti dalla sede carrabile (ad esempio con previsione di sottopassi in corrispondenza degli incroci). La qualità di tali percorsi, oltre che la loro lunghezza, potrà costituire indicatore in sede di analisi VAS/VALSAT.

Livello normativo

A livello di norme di piano da redigersi, si rileva la necessità che in esse venga richiamato quanto segue:

- nei casi di immobili o aree sottoposti a vincolo, sia esso espresso sia esso *ope legis*, sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., secondo quanto stabilito dal D.P.R. 233/2007;
- la documentazione progettuale finalizzata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/2004, così come modificato dall'art. 4-quinquies della L 129/2008, e dell'art. 146, comma 2 del citato D.Lgs. , deve essere comprensiva della "relazione paesaggistica", secondo quanto

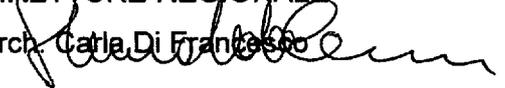
disposto dal D.P.C.M. del 12 dicembre 2005 e dal relativo allegato, illustrativo delle finalità, criteri di redazione e contenuti.

- Inoltre, considerato che – in base al carattere non conformativo dello strumento del PSC così come individuato dalla Legge Regionale 20/2000 ed alla separazione fra i contenuti strutturali e quelli operativi del Piano – il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoiazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che nel PSC stesso venga inserita una norma specifica che preveda il coinvolgimento preventivo della Soprintendenza competente per materia e per territorio in tutti i casi di accordi, intese, concertazioni (ivi comprese quelle di cui alla L. 308/2004, art. 1, commi 21, 22, 23, 24, così come anche nei casi di lavori pubblici eseguiti in modalità di Project Financing) che prevedano nella loro applicazione il coinvolgimento in maniera diretta o indiretta di beni od aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. . Tale buona norma procedimentale, improntata a criteri di trasparenza e derivante dall'esperienza maturata dagli Uffici di questo Ministero in materia, ha l'obiettivo in ultima analisi di non generare aspettative non reali e quindi, di conseguenza, di evitare danni economici agli operatori coinvolti.

Per tutto quanto sopra richiamato la Direzione Regionale invita codesto Comune a mettersi in contatto quanto prima con le Soprintendenze in indirizzo e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco



CS
