



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane

SETTORE IV - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDINAMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI

REGISTRO GENERALE N. 3 del 04/01/2023

Determina del Responsabile N. 1 del 04/01/2023

PROPOSTA N. 3 del 02/01/2023

OGGETTO: Comune di Montepandone.

Variante al Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico.

Delibera di GC di adozione n. 123/2022.

Osservazioni (art. 24 L n. 47/85 e art. 30 LR n. 34/92).

class. 45SUACOM019

VISTO l'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 343 del 29.07.2005;

VISTA la nota del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 31644 del 23.09.2005;

VISTA la delibera di G.P. n. 477 del 17.10.2005;

VISTA la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale del 5.8.92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 15 e 30;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Montepandone adeguato al PPAR approvato con delibera di CP n. 24 del 04.03.2002; con decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 16.10.2017 è stata approvata una variante generale al vigente PRG;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 123 del 20.10.2022 con la quale il Comune di Montepandone ha riadottato, con modifiche, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Particolareggiato di Recupero del Centro Storico approvato con delibera di CC n. 27 del 13.06.2000, nel seguito diffusamente descritto;

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Montepandone ed elencati nel parere istruttorio appresso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore Pianificazione Territoriale in data 30.12.2022 di seguito integralmente trascritto:

“”“””Il Comune di Montepandone è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con delibera di CP n. 24 del 04.03.2002; con decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 16.10.2017 è stata approvata una variante generale al vigente PRG.

Con riferimento alla zona omogenea “A” con delibera di CC n. 27 del 13.06.2000 è stato approvato il Piano Particolareggiato del Centro Storico ad oggi scaduto per la decorrenza decennale del termine di validità.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 20.10.2022, ha riadottato, con modifiche, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii., il Particolareggiato di Recupero del Centro Storico, nel seguito diffusamente descritto.

Gli atti tecnico amministrativi trasmessi dal Comune tramite posta elettronica certificata (pec) in allegato alla nota prot. n. 27652 del 02.11.2022, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 03.11.2022 con prot. n. 23139, sono i seguenti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 20.10.2022 di adozione;
- Avviso di deposito all'Albo Pretorio in data 03.11.2022;
- Copia della Determina del Dirigente del Settore IV Pianificazione Territoriale n. 1128 del 15.06.2022 di esclusione dalle procedure di VAS;
- Tav. 01V Trasferimento cartografico del PRG;
- Tav. 02V PRG toponomastica – destinazioni d'uso – edifici pubblici e di interesse storico;
- Tav. 03V Catasto;
- Tav. 04V Stato di conservazione dei fabbricati;
- Tav. 05V Sistema delle coperture;
- Tav. 06V Sistema delle pavimentazioni;
- Tav. 07V Impianto di distribuzione gas-metano;
- Tav. 08V Rete telefonica;
- Tav. 09V Impianto di illuminazione pubblica;
- Tav. 010V Impianto idrico;
- Tav. 011V Rete fognaria;
- Tav. 012V Planimetria con indicazione delle categorie del patrimonio edilizio
- Tav. 013V Mura di cinta;
- Tav. 014V Modalità di intervento sugli edifici ed impianti pubblici;
- Tav. 015V Arredo urbano e pavimentazioni
- Tav. A1.1V Relazione illustrativa di variante;
- Tav. A2V Prontuario del Recupero;
- Tav. A3V Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. A4V Schede di Progetto.

PARERI DEGLI ENTI

Come riportato nella delibera di GC n. 123 del 20.10.2022 di adozione è stato acquisito il parere favorevole dell'Asur Marche Area Vasta n. 5 prot. n. 82388 del 04.10.2022; nella stessa delibera viene evidenziato che sono stati richiesti i pareri della Regione Marche – PF Tutela del Territorio (Genio Civile) di Ascoli Piceno e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata e che gli stessi, con le eventuali prescrizioni, saranno riportati nella deliberazione di approvazione definitiva del Particolareggiato di Recupero del Centro Storico.

