COMUNE DI PIEVE TORINA

PROVINCIA DI MACERATA

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI RICOSTRUZIONE

ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n.107/2020
Approvato con Delibera di C.C. n° 26 del 05/05/2021
Approvato con Decreto del Commissario Straordinario n° 483 del 18/10/2021

SINDACO

Dott. Alessandro Gentilucci

UFFICIO TECNICO

Arch. Anna Rita Luccio - Responsabile Area Tecnico-Urbanistica

TECNICI INCARICATI

Ing. Valentina Gennaro - Coordinamento Settore Lavori Pubblici

Ing. Francesco Mancini

Ing. Virginia Luchetti

Ing. Marco Camilletti

Ing. Edoardo Marchionni

Geom. Andrea Rossetti

PROGETTISTA INCARICATO

Arch. Andrea Natalini

Via Roma 126-62036 PieveTorina tel:+39/0737.51.80.22 fax:+39.0737.51.202 - pec:comune.pievetorina.mc@legalmail.it

Programma Straordinario di Ricostruzione

- IL NUCLEO STORICO ED I LUOGHI DI MEMORIA STORICA
- IL PROGRAMMA PILOTA PER LA RICOSTRUZIONE
- LE RISORSE DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO SOSTENIBILE

1- P.S.R. – Il nucleo storico e la riproposizione dei luoghi della memoria collettiva

1a - L'analisi dello stato attuale

- INQUADRAMENTO STORICO CULTURALE - ARTICOLAZIONE PSR
- SCHEDE AEDES
- INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI COLLABENTI
- INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA
- IDENTIFICAZIONE DELLE U.M.I.

1b - La cantierizzazione

- STATO DI FATTO DEI CANTIERI
- CRONOPROGRAMMA
- VIABILITA' E PRESCRIZIONI
- CANTIERI E PRIORITA'

1c - Il progetto.

- ANALISI E SCHEDE PROGETTUALI INTERVENTO - ALLEGATO 1

2- P .S.R. – Il progetto pilota: opere strategiche funzionali alla ricostruzione.

2a – Individuazione intervento

- MUNICIPIO
- EDILIZIA RESIDENZIALE E PUBBLICA
- PALESTRA E CENTRO CIVICO
- SCUOLE MEDIE
- TORRICCHIO

3a - P.S.R. – Le risorse del territorio

- PLANIMETRIA CON CHIESE E MONUMENTI
- ATTIVITA' TURISTICHE AGRITURISMO
- PLANIMETRIA PERCORSI VERDI
- MUSEI
- PISTE CICLABILI
- IMPIANTI SPORTIVI

Sommario

1. PREMESSA....3

2. INTRODUZIONE....4

2.1 Finalità e struttura del PSR....4

2.2 Contenuti minimi del PSR....4

2.3 Breve inquadramento del territorio comunale....4

2.4 Relazione storica....5

2.4.1 Cenni storici....5

2.4.2 Il tessuto storico....6

2.4.3 Conclusioni....11

2.5 Analisi della pianificazione vigente....14

2.5.1 Il Piano Paesaggistico Ambientale Regionale....14

2.5.2 Impatto del sisma sugli insediamenti e sul patrimonio storico culturale e ambientale....15

2.5.3 Piano Regolatore Generale....15

2.5.4 Variante al PRG vigente in fase di redazione....19

3. PARTE 1 – PRESCRIZIONI COGENTI PER GLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE PRIVATA....23

3.1 Analisi dello stato dei luoghi....23

3.2 Piano di cantierizzazione....23

3.3 Prescrizioni per la sicurezza in fase di progettazione....23

3.4 Prescrizioni per la sicurezza in fase di esecuzione....23

3.5 Schede analitiche degli interventi....24

4. PARTE 2 – PROGRAMMA PILOTA....28

5. PARTE 3 – DEFINIZIONI E INDICAZIONI / PRESCRIZIONI OPERATIVE....30

5.1 Identificazione delle Unità di Intervento....30

5.2 Tipologie di intervento edilizio della ricostruzione....30

5.3 Classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio....32

5.4 Indicazioni / prescrizioni operative nell'ambito dei beni culturali, archeologici e paesaggio....32

6. PARTE 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE RISORSE DEL TERRITORIO....34

7. PARTE 5 – ORDINANZA SPECIALE N. 20/2021 "INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE NEL COMUNE DI PIEVE TORINA"....37

