CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

ORIGINALE DI Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 114
Data 24/10/2026

Classifica

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO - Aggiornamento del Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con D.C.P. N. 10/2003. APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 15 DELLA L.R. N. 19/2023 e s.m.i.**

L'anno Duemilaventisei, il giorno Ventiquattro del mese di Ottobre alle ore 07:30 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in PRIMA convocazione ed in seduta PUBBLICA

Posizione	Nominativo	Presente
1	ALFONSI ANTONIO SANTE	Si
2	BAGALINI NICOLO'	No
3	BOTTIGLIERI AURORA	No
4	BOVARA ROBERTO	Si
5	CAMAIONI LAURA	Si
6	CANDUCCI PAOLO	Si
7	CAPRIOTTI ANTONIO	Si
8	CARBONI EMANUELA	Si
9	D'ANDREA MARIA ELISA	No
10	DI BIASE MARTINO DANILO	Si
11	FALCO ROSARIA	Si
12	FIORAVANTI DANIELA	Si
13	FORMENTINI GIUSEPPE	Si
14	LEONE FABRIZIO	Si
15	MARCHEGIANI ANNALISA	Si
16	MARINANGELI LORENZO	Si
17	MARZONETTI PASQUALINO	Si
18	MOZZONI NICOLA	Si
19	PELLEI DOMENICO	Si
20	PIUNTI PASQUALINO	Si
21	SORGE MARGHERITA	No
22	TROLI PIERFRANCESCO	Si
23	URBINATI FABIO	Si
24	VESPERINI ROBERTO	Si
25	ZAPPASODI IACOPO	No

Risultano presenti n. 20 e assenti n. 5

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Comunale PIUNTI PASQUALINO.
Partecipa alla seduta il Segretario Generale D'EGIDIO RAFFAELLA.
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO - Aggiornamento del Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con D.C.P. N. 10/2003. APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 15 DELLA L.R. N. 19/2023 e s.m.i.

Vista la proposta di deliberazione dell'Assessore all'Urbanistica qui di seguito integralmente riportata:

Premesso che:

Il comune di San Benedetto del Tronto è dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.1990. Tale approvazione, condizionata dal mancato adeguamento formale agli indirizzi e prescrizioni del P.P.A.R., ha, nella sostanza, limitato le necessarie integrazioni del sistema delle tutele a salvaguardia non solo dei valori paesistico-ambientali esistenti sul territorio comunale, ma anche quelli del patrimonio edilizio inteso come complesso degli edifici che hanno dato un'impronta a quelle che sono state le varie fasi dello sviluppo urbano e non urbano del territorio comunale, come indicato dagli artt. 15 e 40 delle N.T.A. del P.P.A.R..

Già nel Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano, D.C.P. n. 10 del 04/02/2003, sono stati individuati i "principali" edifici da salvaguardare ed i modi d'intervento sul patrimonio edilizio urbano, finalizzati alla tutela del patrimonio stesso e del contesto urbanistico che lo contiene.

Tale strumento, approvato in variante al P.R.G., ha avuto origine da una indagine accurata sulla situazione reale che, tuttavia, non si è limitata ad una semplice elencazione dei vari edifici urbani da salvaguardare, ma ha colto il significato dell'inserimento delle varie tipologie degli stessi in un tessuto urbano in continua evoluzione dal punto di vista edilizio, come segno riconoscitivo delle varie fasi dello sviluppo della città.

Gli anni successivi all'approvazione del citato strumento attuativo, hanno evidenziato la necessità di rafforzare tale strumento di tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio, in quanto le vigenti norme, soprattutto dei Piani di Recupero "A2 Centro" e "A3 Porto d'Ascoli", permettono interventi che spesso snaturano la connotazione architettonica di alcuni edifici che testimoniano i tipi edilizi nelle varie epoche storiche di realizzazione, contribuendo di conseguenza a modificare il tessuto morfologico dell'insediamento non permettendo più una lettura diacronica dell'evoluzione della città.

