

Relazione illustrativa – PROGRAMMA INVESTIMENTI UNESCO EKCNA 2026-2027

Acquisizione di aree di interesse archeologico e lavori per il miglioramento della fruibilità turistica nel Comune di Albinea

1.1 Inquadramento generale e coerenza con il Programma

Il progetto è finalizzato all'acquisizione al patrimonio pubblico di una porzione di terreni, in parte boscati e in parte a prato, per una superficie complessiva di circa 32,5 ettari, ubicati nel territorio del Comune di Albinea.

L'intervento risulta pienamente coerente con gli obiettivi del Programma Investimenti Aree Protette UNESCO EKCNA 2026-2027 della Regione Emilia-Romagna, in quanto volto a:

- rafforzare la tutela e la gestione pubblica di aree di elevato pregio ambientale;
- garantire la conservazione degli habitat e della biodiversità;
- favorire una fruizione sostenibile e regolamentata del territorio.

L'area ricade in larga parte nella *core zone* del sito Patrimonio Mondiale UNESCO "Carsismo e Grotte nelle Evaporiti dell'Appennino settentrionale" all'interno del Paesaggio Naturale e Seminaturale Protetto "Collina Reggiana – Terre di Matilde" ed è inoltre interessata dalla presenza del Sito Rete Natura 2000 IT4030017 ZSC "Ca' del Vento, Ca' del Lupo, Gessi di Borzano".

L'area è anche inserita nel Geosito "Tana della Mussina, Monte Gesso, Monte Lunetta".

L'acquisizione dei terreni, attualmente di proprietà privata, è finalizzata alla costituzione di un nucleo di proprietà pubblica che possa garantire la fruizione regolamentata del Sito UNESCO e che, nel futuro, possa costituire la base per l'istituzione di un'area protetta con un maggior livello di tutela, come ad esempio una Riserva naturale.

L'acquisizione proposta va inoltre a completare le acquisizioni realizzate con l'analogo finanziamento regionale annualità 2024 e con il progetto "ECEN – 2 ACQUISTO AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E LAVORI PER MIGLIORAMENTO DELLA FRUIBILITÀ TURISTICA", nonché quelle in corso da parte del Comune di Albinea riguardanti soprattutto i fabbricati nel nucleo di interesse monumentale del Castello di Borzano.

La chiesa del Castello, recentemente restaurata, sarà ceduta al Comune da parte della Diocesi di Reggio Emilia.

L'accatastamento delle aree avverrà a favore del Comune di Albinea previa definizione di un accordo per l'utilizzo congiunto con l'Ente Parchi.

Il Comune inoltre cofinanzierà l'intervento per euro € 73.750,00 per l'annualità 2026 e € 13.472,22 per l'annualità 2027.

1.2 Descrizione delle aree e dei beni oggetto di acquisizione

All'interno delle aree interessate dall'intervento sono presenti due fabbricati di rilevante valore storico e funzionale, attualmente in corso di acquisizione da parte del Comune di Albinea:

- una casa colonica di inizio Novecento, per la quale si prevede un recupero finalizzato alla realizzazione di un punto informativo, di accoglienza e di ristoro, a servizio dell'area protetta e della rete escursionistica esistente;
- il Castello di Borzano, complesso fortificato di origine medievale, risalente probabilmente all'XI secolo, con impianto attuale riferibile alla ricostruzione del 1461, di elevato valore storico e paesaggistico.

Sulla rupe del Castello è inoltre presente una chiesa dedicata a San Giovanni, oggetto di recenti interventi di consolidamento (anno 2025) finanziati tramite fondi PNRR e risorse comunali. Una convenzione decennale garantisce al Comune di Albinea la piena disponibilità dell'immobile per attività di visita, divulgazione e valorizzazione.

1.2.1 Valore naturalistico, archeologico e culturale

I terreni oggetto di acquisizione rivestono un ruolo strategico per la tutela del patrimonio naturale e archeologico dell'area protetta.

Nella rupe gessosa su cui sorge il Castello di Borzano sono stati condotti nel tempo numerosi scavi archeologici, che hanno documentato:

- presenze umane risalenti al periodo eneolitico, attestate dai ritrovamenti nella Tana della Mussina;
- l'utilizzo della rupe come cava di gesso in epoca romana;
- la presenza di un borgo medievale funzionale al castello;
- una necropoli altomedievale (dal VII secolo), caratterizzata da tombe antropomorfe scavate nel gesso, caso di eccezionale rarità nel Nord Italia.

Tali elementi rafforzano il valore dell'intervento in termini di integrazione tra tutela ambientale e valorizzazione culturale, in coerenza con le finalità regionali.

1.2.2 Accessibilità, gestione e fruizione sostenibile

L'acquisizione delle aree consentirà di includere nella proprietà pubblica anche la strada di accesso al sito e ai fabbricati, rendendo possibile:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture di accesso;
- una gestione unitaria e coordinata dell'area;
- il miglioramento e l'ampliamento della rete escursionistica, in continuità con i percorsi esistenti.

