



COMUNE DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'Oro al Valor Militare per Attività Partigiana

# PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE



## RELAZIONE DI SINTESI ADEGUAMENTO - BILANCIO QUALI-QUANTITATIVO

ELABORATO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_  
ADEGUATO AL PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE CON RILIEVI, ESPRESSO  
CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI A.P. N. 214 DEL 19/10/2015



ADEGUATO GENNAIO 2016

ELAB.  
PR-REL-06

2012



L'Annunciazione di Carlo Crivelli - The National Gallery, London

SINDACO  
Avv. Guido CASTELLI

SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Angelo RUGGIERO

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Geom. Luigi LATTANZI

DIRIGENTE PIANIFIC. URBANISTICA  
Ing. C. Everard WELDON

DIRETTORE S.I.T.  
Ing. Maurizio PICCIONI

DIRETTORE SERVIZIO URBANISTICA  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Paolo LECCESI

Prof.Arch. Pier Luigi CERVELLATI

PROGETTISTI PIANO  
Arch. Serafino GUAIANI

Arch. Alessandro TRAINI



CONSULENTI  
Dott.Geol. Giovanni MANCINI      Dott.Agr. Agostino AGOSTINI

COLLABORATORI  
Arch. Ulrich SEUM      Arch. Alberto PIERCECCHI      Arch. Laura BENFAREMO

UFFICIO DI PIANO  
Tiziana QUAGLIA, Annibale PIOTTI, Maurizio BONIFAZI, Gabriele CROCE

Per effettuare il bilancio quali-quantitativo degli ambiti di tutela delle diverse categorie costitutive del paesaggio dei sottosistemi del Piano Paesistico Ambientale Regionale, si è operato il confronto tra l'estensione e la natura degli **ambiti di tutela provvisori** definiti in sede di trasposizione passiva (riportati nelle tavole SF\_VIN\_01, SF\_VIN\_02 ed SF\_VIN\_03) e l'estensione e la natura degli **ambiti di tutela definitivi** stabiliti in sede di adeguamento (riportati nelle tavole AD\_VIN\_01, AD\_VIN\_02 e AD\_VIN\_03).

Tale confronto, effettuato al netto delle **aree esenti** dall'applicazione delle prescrizioni di base del P.P.A.R., è stato mantenuto distinto per le aree soggette a ciascuna delle tre tipologie di vincolo introdotte dal Piano Paesistico e precisamente:

- aree sottoposte a Tutela Integrale;
- aree sottoposte a Tutela Orientate;
- aree sottoposte a Norme Specifiche.

Nella tabella seguente è riportata, per ciascuna categoria costitutiva del paesaggio, la tipologia di vincolo indicata nelle Norme del P.P.A.R. e quella assegnata in sede di adeguamento e considerata in sede di bilancio quali-quantitativo:

CATEGORIA COSTITUTIVA	TIPO DI TUTELA NEL P.P.A.R.	TIPO DI TUTELA INTRODOTTO NEL P.R.G.
<b>SOTTOSISTEMA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO</b>		
EMERGENZE GEOLOGICHE	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree di Elevato Valore Ambientale' – NTA art. 59)
EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree di Elevato Valore Ambientale' – NTA art. 59)
CORSI D'ACQUA	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 4' – NTA art. 58 punto 4)
CRINALI	NORME SPECIFICHE	NORME SPECIFICHE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 1' – NTA art. 58 punto 1)
<b>SOTTOSISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE</b>		
AREE FLORISTICHE	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree di Elevato Valore Ambientale' – NTA art. 59)
BOSCHI E PASCOLI	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)
COMPLESSI ORO-IDROGRAFICI	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: in parte 'Aree di Elevato Valore Ambientale' – NTA art. 59 ed in parte 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)