Le considerazioni innanzi riportate sono confermate da una costante corrispondenza con la competente Soprintendenza, la quale ha manifestato la necessità che l'Amministrazione Comunale predisponesse uno strumento di tutela capace di raggiungere gli obiettivi sopra evidenziati. Al riguardo nel corso degli ultimi anni è stato avviato un confronto costante con i competenti tecnici della Soprintendenza con cui sono stati condivisi i criteri e il metodo di redazione di tale strumento attuativo.

L'obiettivo prefissato è, quindi, quello di individuare in modo puntuale, a completamento di quanto

già fatto con il Piano Attuativo approvato nel 2003, una serie di edifici posti principalmente all'interno dei tessuti edilizi dei centri storici così come individuati dal P.R.G., ma anche nelle altre parti della città, a cui verranno applicate le stesse tutele previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano vigente, secondo tre tipologie di intervento, ai sensi degli artt.15 e 40 delle N.T.A. del P.P.A.R..

Al fine di dare attuazione a quanto innanzi rappresentato l'Amministrazione Comunale, con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 223 del 11/11/2022, ha demandato al competente Servizio Pianificazione Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti propedeutici all'adozione della delibera di approvazione della Variante al Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano vigente, completa della redazione dei relativi elaborati di seguito elencati:

Elab. 01 Relazione

Elab. 02 Norme Tecniche di Attuazione

Elab. 03 Rappresentazioni antiche di S. Benedetto e Porto d'Ascoli

Elab. 04 Planimetria catasto "napoleonico" (1813) - planimetrie 1888 (paese alto) - planimetria 1921

Elab. 05 Raccolta dei disegni di edifici dal 1925 al 1946 (archivio Settore Assetto del Territorio) con appendice di progetti tratti dal manuale Hoepli del 1915

Elab. 06 Processo di formazione della città

Elab. 07 Fasi storiche dell'accrescimento dell'edificato

Elab. 08 Edifici e manufatti d'interesse storico architettonico

Elab. 09a Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto – Zona Nord

Elab. 09b Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto – Zona Sud

Elab. 10a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Nord

Elab. 10b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Sud

Elab. 11a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Nord

Elab. 11b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Sud

Elab. 11c Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona centro Città

Elab. 12 Schede degli edifici e manufatti antichi, dei palazzi e delle ville con parco 1700/1800

Elab. 13 Schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 14 Abaco comparato dei caratteri tipologici e decorativi.

Preso atto che:

La procedura di approvazione della presente variante è quella prevista dalla norma transitoria di cui all'art. 33 comma 15 della L.R. 19/23e s.m.i. e dall'Art. 15 della medesima L.R., e che a tal proposito è stata redatta dal personale del Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Area Gestione del Territorio del Comune di San Benedetto del Tronto:

- Proposta tecnica preliminare, in sostituzione del documento programmatico di cui all'articolo 15, della L.R. n. 19/2023 e s.m.i., che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione della modifica da approvare composta dagli elaborati sopra elencati; da approvarsi

per la convocazione della prima conferenza di CeVI e della prosecuzione del procedimento per l'adozione e l'approvazione della variante in argomento, ai sensi del medesimo articolo 15.

- E' stata già svolta la procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)** attivata con le seguenti modalità:

come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), con prot. n. 98650 del 21/12/2023 il Comune di San Benedetto del Tronto, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno, quale Autorità Competente, la richiesta di avvio dello screening di VAS semplificato ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e delle linee guida regionali in materia di VAS, approvate con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 (paragrafo A – A.3 punto 5) per la variante al Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10/2003 in variante parziale al PRG .

Con nota acquisita al nostro protocollo al n. 28457 del 12/04/2024, l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso le Determinazione del Dirigente del Settore IV – Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 390del 12/02/2024 con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della variante al Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano, approvato con Delibera di Consiglio provinciale n. 10/2003, in variante parziale al PRG del Comune di San Benedetto del Tronto, con le seguenti prescrizioni:

1. *la variante dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
2. *qualora in sede di approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità della proposta di variante modificata rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente) evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.*

Si rimandano eventuali rilievi o osservazioni al successivo procedimento di carattere urbanistico di cui alla L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.