Le aree risultano infatti contigue a quelle già oggetto di un precedente intervento nell'anno 2024 relativo all'acquisizione dei terreni attraversati dal sentiero CAI 614A, che conduce alla Tana della Mussina e all'area archeologica del Castello di Borzano, comprendendo anche la Dolina del Pomo.

2.1 Programmazione degli interventi

Per l'annualità 2027 è prevista la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria sui terreni e sui fabbricati acquisiti, nonché la posa di cartellonistica informativa e divulgativa, conforme agli standard regionali e coerente con il riconoscimento UNESCO.

La progettazione degli interventi sarà sviluppata nel corso del 2026, a seguito del perfezionamento dell'acquisizione al patrimonio pubblico, garantendo un'accurata valutazione degli aspetti ambientali, paesaggistici e di conservazione.

2.2 Finalità e risultati attesi

L'intervento mira a:

- consolidare la tutela pubblica di un'area di rilevanza regionale, nazionale e internazionale;
- migliorare la conservazione degli habitat e del patrimonio storico-archeologico;
- favorire una fruizione sostenibile, sicura e consapevole;
- rispondere all'aumento dell'afflusso turistico attraverso una gestione strutturata e compatibile con i vincoli del Sito Rete Natura 2000 e con gli obiettivi del WH UNESCO.
- costituire un nucleo di proprietà pubbliche quale base per l'istituzione di un'area protetta con un maggiore livello di tutela (es. Riserva naturale).

L'acquisizione rappresenta pertanto un'azione strategica e coerente con le politiche regionali in materia di aree protette, biodiversità e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale.

2.3 Indicatori di risultato e risultati attesi

L'intervento proposto consente di conseguire risultati misurabili e verificabili, coerenti con gli obiettivi del Programma Investimenti Aree Protette della Regione Emilia-Romagna, in particolare in termini di tutela ambientale, gestione pubblica e fruizione sostenibile.

Indicatori di risultato ambientali

- Superficie di aree naturali tutelate
 - Circa 32,5 ettari di terreni acquisiti al patrimonio pubblico, di cui una parte significativa ricadente in ZSC e nella Core zone UNESCO.
- Continuità ecologica e riduzione del rischio di degrado
 - Gestione unitaria di un'area contigua ad altri terreni già acquisiti, con riduzione del rischio di frammentazione, abbandono e utilizzi incompatibili.
- Tutela di habitat e geositi di interesse regionale e internazionale
 - Protezione diretta di affioramenti gessosi, cavità naturali e sistemi carsici oggetto di riconoscimento UNESCO.

2.3.1 Indicatori di risultato gestionali

- Incremento del patrimonio pubblico gestito
 - Acquisizione di terreni e infrastrutture di accesso (strada di collegamento), con conseguente possibilità di programmazione e manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Miglioramento della capacità di presidio e controllo dell'area
 - Presenza stabile dell'ente pubblico su un'area a crescente pressione antropica e turistica.
- Integrazione con la pianificazione dell'area protetta
 - Coerenza con strumenti di gestione ZSC-ZPS e con le politiche regionali per i siti UNESCO.

2.3.2 Indicatori di risultato culturali e storico-archeologici

- Tutela di beni storici e archeologici di rilevanza documentata
 - Protezione e valorizzazione del Castello di Borzano, della rupe gessosa e delle aree di scavo archeologico.
- Conservazione di testimonianze archeologiche uniche
 - Salvaguardia di siti eneolitici, romani e medievali, inclusa la necropoli altomedievale con tombe antropomorfe nel gesso.
- Incremento della fruizione culturale regolamentata
 - Utilizzo pubblico del Castello e della chiesa di San Giovanni grazie a convenzione attiva.

2.3.3 Indicatori di risultato legati alla fruizione sostenibile

- Accessibilità controllata e sicura
 - Acquisizione della strada di accesso al sito e miglioramento delle condizioni di fruizione per visitatori ed escursionisti.
- Sviluppo e manutenzione della rete escursionistica
 - Integrazione con il sentiero CAI 614A e collegamento con le aree della Tana della Musina e della Dolina del Pomo.
- Installazione di cartellonistica informativa e divulgativa
 - Realizzazione di pannelli informativi coerenti con gli standard regionali e UNESCO.

2.3.4 Indicatori temporali e di attuazione

- 2026
 - Completamento acquisizione beni e progettazione degli interventi di manutenzione e valorizzazione.
- 2027
 - Realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria su fabbricati e terreni e installazione della segnaletica.

2.4 Risultato complessivo atteso

L'intervento consente di rafforzare in modo strutturale la tutela pubblica di un'area di elevato pregio ambientale, culturale e paesaggistico, garantendo:

- conservazione a lungo termine degli habitat e dei geositi,
- valorizzazione integrata dei beni storici e archeologici,
- gestione sostenibile dell'aumento dei flussi turistici, in piena coerenza con le strategie regionali per le Aree Protette e i siti UNESCO.