CATEGORIA COSTITUTIVA	TIPO DI TUTELA NEL P.P.A.R.	TIPO DI TUTELA INTRODOTTO NEL P.R.G.
<b>SOTTOSISTEMA STORICO CULTURALE</b>		
CENTRI E NUCLEI STORICI (primo terzo dell'ambito)	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)
CENTRI E NUCLEI STORICI (restante ambito)	ORIENTATA	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)
EDIFICI E MANUFATTI STORICI	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)
ZONE ARCHEOLOGICHE	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 3' – NTA art. 58 punto 3)
STRADE CONSOLARI	INTEGRALE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 3' – NTA art. 58 punto 3)
LUOGHI DELLA MEMORIA STORICA	ORIENTATA	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)
PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO	NORME SPECIFICHE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree di Elevato Valore Ambientale' – NTA art. 59)
PUNTI PANORAMICI	NORME SPECIFICHE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)
STRADE PANORAMICHE	NORME SPECIFICHE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree agricole con livello di tutela 2' – NTA art. 58 punto 2)
<b>SOTTOSISTEMA TERRITORIALE</b>		
RISERVE NATURALI	NORME SPECIFICHE	INTEGRALE (Zonizzazione: 'Aree di Elevato Valore Ambientale' – NTA art. 59)

A seguito del confronto sono state evidenziate (per ciascuna tipologia di vincolo):

- aree già vincolate e riconfermate in sede di adeguamento (**superfici invariate** nel bilancio);
- aree già vincolate e parzialmente riconfermate (**superfici in diminuzione** nel bilancio);
- aree non vincolate e per le quali sono stati introdotti nuovi livelli di vincolo ovvero aree già vincolate e riconfermate con livelli di tutela più elevati (**superfici in aumento** nel bilancio).

Ciascuna area la cui superficie è stata conteggiata in aumento o in diminuzione è stata cartografata e numerata nelle tavole AN\_VIN\_01 (sottosistema geologico-geomorfologico), AN\_VIN\_02 (sottosistema botanico-vegetazionale) e AN\_VIN\_03 (sottosistema storico-culturale).

Di seguito vengono riportate, per ciascuna di tali aree, le motivazioni per le quali il vincolo è stato eliminato o aumentato.

N.	CATEGORIA COSTITUTIVA	OPERAZIONE OPERATA	MOTIVAZIONE
<b>SOTTOSISTEMA GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO</b>			
<b>CORSI D'ACQUA</b>			
1	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è stato ridotto in quanto per la zona interessata sono venuti meno i motivi di tutela a causa della urbanizzazione esistente.
2	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è stato ridotto in quanto la zona interessata sovrasta l'asta fluviale (molto incassata) per cui non vi è continuità morfologica tra l'area stessa ed il bene da tutelare.
3	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è stato ridotto in corrispondenza delle fasce limitrofe al fabbricato esistente che insiste nell'ambito stesso; l'esiguità della riduzione non compromette comunque la tutela del bene.
4	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è stato ridotto in quanto la zona interessata sovrasta l'asta fluviale (molto incassata) per cui non vi è continuità morfologica tra l'area stessa ed il bene da tutelare; inoltre per la zona interessata sono venuti meno i motivi di tutela a causa della urbanizzazione esistente.
5	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	La riduzione dell'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è trascurabile; la tutela del bene non è pertanto compromessa.
6	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito di tutela ridotto, peraltro marginale, è compromesso dalla presenza della viabilità esistente.
7	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è stato ridotto in quanto la zona interessata sovrasta l'asta fluviale (molto incassata) per cui non vi è continuità morfologica tra l'area

N.	CATEGORIA COSTITUTIVA	OPERAZIONE OPERATA	MOTIVAZIONE
			stessa ed il bene da tutelare; inoltre tra l'area in oggetto e il corso d'acqua è presente una fascia ampiamente urbanizzata.
8	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	La riduzione dell'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è trascurabile; la tutela del bene non è pertanto compromessa in una zona già urbanizzata.
9	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	La riduzione dell'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua non compromette la tutela del bene data la marginalità della stessa rispetto all'ampia fascia di tutela; inoltre non trascurabile (ai fini delle valutazioni di merito) è la presenza di opere di urbanizzazione stradale tra l'area in oggetto ed il corso d'acqua stesso.
10	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è stato ridotto in quanto la zona interessata sovrasta l'asta fluviale (molto incassata) per cui non vi è continuità morfologica tra l'area stessa ed il bene da tutelare.
11	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	La porzione esigua di ambito provvisorio di tutela ridotto si estende in zona compromessa da attività esistente e non interferisce significativamente con la tutela del bene.
12	CORSI D'ACQUA	DIMINUZIONE	L'ambito provvisorio di tutela del corso d'acqua è stato ridotto in quanto la zona interessata sovrasta l'asta fluviale (molto incassata) per cui non vi è continuità morfologica tra l'area stessa ed il bene da tutelare.
<b>CRINALI</b>			
101	CRINALI	DIMINUZIONE	La morfologia del versante ovest del tratto di rilievo collinare considerato induce una estensione rilevante (in sede di trasposizione passiva) dell'ambito di tutela provvisorio del crinale in quanto l'acclività del versante è modesta; in sede di adeguamento tale ambito è stato ridotto conferendogli un andamento in funzione della rilevanza morfologica del crinale.
102	CRINALI	DIMINUZIONE	La morfologia del versante ovest del tratto di rilievo collinare considerato induce una estensione rilevante (in sede di trasposizione passiva) dell'ambito di tutela provvisorio del crinale (in quanto l'acclività del versante è modesta); in sede di