Di seguito vengono riportati i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale di cui al citato punto 1:

L'AST Marche di Ascoli Piceno - Dipartimento di Prevenzione, con nota prot.n. 21364 del 05.03.2024, ha ritenuto, esclusivamente per gli aspetti igienico sanitario di competenza, che la pratica in oggetto possa essere esclusa dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La CIIP S.p.A., con nota prot.n. 2024004074 del 15.03.2024, verificato che la Variante al Piano Attuativo non ha un impatto significativo sull'ambiente in quanto il bilancio idrico e fognario rispetto al piano vigente rimane inalterato, ha comunicato che:

- *la Variante al Piano attuativo in oggetto, non necessita della realizzazione di nuove reti idriche e fognarie e pertanto possono essere eseguite, se necessario, delle normali*

diramazioni da collegare agli impianti idrici e fognari acque nere esistenti, adeguate alle normative vigenti, con l'ubicazione a confine di proprietà sia dell'apparecchio di misura (contatore impianto idrico), sia del pozzetto di consegna (impianto fognatura acque nere);

- *relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condottata presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 – Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR n. 145 del 26.01.2010 (pubblicato sul Supplemento n. 1 al B.U.R. Marche n. 20 del 26.02.2010) in vigore dal 27.02.2010 e s.m.i.;*
- *infine nel caso in cui i lavori andranno ad interessare condotte idriche e fognarie esistenti, il richiedente dovrà, a propria cura e spese, spostare e/o adeguare le infrastrutture interessate, concordando preventivamente i lavori con questa Azienda."*

L'ATO 5 Marche, con nota prot. n. 182 del 23.01.2024, richiamato il parere della CIIP S.p.a., acquisito al protocollo n.105 del 11.01.204, ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano Attuativo di che trattasi, condizionatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *rispetto delle prescrizioni del gestore CIIP S.p.a.;*
- *relativamente alla fornitura idrica, la zona in argomento è servita da impianti acquedottistici di distribuzione. La ditta dovrà provvedere a chiedere specifica autorizzazione al Gestore per la realizzazione delle opere di allaccio alla rete di distribuzione;*
- *relativamente allo scarico delle acque reflue domestiche, la zona è provvista di rete fognaria pubblica. La ditta dovrà comunque acquisire le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'allaccio alla rete fognaria pubblica;*
- *relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condottata presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR n. 145 del 26.01.2010 (pubblicato sul Supplemento n. 1 al B.U.R. Marche n. 20 del 26.02.2010) in vigore dal 27.02.2010 e s.m.i..*

Il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno, con nota prot. n. 5962 del 20.03.2024 ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS della variante al Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 10/2003, in variante parziale al PRG.

La Regione Marche P.F. Tutela del Territorio ex Genio Civile e la Soprintendenza Archeologica,

Belle Arti e Paesaggio per le Marche non hanno espresso alcun parere merito.

Nell'ambito della procedura di approvazione del sopra citato piano, a seguito dello svolgimento della II Commissione Consiliare in data 26/11/2024, è emersa la necessità di integrare il censimento degli edifici da salvaguardare, mediante l'individuazione di altri fabbricati. Si ritiene tuttavia, che tale integrazione non modifica l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), comunicata con Determinazione del Dirigente del Settore IV – Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 390 del 12/02/2024 della Provincia di Ascoli Piceno.

- Che per la procedura di cui trattasi è già stato acquisito il parere del **Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – *Settore Genio Civile Marche Sud***, con le seguenti modalità:

Con nota prot. n. 58626del 30/07/2024 è stato richiesto al Dipartimento di cui trattasi il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001. Con nota acquisita al nostro prot. n. 67860 del 06/09/2024 lo stesso ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, per la "VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO APPROVATO CON DCP n°10/2003, in variante parziale al PRG con le seguenti prescrizioni:

- *acquisizione in sede di progettazione di ogni eventuale singolo intervento da realizzare degli studi di carattere geologico e geotecnico eventualmente necessari, oltreché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno, in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare alle NTC 2018;*

Verifica di compatibilità idraulica, di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014.

