



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 97 DEL 18/06/2021

OGGETTO: MODIFICA DELL'ART. 29 COMMA 8 DELLE NORME TECNICHE D' ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO. ADOZIONE

L'anno duemilaventuno, addì diciotto, del mese di Giugno, alle ore 13:00, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con decreto n. 21 del 05.11.2020, per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	TERREZZI ALESSIO	SI
VICE SINDACO	ROMANELLI MIRCO	SI
ASSESSORE	CLEMENTI NORBERTO	SI
ASSESSORE	CORVARO GIOIA	SI
ASSESSORE	PIGNOTTI ALESSIO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Assiste alla seduta Segretario Generale GIORGIO MARIAROSARIA che ha riscontrato il collegamento simultaneo degli assessori presenti.

Il Presidente illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta che avviene utilizzando la piattaforma telematica denominata <https://comunedisantelpidioamare.jv1.joinconferencing.com>, quindi essendo legale il numero degli intervenuti, TERREZZI ALESSIO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal responsabile del servizio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (art. 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii.)

RITENUTO di dover deliberare in merito;

VISTO l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

CON VOTI unanimi e favorevoli per appello nominale ;

DELIBERA

- 1. IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO** costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- 2. DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i. la proposta di "Modifica dell'Art. 29 comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sant'Elpidio a Mare finalizzato ad una maggior tutela, conservazione e riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico" come di seguito riportato (in nero le parti che restano in vigore, in rosso barrato le parti non più in vigore, in blu le nuove disposizioni):

Art. 29 Disposizioni specifiche relative alla sistemazione dei fronti

[omissis.]

8. Negli interventi di manutenzione devono essere conservati i materiali ed i colori esistenti e non sono ammessi rivestimenti, anche parziali, di facciate o parti comuni, con materiali lapidei, listelli di cotto e simili. Nei casi di ms, re, rc, ri, eventuali rivestimenti lapidei o laterizi o in materiali diversi dall'intonaco dovranno essere rimossi ripristinando la primitiva finitura, i paramenti a vista dovranno essere conservati mediante stuccatura alla "cappuccina". Le pareti esterne delle nuove costruzioni o ricostruzioni dovranno essere realizzate con mattoni pieni locali stuccati e rasati alla "cappuccina". Non è consentito l'uso di mattoni specialmente lavorati per faccia a vista. Nei casi in cui si proceda al rifacimento di intonaci, non sono ammessi intonaci graffiati od operati con trattamenti diversi dalla ordinaria fratazzatura grossa.

E' escluso l'impiego di intonaci cosiddetti plastici. ~~Inoltre la colorazione dei nuovi intonaci o la tinteggiatura di quelli esistenti dovranno accostarsi sia nel tipo di colore che nella tonalità di campione di intonaco depositato presso l'U.T.C. ed allegato alle presenti norme.~~

Tutte le superfici intonacate ovvero le pareti, le zoccolature, i cornicioni, le cornici marcapiano, le lesene ed i portali dovranno esser tinteggiati con una o più colorazioni prescritte dalla tabella allegata al presente articolo che campiona:*

- n. 4 colori da utilizzare all'interno dell'area individuata dal P.P.C.S. "Mura Castellane":*
 - cod. CH1 0251 (#EAD5B6)*
 - cod. CH1 0201 (#E7E1D1)*
 - cod. CH1 0252 (#DECDB4)*
 - cod. CH1 0250 (#CDB89C)*

- *n. 5 colori da utilizzare all'interno dell'area individuata dal P.P.C.S. ma nella parte "Extra Mura Castellane":*
 - cod. CH1 0238 (#E0C7AD)
 - cod. CH1 0069 (#EBDCCA)
 - cod. CH1 0201 (#E7E1D1)
 - cod. CH1 0252 (#DECDB4)
 - cod. CH1 0250 (#CDB89C)

3. DI DISPORRE che la presente deliberazione, corredata della tabella colori allegata, sia depositata presso la segreteria del comune per trenta giorni consecutivi dando comunicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio del comune, onde consentire a chiunque di prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni in merito, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.

4. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 1 'Assetto del Territorio– di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.

Inoltre, in relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con separati voti favorevoli ed unanimi resi per appello nominale,

DELIBERA

di renderlo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, col fine di attuare sin da subito una maggiore tutela del patrimonio del centro storico mettendo a disposizione queste puntuali disposizioni operative.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.;
- L. 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii;
- D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e ss.mm.ii;
- L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii;
- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380
- L.R. 22/2011 e ss.mm.ii;
- P.R.G. vigente;
- P.P.C.S. vigente;
- Statuto comunale.