N.	CATEGORIA COSTITUTIVA	OPERAZIONE OPERATA	MOTIVAZIONE
			progetto di piano tale ambito è stato ridotto conferendogli un andamento in funzione della rilevanza morfologica del crinale.
103	CRINALI	DIMINUZIONE	La riduzione dell'ambito provvisorio di tutela del crinale è trascurabile; la tutela del bene non è pertanto compromessa.
104	CRINALI	DIMINUZIONE	La trasposizione attiva dell'ambito di tutela ha verificato l'effettiva estensione dell'ambito di tutela del crinale escludendo la fascia di fondovalle.
<b>SOTTOSISTEMA STORICO - CULTURALE</b>			
Come evidenziato anche nella relazione specifica del sottosistema Storico-culturale (PR_REL_05), a seguito delle indagini e degli approfondimenti effettuati in sede di operazioni di adeguamento sono stati individuati e perimetrati i seguenti ulteriori ambiti di tutela:			
201	PAESAGGIO AGRARIO	AUMENTO	Rispetto alle previsioni "passive" del P.P.A.R., è stata individuata un'area in località Colle S. Marco, dove sono state riscontrate presenze di "caciare" quali documento di tecnica costruttiva "a tholos", testimonianze significative della pratica della transumanza. Per tale specifica categoria costitutiva è stato assegnato il massimo livello di tutela inserendola nell'area di "Elevato Valore Ambientale" dell'art. 59 delle N.T.A. del P.R.G.
<b>CENTRI E NUCLEI STORICI</b>			
301	CENTRI E NUCLEI STORICI	INCREMENTO TUTELA	Ambito di tutela Orientata di Polesio: in sede di operazioni di adeguamento, l'ambito di tutela orientata originariamente previsto per il nucleo storico di Polesio è stato definitivamente elevato ad ambito di tutela integrale in considerazione della particolare qualità paesaggistica dell'insieme che non avrebbe tollerato operazioni di trasformazioni compatibili con livelli inferiori di tutela. Tale specifica categoria costitutiva è stata inserita nella zona del P.R.G. di "Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 2" dell'art. 58 comma 2) delle N.T.A. del P.R.G.
302	CENTRI E NUCLEI STORICI	INCREMENTO TUTELA	Ambito di tutela Orientata di Castellano: in sede di operazioni di adeguamento, l'ambito di tutela orientata originariamente previsto per il nucleo storico di Castellano è stato definitivamente elevato ad ambito di tutela integrale in considerazione della particolare qualità paesaggistica dell'insieme che non avrebbe tollerato operazioni di trasformazioni compatibili con livelli inferiori di tutela. Tale specifica categoria costitutiva è stata inserita nella zona