La verifica di compatibilità idraulica allegata alla "VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO APPROVATO CON DCP n°10/2003, in variante parziale al PRG" è stata effettuata da parte dell'Ing. Massimo Livio Maravalle in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;

Considerato quanto relazionato dell'Ing. Massimo Livio Maravalle, cioè:

- *La Verifica preliminare, condotta attraverso l'analisi idrografica, bibliografica, e storica, si è conclusa con la necessità di sviluppare i successivi livelli di analisi.*
- *La Verifica semplificata, condotta attraverso l'analisi geomorfologica, si è conclusa con la necessità di sviluppare il successivo livello di analisi.*
- *La Verifica completa, condotta attraverso l'analisi idrologica ed idraulica di dettaglio, ha permesso di individuare le fasce a differente pericolosità idraulica. Dette fasce sono state individuate solo per le porzioni di territorio in cui ricadono immobili e manufatti oggetto del Piano Attuativo, e risultano trasposte graficamente nell'elaborato VCI.6 che rappresenta l'elaborato grafico conclusivo della verifica. La lettura di tale elaborato, infatti, vista la trasposizione dei manufatti oggetto del Piano Attuativo, permette di individuare la presenza o meno di pericolosità idrauliche per le aree di sedime dei manufatti stessi*

si concorda:

- con il livello di approfondimento dell'analisi scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di

applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;

- con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica.

Pertanto si ritiene la previsione urbanistica riguardante il Comune di San Benedetto del Tronto, di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

Come già menzionato, nell'ambito della procedura di approvazione del sopra citato piano, a seguito dello svolgimento della II Commissione Consiliare in data 26/11/2024, è emersa la necessità di integrare il censimento degli edifici da salvaguardare, mediante l'individuazione di altri fabbricati. Con nota prot. n. 49504 del 02/07/2025, a seguito di detta integrazione, è stato richiesto al Settore Genio Civile Marche Sud della Regione Marche "nuovo" parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001. Con nota acquisita al nostro prot. n. 52124 del 10/07/2025 lo stesso ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e per quanto concernente la compatibilità idraulica di cui alla DGR 53/2014, per l'AGGIORNAMENTO DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO *APPROVATO CON DCP n°10/2003, con le seguenti prescrizioni:*

- *acquisizione in sede di progettazione di ogni eventuale singolo intervento da realizzare degli studi di carattere geologico e geotecnico eventualmente necessari, oltreché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno, in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare alle NTC 2018;*

Pertanto si ritiene la previsione urbanistica riguardante il Comune di San Benedetto del Tronto, di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione è acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che pertanto non si rende necessario il parere di regolarità contabile;

Dato atto chela proposta di deliberazione è stata esaminata dalla II Commissione Consiliare in data 26/11/2024, in data 30/09/2025 e in data 20/10/2026;

SI PROPONE

con apposita deliberazione, in ragione di quanto riportato nella proposta di deliberazione e, per l'effetto:

1. **di richiamare ed approvare** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di approvare**, ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R. n. 19/2023 e s.m.i. al fine della convocazione della prima conferenza di CeVI e della prosecuzione del procedimento per l'adozione e l'approvazione della variante in argomento, la **Proposta Tecnica Preliminare**, in sostituzione del documento programmatico di cui all'articolo 15 della L.R. n. 19/2023 e

s.m.i., che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione della **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO – Aggiornamento del Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con D.C.P. N. 10/2003**, composta dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

Elab. 01 Relazione

Elab. 02 Norme Tecniche di Attuazione

Elab. 03 Rappresentazioni antiche di S. Benedetto e Porto d'Ascoli

Elab. 04 Planimetria catasto "napoleonico" (1813) - planimetrie 1888 (paese alto) - planimetria 1921

Elab. 05 Raccolta dei disegni di edifici dal 1925 al 1946 (archivio Settore Assetto del Territorio) con appendice di progetti tratti dal manuale Hoepli del 1915