MOTIVAZIONE

CONSIDERATO che le vigenti normative in materia di efficientamento energetico, miglioramento sismico e riqualificazione del patrimonio immobiliare, residenziale e non, hanno fatto sì che un maggior numero di cittadini e di proprietari di abitazioni nel territorio di Sant'Elpidio a Mare avanzasse l'esigenza di accedere a tali opportunità visti i benefici apportati dalle relative e favorevoli detrazioni fiscali previste e che molti fra gli interventi che andranno ad interessare gli edifici riguardano l'involucro (superfici opache verticali) sul quale necessariamente verrà adottata una finitura estetica, in particolare relativa ad intonaci e tinteggiature di grandi superfici, di zoccolature, cornicioni, stipiti e quant'altro, e che in particolare gli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e relativa fascia di tutela già soggetti a limitazioni per le finiture estetiche con il colore allegato di cui all'art. 29 comma 8 del vigente P.P.C.S. campionato e depositato presso l'Ufficio Tecnico comunale, per la mancanza di una codifica, ha lasciato finora margine di interpretazione da parte degli interessati, l'amministrazione vuole ulteriormente contribuire alla tutela, alla conservazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico favorendo la massima armonia possibile tra le esigenze di conservazione e quelle di trasformazione mediante l'individuazione di regole per il corretto svolgimento delle operazioni di coloritura delle facciate degli edifici che non hanno la tipica finitura faccia a vista in particolare dotando il P.P.C.S. di una tabella colori di riferimento a sistemi tintometrici standardizzati indipendenti da marche o nazionalità affinché i cittadini siano agevolati nella consultazione e nella successiva elaborazione dei colori prescelti con la certezza della rispondenza degli stessi a quanto stabilito nel P.P.C.S..

DATO ATTO che l'Art. 29 comma 8 del P.P.C.S. verrà così modificato (in nero le parti che restano in vigore, in rosso barrato le parti non più in vigore, in blu le nuove disposizioni):

Art. 29_Disposizioni specifiche relative alla sistemazione dei fronti

[omissis.]

8. Negli interventi di manutenzione devono essere conservati i materiali ed i colori esistenti e non sono ammessi rivestimenti, anche parziali, di facciate o parti comuni, con materiali lapidei, listelli di cotto e simili. Nei casi di ms, re, rc, ri, eventuali rivestimenti lapidei o laterizi o in materiali diversi dall'intonaco dovranno essere rimossi ripristinando la primitiva finitura, i paramenti a vista dovranno essere conservati mediante stuccatura alla "cappuccina". Le pareti esterne delle nuove costruzioni o ricostruzioni dovranno essere realizzate con mattoni pieni locali stuccati e rasati alla "cappuccina". Non è consentito l'uso di mattoni specialmente lavorati per faccia a vista. Nei casi in cui si proceda al rifacimento di intonaci, non sono ammessi intonaci graffiati od operati con trattamenti diversi dalla ordinaria fratazzatura grossa.

~~E' escluso l'impiego di intonaci cosiddetti plastici. Inoltre la colorazione dei nuovi intonaci o la tinteggiatura di quelli esistenti dovranno accostarsi sia nel tipo di colore che nella tonalità di campione di intonaco depositato presso l'U.T.C. ed allegato alle presenti norme.~~
Tutte le superfici intonacate ovvero le pareti, le zoccolature, i cornicioni, le cornici marcapiano, le lesene ed i portali dovranno esser tinteggiati con una o più colorazioni prescritte dalla tabella allegata* al presente articolo che campiona:

- n. 4 colori da utilizzare all'interno dell'area individuata dal P.P.C.S. "Mura Castellane":
 - cod. CH1 0251 (#EAD5B6)
 - cod. CH1 0201 (#E7E1D1)
 - cod. CH1 0252 (#DECDB4)
 - cod. CH1 0250 (#CDB89C)
- n. 5 colori da utilizzare all'interno dell'area individuata dal P.P.C.S. ma nella parte "Extra Mura Castellane":
 - cod. CH1 0238 (#E0C7AD)
 - cod. CH1 0069 (#EBDCCA)
 - cod. CH1 0201 (#E7E1D1)
 - cod. CH1 0252 (#DECDB4)
 - cod. CH1 0250 (#CDB89C)

<<<tabella in allegato*>>>

RAVVISATO che la proposta di modifica dell'Art. 29 comma 8 del PPCS è finalizzata a perseguire l'interesse pubblico individuabile nell'effettiva utilità per la collettività territoriale di contribuire alla tutela, alla conservazione e alla riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico favorendo la massima armonia possibile tra le esigenze di conservazione e quelle di trasformazione mediante l'individuazione di regole per il corretto svolgimento delle operazioni;

PRESO ATTO che:

- che l'Art. 30 (Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi) della medesima Legge prevede che:

"1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano";

Ai sensi delle Linee Guida approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019 ad oggetto "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" la presente variante si configura come variante di piano attuativo, che non determina incremento del carico urbanistico e che non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, pertanto risulta sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata.

DATO ATTO che si sta predisponendo la verifica di assoggettabilità a VAS

CONSIDERATO che per la natura della presente variante, priva di incremento di carico urbanistico, devono considerarsi acquisiti sia il parere ASUR Area Vasta 4 di Fermo, che del Settore Genio Civile e Protezione Civile della Regione Marche di Fermo, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, già espressi in sede di approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e successive varianti approvate;

ACQUISITO il parere favorevole Prot. 13766 del 14/06/2021 di competenza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio della Regione Marche.