DESCRIZIONE

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. 112 del 15.06.2022, il Piano di cui in oggetto è stato escluso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006, dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

La presente Variante riguarda una modifica normativa al Piano Particolareggiato di Recupero del patrimonio edilizio esistente del Centro Storico di Monteprandone (PRCS) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 13.06.2000; l'Amministrazione Comunale, dato il notevole tempo trascorso dalla sua approvazione, ha ritenuto di procedere ad un aggiornamento dello stesso attraverso una rivisitazione della normativa tecnica per tener conto delle innovazioni tecnologiche sopravvenute ed al fine di adattare al contesto storico di riferimento la possibilità di inserimento di elementi riferiti alla street art e alla realizzazione di murali (come anche indicato nel PNRR per la rivitalizzazione dei borghi storici). Allo scopo la presente variante procede, come poi nel seguito meglio specificato, all'aggiornamento cartografico della Tavola n. 12 "Planimetria con indicazione delle categorie del patrimonio edilizio", delle "Norme Tecniche di Attuazione" (Tavola A3), del "Prontuario del Recupero" (Tavola A2) e delle "Schede di Progetto" (Tavola A4).

364/1909 dal 07/03/1919 e pertanto compresa tra gli edifici ed elementi architettonici "sotto tutela" di cui all'art. 3 delle N.T.A. (già identificata dal n° 03 nella Tav. 12 V "Planimetria con indicazione delle categorie del patrimonio edilizio");

- Viene individuato un ulteriore fabbricato pericolante/diroccato nell'edificio di via Corso 63, così come viene individuata una ulteriore porzione adiacente al fabbricato pericolante già individuato in via Corso 1 – 3 a comprendere gli adiacenti edifici su via Pizzarullo 7, 9 e 11. Detti edifici sono tutti sottoposti alle disposizioni dell'Art. 6 delle N.T.A.

aggiornamento delle "Norme Tecniche di Attuazione" (Tavola A3)

Titolo I Disposizioni generali

Art. 1 Applicazione del Piano di recupero

Si procede all'esclusione di ogni riferimento al PRG adottato con Decreto del Commissario ad acta del 12-11-1998 e del 21-5-1999, viene riformulata la descrizione del tessuto storico in riferimento al P.R.G. vigente, così come il rimando allo stesso P.R.G. ed al vigente Regolamento edilizio per quanto non previsto dalle norme stesse.

Art. 2 Gli elaborati di Piano

Viene aggiornato l'elenco degli elaborati con quelli prodotti a corredo della presente variante: TAV.12 V "Planimetria con indicazione delle categorie del patrimonio edilizio", A1.1 V "Relazione illustrativa Variante", A2 V "Prontuario del recupero", A3 V "Norme Tecniche di Attuazione", A4 V "Schede di progetto".

Titolo II Categorie e modalità di intervento

Art. 3 Edifici ed elementi architettonici "sotto tutela"

Viene riformulato nelle definizioni ed aggiornato nell'elenco degli edifici ad esso assoggettati.

Art. 4 Edifici di interesse storico-culturale

Viene aggiornato nell'elenco degli edifici ad esso assoggettati

Art. 6 Edifici pericolanti o diroccati – espropri

Viene riformulato nel dispositivo al fine di rendere più efficace l'azione dell'amministrazione comunale in caso di inerzia del privato.

Art. 7 Edifici del tessuto residenziale minore esterni alla cinta muraria

Viene riformulato individuando la perimetrazione di un "ambito di prossimità" all'interno del quale impiegare materiali delle finiture esterne, il più possibile simili a quelli propri del Centro Storico, assoggettando gli stessi alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Art. 9 Aree Verdi

Vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n° 32 del 04-08-2010 e le attribuzioni ad essa conferite sono assunte dalla Giunta Comunale. Vengono compresi tra gli interventi non consentiti gli "Interventi Edilizi Minori" di cui al Regolamento Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 30/12/2010.

Art. 10 Spazi pubblici: strade, piazze e spazi liberi

Vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n°. 32 del 04-08-2010 e le attribuzioni ad essa conferite sono assunte dalla Giunta Comunale.

Titolo III Prescrizioni

Art. 11 Superamento delle barriere architettoniche

Viene per intero riformulato con riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" - Capo III "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico".

Art. 12 Elementi in contrasto con il Centro Storico.

Vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n° 32 del 04-08-2010 e riformulata la disposizione per gli elaborati integrativi richiesti.

Art. 13 Coperture

Vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n° 32 del 04-08-2010 e le attribuzioni ad essa conferite sono assunte dalla Giunta Comunale ed escluse le procedure semplificate previste nel previgente PR.

Art. 16 Insegne e targhe.

Non viene confermato lo studio da redigersi da parte dell'Amm.ne Comunale entro tre anni dall'approvazione definitiva del PR con lo scopo di normalizzare le tipologie, i materiali ed il contenuto delle insegne. Vengono altresì confermate le indicazioni in merito a tipologie, materiali ammessi e quant'altro, così come vengono confermate le tipologie non consentite. Vengono infine esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n° 32 del 04-08 2010.