Elab. 06 Processo di formazione della città

Elab. 07 Fasi storiche dell'accrescimento dell'edificato

Elab. 08 Edifici e manufatti d'interesse storico architettonico

Elab. 09a Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto – Zona Nord

Elab. 09b Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto – Zona Sud

Elab. 10a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Nord

Elab. 10b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Sud

Elab. 11a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Nord

Elab. 11b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Sud

Elab. 11c Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona centro Città

Elab. 12 Schede degli edifici e manufatti antichi, dei palazzi e delle ville con parco 1700/1800

Elab. 13 Schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 13v1 Schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 13v2 Schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 14 Abaco comparato dei caratteri tipologici e decorativi.

3. **di richiamare** le prescrizioni comunicate con nota acquisita al nostro protocollo al n. 28457 del 12/04/2024, con cui l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso la Determinazione del Dirigente del Settore IV – Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 390 del 12/02/2024 con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della variante al Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con Delibera di Consiglio provinciale n. 10/2003 in variante parziale al PRG, e riportate nella premessa del presente atto;
4. **di confermare** le prescrizioni operative del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – *Settore Genio*

Civile Marche Sud espresse con nota prot. n. 67860 del 06/09/2024 e con successiva nota prot. n. 52124 del 10/07/2025, riportate nella premessa del presente atto;

5. **di dare atto** che la proposta tecnica preliminare sarà pubblicata almeno per trenta giorni consecutivi all'Albo pretorio e su Amministrazione Trasparente sito web istituzionale dell'Ente e, comunque nei modi più idonei ad assicurare adeguate forme di informazione e partecipazione, anche ai fini dei lavori della conferenza di CeVI e dell'eventuale integrazione da apportare ai contenuti del documento;
6. **di dare atto** che, dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della PTP e sua pubblicazione, ne sarà data contestuale comunicazione alle Amministrazioni con diritto di voto e, ove necessario, ai soggetti partecipanti alla CeVI per la resa dei pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente, nonché ai soggetti di cui alla lett. b) e c) del comma 13 dell'art.15 della L.R. 19/2023;
7. **di dare atto** che il dirigente dell'Area Gestione del Territorio svolgerà tutti gli atti conseguenti.

Propone inoltre di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D. Lgs. n.267/2000, vista la necessità di predisporre di uno strumento di tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio urbano.

Il Responsabile del Procedimento
TIBURTINI GIONNI

Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'Art. 3, co. 2, del D.Lgs. 39/93

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione, istruita a cura del Dirigente competente;

RITENUTO di condividerla integralmente e di approvarla in ogni sua parte;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente competente ai sensi dell'art. 49 del D. Leg.vo n.267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il T.U. n. 267 del 18/08/2000 e succ mod.;

VISTA la L.n. 1150/1942 e s.m.i.;

VISTO il D.I 1444/1968;

VISTA la L.n. 457/78;

VISTA la L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

VISTA la L.R.n. 19/2023 e s.m.i.

VISTO il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;

VISTA la variante al P.R.G. approvata definitivamente in adeguamento al P.P.A.R. con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90.

VISTA la D.C.P. n. 10 del 04/02/2003;

VISTA la D.G.C.n. 223del 11/11/2022,

UDITA la relazione illustrativa del punto all'ordine del giorno effettuata dall'Assessore Andrea Traini come da trascrizione del processo verbale allegato;

ASCOLTATI gli interventi dei Consiglieri comunali Annalisa Marchegiani, Paolo Canducci (che preannuncia il suo voto a favore), Fabio Urbinati (che preannuncia anche lui il voto favorevole) nonché la replica dell'Assessore Andrea Traini, il tutto come da trascrizione del processo verbale allegato;

UDITA la dichiarazioni di voto del Consigliere Fabrizio Leone intervenuto come da trascrizione del processo verbale allegato;

Il Presidente del Consiglio pone in votazione il punto iscritto all'ordine del giorno;

Con votazione resa mediante strumentazione informatica;