1. PREMESSA

Per provare a spiegare quanto sia importante porre a base della ricostruzione un'attenta analisi storica del Comune di Pieve Torina, così pesantemente danneggiato dall'evento sismico del 2016, si introduce questa relazione con le parole con cui il giornalista-scrittore Stanislao Nievo ha accompagnato le immagini di un documentario televisivo in cui si illustrava proprio Pieve Torina: "…I musei sono il futuro del passato, legano due sponde del tempo. In mezzo ci siamo noi, su un ponte…Così ci affacciamo verso un nuovo modo di guardarci dentro, per innestare un antico interesse, vorremmo dire un'antica necessità: la conoscenza delle origini."

Mai come oggi, che ci troviamo su questo "ponte", è fondamentale, per non tradire questa antica necessità, adottare una particolare sensibilità quale principio base su cui articolare lo strumento di programmazione della ricostruzione.

Il rischio, dopo un evento distruttivo quale è stato il sisma del 2016, è quello di riprodurre, "ricostruire", una realtà in cui non sia più possibile il riconoscimento delle originarie identità degli spazi urbani, o che queste vengano falsate.

Allo stesso tempo, si vuole cogliere l'opportunità di migliorare la qualità urbana, innescando anche un processo di sviluppo funzionale ad una reale ripresa del territorio, così duramente messo alla prova, cercando di mettere a frutto questa contingenza, al pari di una possibile risorsa resasi disponibile.

L'urgenza, pertanto, è quella di analizzare i cardini fondamentali e indiscutibili su cui imperneare il percorso della ricostruzione, notificando e codificando gli elementi da salvaguardare in assoluto, con tutti gli strumenti possibili.

Lo scopo è la conservazione e la valorizzazione culturale dell'alta qualità ambientale di Pieve Torina, promuovendo il restauro ed il recupero degli immobili di particolare rilevanza storico-architettonica, che sono stati risparmiati dai crolli conseguenti al terremoto del 2016.

Andando nello specifico, per il processo di ricostruzione la normativa speciale per il sisma ha previsto la redazione del Programma Straordinario di Ricostruzione, che nella sua dimensione operativa, costituisce il punto di partenza per la progressiva programmazione degli interventi integrati di ricostruzione.

Il Programma potrà essere attuato in maniera progressiva modulando l'impiego degli strumenti normativi di intervento, edilizi e urbanistici, idonei alla ricostruzione e al conseguimento degli obiettivi fissati dall' O.C.S.R. n.107, nel rispetto dei principi guida espressi nell'ordinanza stessa.

L'Amministrazione Comunale di Pieve Torina si è già attivata per la ricostruzione del Centro Storico e per alcuni ambiti del territorio, affidandosi ad una specifica pianificazione urbanistica, da effettuarsi in variante agli strumenti urbanistici del proprio territorio, ai sensi della normativa sovraordinata vigente (variante ai sensi della L.R. n. 25/2018 approvata in data 07/10/2019 e nuova variante al PRG ordinaria in corso di redazione).

Il Programma Straordinario di Ricostruzione (PSR) è lo strumento più idoneo a risolvere le problematiche relative alla ricostruzione dei contesti urbani e periferici sia sotto il profilo urbanistico – edilizio che della programmazione degli interventi.

Quanto richiede la nuova procedura si è attuato, da parte dell'Amministrazione comunale, mediante l'ascolto attivo della comunità e il coinvolgimento di tecnici incaricati e di operatori locali e in forma di forum pubblici e tavoli di lavoro con incontri specifici per le questioni relative alle aree del Centro Storico e dei nuclei frazionali. Queste iniziative hanno comportato la partecipazione attiva della cittadinanza e dei professionisti incaricati di seguire l'iter della ricostruzione.

2. INTRODUZIONE

2.1 Finalità e struttura del PSR

Il presente Programma Straordinario di Ricostruzione (PSR) ha l'obbiettivo di definire il quadro organico delle attività relative alla ricostruzione pubblica e privata nel Comune di Pieve Torina. Il PSR contiene inoltre indirizzi, criteri, prescrizioni e ogni altro elemento ritenuto utile a favorire speditezza, efficacia e qualità della ricostruzione, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale.