Art. 19 Deroga alle norme igienico sanitarie.

Viene per intero riformulato con riferimento all'art. 10 della L. 120/2020 con riferimento agli immobili ubicati nelle zone omogenee A realizzati prima dell'entrata in vigore del Decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975 ed all'art. 51 del D.L. 77/2021 con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio.

Titolo IV Attuazione del Piano - Tipi di intervento

Art. 20 Interventi sull'edilizia esistente

Le definizioni degli interventi sull'edilizia esistente vengono condotte alle vigenti definizioni di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia" e ss. mm. ii. che come disposto al comma 2 del predetto art. 3 "prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi", pertanto:

- MO - Manutenzione ordinaria: viene aggiornato il riferimento al c. 1, lett. a), Art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
- MS - Manutenzione straordinaria: viene aggiornato il riferimento al c. 1, lett. b), Art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. ed aggiornato l'articolato normativo per quanto riguarda le modifiche delle destinazioni d'uso ed i mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico:
- RE - Restauro viene aggiornato il riferimento al c. 1, lett. c), Art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii ed aggiunta la dizione Risanamento conservativo, così come previsto nella norma nazionale;
- Il capoverso relativo a RC - Risanamento conservativo non viene confermato in quanto detto intervento edilizio è compreso tra quelli di cui al c. 1, lett. c), Art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii di cui si è detto sopra;

- I capoversi relativi a RV - Ristrutturazione edilizia con vincoli, RSA - Ristrutturazione edilizia senza vincoli con ampliamento, SE - Sostituzione edilizia non vengono confermati in quanto non conformi alle disposizioni di cui al c. 1, lett. d), Art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii. alle quali viene inoltre condotto l'intervento RS - Ristrutturazione edilizia, non confermando la dizione senza vincoli ed integrando il disposto normativo con le norme nazionali inerenti la demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti.

Art. 21 Interventi sulla sistemazione del suolo e sulla vegetazione

a) Salvaguardia della vegetazione esistente:

- Vengono aggiornati ai testi vigenti i riferimenti alle sovraordinate normative regionali (L.R. 6/2005 "Legge forestale regionale") e non confermati i riferimenti alle parti del territorio denominate come "parchi e giardini di interesse storico ambientale", previste nel vigente P.R.G. e normate dall'art. 50 delle N.T.A. dello stesso ma non presenti nel Centro Storico di Monteprandone.

b) Verde pubblico e verde di rispetto:

- Vengono confermati gli obblighi in merito alle essenze da impiantare tra quelle elencate nella tabella 1 allegata alle NTA del PR ed aggiunto l'obbligo che tali essenze devono essere comprese nelle specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005, come previsto nello strumento urbanistico generale vigente.

c) Parcheggi e nuova viabilità:

- Vengono confermati gli obblighi in merito alle essenze da impiantare tra quelle elencate nella tabella 1 allegata alle NTA del PR ed aggiunto l'obbligo che tali essenze devono essere comprese nelle specie elencate dall'art. 20 della L.R. 6/2005, come previsto nello strumento urbanistico generale vigente.
- Non vengono confermati i riferimenti alle parti del territorio denominate come "parchi e giardini di interesse storico ambientale" ed agli adempimenti ulteriori qualora gli alberi d'alto fusto da mettere a dimora siano in numero superiore a 10.

d) Cambiamento della destinazione d'uso:

- Non vengono confermati i riferimenti alle parti consolidate" che alle parti "in evoluzione".

Art. 22 – Ristrutturazione Urbanistica – RU

- Viene aggiornato il riferimento al c. 1, lett. f), Art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

Art. 23 - Documentazione a corredo delle richieste di intervento.

- Non vengono confermati gli ulteriori documenti da allegare alle istanze rimandando al vigente REC Comunale ed ad altre disposizione delle N.T.A. del P.R.C.S. (V. Art. 12).

Titolo V Destinazioni d'uso – Definizioni

Art. 24 Destinazioni d'uso.

D6. Mobilità

Vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n°. 32 del 04-08-2010 e le attribuzioni ad essa conferite sono assunte dalla Giunta Comunale qualora si presentino destinazioni d'uso non espressamente comprese nell' elenco esposto nelle N.T.A. del P.R.C.S..