Consiglieri presenti n.:= 20;

Consiglieri assenti n.:=5 (Nicolò Bagalini, Aurora Bottiglieri, Maria Elisa D'Andrea, Margherita Sorge, Iacopo Zappasodi);

Voti favorevoli unanimi n.:=(20/20);

D E L I B E R A

1. **di richiamare ed approvare** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di approvare**, ai sensi dell'art. 15 comma 1 della L.R. n. 19/2023 e s.m.i. al fine della convocazione della prima conferenza di CeVI e della prosecuzione del procedimento per l'adozione e l'approvazione della variante in argomento, la **Proposta Tecnica Preliminare**, in sostituzione del documento programmatico di cui all'articolo 15 della L.R. n. 19/2023 e s.m.i., che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione della **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO – Aggiornamento del Piano Attuativo di**

Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con D.C.P. N. 10/2003, composta dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

Elab. 01 Relazione

Elab. 02 Norme Tecniche di Attuazione

Elab. 03 Rappresentazioni antiche di S. Benedetto e Porto d'Ascoli

Elab. 04 Planimetria catasto "napoleonico" (1813) - planimetrie 1888 (paese alto) - planimetria 1921

Elab. 05 Raccolta dei disegni di edifici dal 1925 al 1946 (archivio Settore Assetto del Territorio) con appendice di progetti tratti dal manuale Hoepli del 1915

Elab. 06 Processo di formazione della città

Elab. 07 Fasi storiche dell'accrescimento dell'edificato

Elab. 08 Edifici e manufatti d'interesse storico architettonico

Elab. 09a Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto – Zona Nord

Elab. 09b Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto – Zona Sud

Elab. 10a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Nord

Elab. 10b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Sud

Elab. 11a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Nord

Elab. 11b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Sud

Elab. 11c Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona centro Città

Elab. 12 Schede degli edifici e manufatti antichi, dei palazzi e delle ville con parco 1700/1800

Elab. 13 Schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 13v1 Schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 13v2 Schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 14 Abaco comparato dei caratteri tipologici e decorativi.

3. **di richiamare** le prescrizioni comunicate con nota acquisita al nostro protocollo al n. 28457 del 12/04/2024, con cui l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso la Determinazione del Dirigente del Settore IV – Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 390 del 12/02/2024 con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della variante al Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano approvato con Delibera di Consiglio provinciale n. 10/2003 in variante parziale al PRG, e riportate nella premessa del presente atto;
4. **di confermare** le prescrizioni operative del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – *Settore Genio Civile Marche Sud espresse* con nota prot. n. 67860 del 06/09/2024 e con successiva nota prot. n. 52124 del 10/07/2025, riportate nella premessa del presente atto;
5. **di dare atto** che la proposta tecnica preliminare sarà pubblicata almeno per trenta giorni

consecutivi all'Albo pretorio e su Amministrazione Trasparente sito web istituzionale dell'Ente e, comunque nei modi più idonei ad assicurare adeguate forme di informazione e partecipazione, anche ai fini dei lavori della conferenza di CeVI e dell'eventuale integrazione da apportare ai contenuti del documento;

6. **di dare atto** che, dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della PTP e sua pubblicazione, ne sarà data contestuale comunicazione alle Amministrazioni con diritto di voto e, ove necessario, ai soggetti partecipanti alla CeVI per la resa dei pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati previsti dalla normativa vigente, nonché ai soggetti di cui alla lett. b) e c) del comma 13 dell'art.15 della L.R. 19/2023;
7. **di dare atto** che il dirigente dell'Area Gestione del Territorio svolgerà tutti gli atti conseguenti;

In considerazione dell'urgenza che riveste il provvedimento

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione resa mediante strumentazione informatica;
Consiglieri presenti n.:= 20;
Consiglieri assenti n.:=5 (Nicolò Bagalini, Aurora Bottiglieri, Maria Elisa D'Andrea, Margherita Sorge, Iacopo Zappasodi);
Voti favorevoli unanimi n.:=(20/20);

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.