2.5 Tabella degli indicatori di risultato

Indicatore	Valore atteso	Metodo di verifica
Superficie di aree naturali acquisite al patrimonio pubblico	Circa 32,5 ettari di terreni boscati e a prato	Atti notarili di acquisizione; perimetrazione catastale
Superficie ricadente in ZSC-ZPS e core zone UNESCO	Circa il 50% dell'area acquisita	Cartografia ufficiale ZSC-ZPS; perimetrazione sito UNESCO
Continuità ecologica e gestionale	Connessione con aree già acquisite nel 2024	Planimetrie; documentazione progettuale
Tutela di geositi e sistemi carsici	100% dei geositi presenti sottoposti a gestione pubblica	Relazioni tecniche; documentazione UNESCO
Conservazione del patrimonio archeologico	Salvaguardia integrale delle aree di scavo e della rupe gessosa	Relazioni archeologiche; pareri esperti competenti
Miglioramento dell'accessibilità al sito	1 strada di accesso acquisita e manutenibile	Atti catastali; programmazione manutentiva
Sviluppo e manutenzione rete escursionistica	Integrazione con sentiero CAI 614A e percorsi connessi	Cartografia sentieristica; accordi CAI
Fruizione culturale regolamentata	Apertura programmata del Castello e aree connesse	Calendari di visita; convenzioni attive
Installazione cartellonistica informativa	Realizzazione di pannelli informativi e segnaletica	Documentazione di progetto; sopralluoghi
Capacità di presidio pubblico dell'area	Gestione diretta comunale dell'intera area acquisita	Atti amministrativi; piani di gestione
Programmazione interventi di manutenzione	Progettazione nel 2026	Atti di incarico; progetti approvati
Realizzazione interventi di manutenzione	Esecuzione interventi nel 2027	Certificati di regolare esecuzione
Coerenza con pianificazione regionale	Allineamento con politiche Aree Protette e UNESCO	Atti di programmazione; pareri regionali

3. Nota per l'istruttoria

Gli indicatori sopra riportati consentono una **valutazione oggettiva** del progetto, basata su:

- dati quantitativi (superficie, numero beni, tempistiche),
- elementi documentali verificabili,
- coerenza con gli strumenti di pianificazione regionale e comunitaria.

4. Scheda progetto sintetica

Titolo progetto:

Acquisizione e valorizzazione di terreni e fabbricati di interesse naturalistico, storico e culturale – Comune di Albinea

Ente proponente:

Ente di Gestione per i Parchi e la biodiversità Emilia Centrale

Cofinanziato da:

Comune di Albinea

Area di intervento:

Terreni boscati e a prato, Castello di Borzano, Casa Colonica e aree archeologiche, core zone UNESCO “Carsismo e Grotte nelle Evaporiti dell’Appennino settentrionale”, vincolo ZSC–ZPS “Ca’ del Vento, Ca’ del Lupo, Gessi di Borzano”

Obiettivi principali

1. Acquisizione al patrimonio pubblico di terreni di valore naturalistico, storico e archeologico.
2. Tutela e gestione sostenibile di aree ricadenti in ZSC–ZPS e *core zone* UNESCO.
3. Valorizzazione dei fabbricati storici per fruizione pubblica e servizi informativi/ristoro.
4. Presidio e manutenzione della rete escursionistica e delle infrastrutture di accesso.
5. Salvaguardia di geositi, cavità naturali e ritrovamenti archeologici unici.

Interventi previsti

- Acquisizione notarile di terreni (2026).
- Manutenzione straordinaria fabbricati e terreni (2027).
- Installazione cartellonistica informativa e segnaletica escursionistica.
- Integrazione con rete sentieristica esistente (CAI 614A, Dolina del Pomo, Tana della Musina).
- Valorizzazione della Casa Colonica come punto informativo e ristoro.

Risultati attesi

- 32,5 ettari di aree naturali tutelati e gestiti dal Comune.
- Accesso pubblico sicuro e controllato a fabbricati, siti archeologici e sentieri.
- Maggior presidio e gestione sostenibile dell’area UNESCO e ZSC–ZPS.
- Fruizione culturale e didattica dei beni storici e archeologici.
- Installazione di cartellonistica e pannelli divulgativi.

Indicatori chiave

- Superficie acquisita: 32,5 ha
- Percentuale area UNESCO/ZSC–ZPS tutelata: 50%
- Sentieri integrati: CAI 614A + percorsi connessi
- Interventi realizzati: manutenzione fabbricati/terreni + segnaletica
- Fruizione culturale: apertura Castello e Casa Colonica

Tempistiche

- **2026:** acquisizione terreni, progettazione interventi
- **2027:** esecuzione manutenzione, installazione cartellonistica e segnaletica

Benefici

- Tutela e valorizzazione di beni naturali, storici e archeologici.
- Maggiore sicurezza e accessibilità per visitatori ed escursionisti.
- Sviluppo sostenibile del turismo e promozione del territorio UNESCO.
- Presidio pubblico stabile e coerente con vincoli ambientali e culturali.

Il Responsabile del progetto
Geom. Gabriele Mordini

*Originale firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme ad esso collegate*