VISTO il D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. 02.04.68 n. 1444;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il vigente P.R.G.;

VISTO il D.L.GS. n.267/2000;

VISTO il Piano Particolareggiato del Centro Storico della Città di Sant'Elpidio a Mare;

RICHIAMATE le normative vigenti materia;

IL RESPONSABILE DELL'AREA 1

TUTTO CIÒ PREMESSO

RITENUTO di dover provvedere in merito;

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale.

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

- 1. IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO** costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- 2. DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e ss.mm.ii. la proposta

di "Modifica dell'Art. 29 comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sant'Elpidio a Mare finalizzato ad una maggior tutela, conservazione e riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico" come di seguito riportato (in nero le parti che restano in vigore, in rosso barrato le parti non più in vigore, in blu le nuove disposizioni):

Art. 29_Disposizioni specifiche relative alla sistemazione dei fronti

[omissis.]

8. Negli interventi di manutenzione devono essere conservati i materiali ed i colori esistenti e non sono ammessi rivestimenti, anche parziali, di facciate o parti comuni, con materiali lapidei, listelli di cotto e simili. Nei casi di ms, re, rc, ri, eventuali rivestimenti lapidei o laterizi o in materiali diversi dall'intonaco dovranno essere rimossi ripristinando la primitiva finitura, i paramenti a vista dovranno essere conservati mediante stuccatura alla "cappuccina". Le pareti esterne delle nuove costruzioni o ricostruzioni dovranno essere realizzate con mattoni pieni locali stuccati e rasati alla "cappuccina". Non è consentito l'uso di mattoni specialmente lavorati per faccia a vista. Nei casi in cui si proceda al rifacimento di intonaci, non sono ammessi intonaci graffiati od operati con trattamenti diversi dalla ordinaria fratazzatura grossa.

~~E' escluso l'impiego di intonaci cosiddetti plastici. Inoltre la colorazione dei nuovi intonaci o la tinteggiatura di quelli esistenti dovranno accostarsi sia nel tipo di colore che nella tonalità di campione di intonaco depositato presso l'U.T.C. ed allegato alle presenti norme.~~

Tutte le superfici intonacate ovvero le pareti, le zoccolature, i cornicioni, le cornici marcapiano, le lesene ed i portali dovranno esser tinteggiati con una o più colorazioni prescritte dalla tabella allegata* al presente articolo che campiona:

- n. 4 colori da utilizzare all'interno dell'area individuata dal P.P.C.S. "Mura Castellane":
 - cod. CH1 0251 (#EAD5B6)
 - cod. CH1 0201 (#E7E1D1)
 - cod. CH1 0252 (#DECDB4)
 - cod. CH1 0250 (#CDB89C)
- n. 5 colori da utilizzare all'interno dell'area individuata dal P.P.C.S. ma nella parte "Extra Mura Castellane":
 - cod. CH1 0238 (#E0C7AD)
 - cod. CH1 0069 (#EBDCCA)
 - cod. CH1 0201 (#E7E1D1)
 - cod. CH1 0252 (#DECDB4)
 - cod. CH1 0250 (#CDB89C)

<<<tabella in allegato*>>>

3. **DI DISPORRE** che la presente deliberazione, corredata della tabella colori allegata, sia depositata presso la segreteria del comune per trenta giorni consecutivi dando comunicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio del comune, onde consentire a chiunque di prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni in merito, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.
4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio – di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.

5. DI DICHIARARE il presente atto, con distinta votazione, immediatamente eseguibile.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **GRANATELLI MASSIMO** in data **18/06/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**
GRANATELLI MASSIMO

Il Presidente
TERRENZI ALESSIO

Il Segretario Generale
GIORGIO MARIAROSARIA

Richiesta parere di competenza modifica art. 29 comma 8 del P.P.C.S. Citta' di Sant'Elpidio a Mare -[Protocollo N.ro 2021-PROT-10555]

COMUNE DI SANT'ELPIDIO A MARE <protocollo@pec.santelpidioamare.it>

a: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

Spett.le Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche

con la presente si chiede il parere di competenza per la modifica dell'Art. 29 comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Sant'Elpidio a Mare, una modifica che prevede l'introduzione di una gamma di colori specifica per le zone interessate dal P.P.C.S. e che si reputa indispensabile in linea generale per la tutela, la conservazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico e che viene proposta in un momento storico in cui la cittadinanza è incentivata ad attuare misure di ristrutturazione grazie ai bonus fiscali vigenti in materia edilizia.

A tal fine, inoltro in allegato:

- Proposta di modifica dell'Art. 29 comma 8
- Tabella colori Art. 29 comma 8
- Tavola D.5.6 ?Centro Storico? del P.P.C.S.

In attesa di cordiale riscontro, resto a disposizione per eventuali delucidazioni e/o integrazioni.

L'occasione è gradita per ringraziare anticipatamente e porgere un cordiale saluto.

Geom. Massimo Granatelli

Allegati:

PPCS ART 29.pdf

PRG Elab D_5.6 CAPOLUOGO.pdf

tabella colori.jpg

Protocollo_10555_20210506.pdf