N.	CATEGORIA COSTITUTIVA	OPERAZIONE OPERATA	MOTIVAZIONE
			del P.R.G. di <i>“Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 2”</i> dell’art. 58 comma 2) delle N.T.A. del P.R.G.
303	CENTRI E NUCLEI STORICI	INCREMENTO TUTELA	<p>Ambito di tutela Orientata di Santa Maria a Corte e Colle: in sede di operazioni di adeguamento, l’ambito di tutela orientata originariamente previsto per i nuclei storici di Santa Maria a Corte e Colle sono stati definitivamente elevati ad ambito di tutela integrale in considerazione della particolare qualità paesaggistica dell’insieme che non avrebbe tollerato operazioni di trasformazioni compatibili con livelli inferiori di tutela.</p> <p>Tale specifica categoria costitutiva è stata inserita nella zona del P.R.G. di <i>“Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 2”</i> dell’art. 58 comma 2) delle N.T.A. del P.R.G.</p>
304	CENTRI E NUCLEI STORICI	AUMENTO	<p>Ambito di tutela Integrale di S. Pietro: in sede di operazioni di adeguamento, è stato individuato il Nucleo Storico di S. Pietro come nucleo di versante di nuova individuazione meritevole di ambito di tutela integrale in considerazione della particolare qualità paesaggistica dell’insieme che non avrebbe tollerato alcuna operazione di trasformazione.</p> <p>Tale specifica categoria costitutiva è stata inserita nella zona del P.R.G. di <i>“Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 2”</i> dell’art. 58 comma 2) delle N.T.A. del P.R.G.</p>
305	CENTRI E NUCLEI STORICI	AUMENTO	<p>Ambito di tutela Integrale di Taverna Piccinini: in sede di operazioni di adeguamento è stato individuato il Nucleo Storico di Taverna Piccinini come nucleo di fondovalle di nuova individuazione meritevole di ambito di tutela integrale in considerazione della particolare qualità paesaggistica dell’insieme (anche in considerazione della confluenza del Fluvione e del Tronto) che non avrebbe tollerato alcuna operazione di trasformazione.</p> <p>Tale specifica categoria costitutiva è stata inserita nella zona del P.R.G. di <i>“Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 2”</i> dell’art. 58 comma 2) delle N.T.A. del P.R.G.</p>
306	CENTRI E NUCLEI STORICI	AUMENTO	<p>Ambito di tutela Integrale di Casteltrosino: in sede di operazioni di adeguamento, è stato individuato il Nucleo Storico di Casteltrosino come nucleo di poggio di nuova individuazione meritevole di ambito di tutela integrale in considerazione della particolare qualità paesaggistica dell’insieme che non avrebbe tollerato alcuna operazione di trasformazione.</p>

N.	CATEGORIA COSTITUTIVA	OPERAZIONE OPERATA	MOTIVAZIONE
			Tale specifica categoria costitutiva è stata inserita nella zona del P.R.G. di "Aree agricole (o verde di rispetto) con livello di tutela n. 2" dell'art. 58 comma 2) delle N.T.A. del P.R.G.
<b>MANUFATTI STORICI</b>			
401	MANUFATTI STORICI	DIMINUZIONE	Chiesa di Santa Maria in Capriglia: l'ambito di tutela integrale originario è stato ricondotto ad un ambito di tutela cartograficamente delimitato in considerazione di alcuni interventi infrastrutturali già realizzati che ne hanno parzialmente compromesso la percezione e la fruibilità.
402	MANUFATTI STORICI	DIMINUZIONE	Chiesa di Parrocchiale Mozzano: l'ambito di tutela integrale originario è stato ricondotto ad un ambito di tutela cartograficamente delimitato in considerazione della presenza del tessuto edilizio esistente adiacente o limitrofo al manufatto.
403	MANUFATTI STORICI	DIMINUZIONE	Ruderi del Convento di San Lorenzo a Carpineto: l'ambito di tutela integrale originario è stato ricondotto ad un ambito di tutela cartograficamente delimitato in considerazione della discontinuità morfologica tra l'area di pertinenza del manufatto ed il sovrastante pianoro del Colle San Marco.
In sede di operazioni di adeguamento sono stati inoltre ritenuti meritevoli di tutela i seguenti manufatti (extraurbani o urbani marginali) per i quali sono stati introdotti ambiti di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica dei beni			
404	MANUFATTI STORICI	AUMENTO	Rovine del Forte di Mozzano: è stato introdotto un ambito di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica del bene.
405	MANUFATTI STORICI	AUMENTO	Chiesa di San Giovanni ad Salariam: è stato introdotto un ambito di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica del bene.
406	MANUFATTI STORICI	AUMENTO	Ponte della Scodella: è stato introdotto un ambito di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica del bene.
407	MANUFATTI STORICI	AUMENTO	Ex Chiesa di Sant'Ilario e Tempietto di Sant'Emidio alle Grotte: : è stato introdotto un ambito di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica del bene.