Titolo VI Procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni

- Vengono esplicitati i riferimenti normativi agli artt. 6 bis, 20, 22, 23 e 23 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed agli artt. 5, 7, della Legge Regionale 20 aprile 2015, n. 17 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia" e ss.mm.ii.
- In conseguenza non vengono confermati gli Artt. 25 Procedure semplificate per interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA (MO), Art. 26 Procedure semplificate per interventi di MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS), Art. 27 Procedure semplificate interventi di

RESTAURO (RE - RC), Art. 28 Procedure semplificate per interventi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE1 - RE2 - RSA - SE - RU).

Titolo VII Norme particolari

Art. 30 Opere non previste nella presente normativa.

- Vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n°. 32 del 04-08-2010 e le attribuzioni ad essa conferite sono assunte dalla Giunta Comunale.

Art. 31 Integrazioni e modifiche alla presente normativa.

- Vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n°. 32 del 04-08-2010 e le attribuzioni ad essa conferite sono assunte dalla Giunta Comunale ed esplicitate le procedure di cui al c. 8 dell'art. 11 della Legge Regionale 23/11/2011 n° 22 e ss.mm.ii.

aggiornamento del "Prontuario del Recupero" (Tavola A2)

2. Riferimenti legislativi e normativi

- Vengono aggiornati i riferimenti alle normative sovraordinate.

3. Tecniche costruttive

- Al capoverso Tinteggiatura esterna – TE viene aggiunta tra i sistemi di intervento possibili di recupero edilizio la possibilità di eseguire MU - MURALES/DIPINTI MURALI intendendo con tale definizione rappresentazioni pittoriche di grandi dimensioni con valore estetico e sociale, eseguite anche collettivamente su facciate di edifici e/o muri esterni già intonacati esposti alla pubblica vista. L'esecuzione di tali rappresentazioni è subordinata all'approvazione da parte della Giunta Comunale previa presentazione del bozzetto e della localizzazione dell'opera che si intende eseguire. Non è consentita la realizzazione di MURALES su murature a faccia vista o similari.
- Al capoverso Pavimentazioni interne – PAV e agli Esempi pratici di modalità di intervento - Pavimentazioni interne vengono esclusi i riferimenti alla Commissione edilizia abolita con D.C.C. n°. 32 del 04-08-2010.
- Agli Esempi pratici di modalità di intervento – Tavolozza dei colori tradizionale viene cassato il refuso relativo al Comune di Sassuolo.

aggiornamento delle "Schede di Progetto" (Tavola A4)

Art. 4 Edifici di interesse storico-culturale

- Interventi ammessi art. 20 Norme Tecniche del Piano di Recupero

Le definizioni degli interventi sull'edilizia esistente vengono condotte alle vigenti definizioni di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia" e ss.mm.ii;

Art. 5 Edifici del tessuto minore interni alla cinta muraria

- Interventi ammessi art. 20 Norme Tecniche del Piano di Recupero

Le definizioni degli interventi sull'edilizia esistente vengono condotte alle vigenti definizioni di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia" e ss.mm.ii;

- Modalità d'intervento (Prontuario del Recupero)

Al capoverso Tinteggiatura esterna – TE viene aggiunta la categoria MU Murales / Dipinti murali come definiti nell'art.3 del "Prontuario del Recupero (TAV. A2 V)

Art. 6 Edifici pericolanti o diroccati;

- Interventi ammessi art. 20 Norme Tecniche del Piano di Recupero

Le definizioni degli interventi sull'edilizia esistente vengono condotte alle vigenti definizioni di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia" e ss.mm.ii.
"*****"

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che non vi siano osservazioni da formulare ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito al Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico adottato con Delibera di GC n. 123 del 20.10.2022. "*****"

CONSIDERATO pertanto che non vi siano osservazioni da formulare in merito al Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico adottato con Delibera di GC n. 123 del 20.10.2022;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 ed in attuazione delle finalità di cui all'art. 65 del vigente Statuto della Provincia di Ascoli Piceno;

D E T E R M I N A

di non formulare osservazioni, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e ss.mm.ii., in merito al Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico adottato con Delibera di GC n. 123 del 20.10.2022.

Di comunicare il presente provvedimento al Comune di Monteprandone, all'Assessore competente ed al Segretario Generale.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Settore IV Pianificazione Territoriale

Il Dirigente del Settore

(Ing. Antonino Colapinto)

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente di Settore dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Ascoli Piceno, li 04/01/2023

IL DIRIGENTE
COLAPINTO ANTONINO