N.	CATEGORIA COSTITUTIVA	OPERAZIONE OPERATA	MOTIVAZIONE
408	MANUFATTI STORICI	AUMENTO	Complesso dell'Annunziata e Torre del Cucco: sono stati introdotti ambiti di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica dei beni.
409	MANUFATTI STORICI	AUMENTO	Chiesa di Santa Maria delle Donne: è stato introdotto un ambito di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica del bene.
410	MANUFATTI STORICI	AUMENTO	Fonte e lavatoio fuori Porta Romana: è stato introdotto un ambito di tutela integrale al fine di salvaguardare una adeguata percezione nella fruizione paesaggistica del bene.
<b>ZONE ARCHEOLOGICHE</b>			
A seguito dei sopravvenuti decreti di vincolo diretto trasmessi dalla competente soprintendenza, sono state cartografate le planimetrie allegate al vincolo introducendo ulteriori fasce di rispetto di 50 m			
501	ZONE ARCHEOLOGICHE	AUMENTO	Insedimento rustico in località Battente
502	ZONE ARCHEOLOGICHE	AUMENTO	Complesso Villa di Re in Contrada San Giovanni
<b>LUOGHI DI MEMORIA STORICA</b>			
601	LUOGHI DI MEMORIA STORICA	AUMENTO	A testimonianza del fenomeno dell'eremitismo e del fervore religioso alimentato in epoca medioevale, è stata individuata la Grotta del Beato Corrado Miliani come luogo di memoria storica e leggenda meritevole di ambito di tutela integrale.
<b>PUNTI PANORAMICI</b>			
701	PUNTI PANORAMICI	AUMENTO	In sede di adeguamento del PRG è stato verificato il punto panoramico di Colle San Marco del PPAR ed è stato cartografato il relativo ambito definitivo sottoposto a tutela integrale.
702	PUNTI PANORAMICI	AUMENTO	In sede di adeguamento del PRG è stato verificato il punto panoramico del Monte dell'Ascensione del PPAR ed è stato cartografato il relativo ambito definitivo sottoposto a tutela integrale.
<b>PERCORSI PANORAMICI</b>			
801	PERCORSI	AUMENTO	

N.	CATEGORIA COSTITUTIVA	OPERAZIONE OPERATA	MOTIVAZIONE
	PANORAMICI		In sede di adeguamento del PRG sono stati verificati i percorsi panoramici del PPAR e sono stati cartografati gli effettivi ambiti meritevoli di tutela integrale.

Nella tabella che segue sono stati riportati i dati riepilogativi (distinti per categoria costitutiva e aggregati per sottosistema) relativi al bilancio quali-quantitativo a seguito dell'adeguamento del P.R.G. al P.P.A.R.

Da tali conteggi (eseguiti con complesse operazioni di geoprocessing con software G.I.S.) si deduce che il Piano Regolatore ha introdotto complessivamente nuove aree vincolate a tutela integrale per complessivi **1.278 ettari**.

**Aggiornamento a seguito delle modifiche apportate in sede di approvazione del P.R.G. in adeguamento al parere favorevole con rilievi dell'Amministrazione Provinciale, espresso con decreto del Presidente n. 214 del 19/10/2015 (gennaio 2016).**

L'accoglimento dei rilievi formulati dall'Amministrazione Provinciale con decreto del Presidente n. 214 del 19/10/2015, in sede di approvazione del Piano regolatore Generale, ha interessato anche vari livelli di vincolo del Piano Paesistico, in particolare quello dei corsi d'acqua, dei crinali e dei centri e nuclei storici.

In accoglimento ai rilievi n. 2, 3, 5, 7, 8 e 10 sono aumentate le superfici che sono passate da una destinazione semplicemente agricola ad una destinazione di area agricola con livelli di tutela (1 nel caso di crinali, 2 nel caso di nuclei storici e 4 nel caso di fiumi).

Il bilancio quali-quantitativo del P.P.A.R. già verificato, risulta ora ampiamente soddisfatto.