Questo strumento quindi ha natura programmatica ma può contenere scelte aventi efficacia di variante urbanistica. Tutti gli atti di pianificazione vigenti ne fanno parte integrante e sostanziale.

IL PSR potrà essere aggiornato periodicamente, in relazione alle mutate esigenze di interesse pubblico.

Il presente PSR, che si configura come un 1° stralcio della programmazione della Ricostruzione nel territorio comunale, è così strutturato:

- PARTE 1 - Indicazione di prescrizioni cogenti per gli interventi di ricostruzione privata: analisi dello stato dei luoghi e dello stato di danno; Piano di Cantierizzazione; le schede analitiche degli interventi con prescrizioni.
- PARTE 2 - Definizione del Programma - Pilota con indicazione delle opere prioritarie e strategiche per la Ricostruzione e la comunità.
- PARTE 3 - Individuazione delle risorse del territorio.

Tutti gli elaborati suddetti, in questo 1° stralcio del PSR, fanno riferimento al Capoluogo di Pieve Torina, focalizzando lo studio sui nuclei storici di Via scolari / Largo G. Leopardi, Via Roma e Borgo / Via Vignoli.

2.2 Contenuti minimi del PSR

I contenuti minimi del PSR sono indicati nelle Linee - Guida allegate all'Ordinanza commissariale n. 107/2020.

Relazione generale: Esplicita dati, informazioni e ricognizioni sul campo sulla base dei quali sono state condotte le valutazioni e le scelte, evidenzia le motivazioni e incrementa, laddove utile, le conoscenze già disponibili attraverso approfondimenti ed integrazioni.
Studio relativo alla consistenza attuale: indicazione dello stato attuale: gli strumenti urbanistici vigenti e dei livelli di tutela; il patrimonio storico culturale; il danno degli edifici pubblici e privati, sulla base delle schede Aedes o altra classificazione; lo stato delle reti e dei sottoservizi; gli spazi aperti; le peculiarità paesaggistiche e ambientali da tutelare e valorizzare; la sismicità geologica e geotecnica;
Pianificazione della ricostruzione: analisi di congruità della pianificazione urbanistica vigente; perimetrazioni approvate ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 25/2017; i centri storici e nuclei antichi, intesi come zone omogenee e storicamente rilevanti che identificano l'identità storico-culturale del Comune o dei nuclei urbani, dove si ritiene di garantire la conservazione o il ripristino dei caratteri storico-architettonici e paesaggistici, anche attraverso l'adozione di specifiche disposizioni regolamentari; le modalità attuative degli interventi; gli interventi attuabili immediatamente, anche ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 100/2020; gli edifici di particolare rilevanza, quali, ad esempio, gli edifici interessati da vincolo monumentale o per i quali risulta opportuna la delocalizzazione o la nuova costruzione per motivi di sicurezza o di miglioramento della qualità architettonica; le priorità della ricostruzione di edifici o gruppi di edifici sulla base di particolari esigenze e specificità, quali la pubblica incolumità, l'elevata presenza di prime abitazioni, la rilevanza storico-identitaria, la funzionalità e attrattività urbana, la rilevanza per la vita della comunità, necessità derivanti dall'organizzazione dei cantieri o altro; gli edifici/aggregati o loro insiemi da delocalizzare e relative aree di delocalizzazione; eventuali aree esterne alle perimetrazioni meritevoli di interventi di rigenerazioni urbana; gli aggregati edilizi identificati; interventi di messa in sicurezza; la gestione del sistema degli spazi pubblici e privati; eventuali proposte di acquisizione pubblica.
Cronoprogramma e stima dei costi;
Relazione storico-architettonica: raccoglie informazioni utili per la ricostruzione quali documentazioni fotografiche, disegni e documenti che attestino la consistenza e la tipologia dei manufatti dei centri storici e dei tessuti urbani omogenei che devono essere ricostruiti, nonché i particolari architettonici tipici.

2.3 Breve inquadramento del territorio comunale

Il Comune di Pieve Torina rientra tra i Comuni della provincia di Macerata, al momento del sisma aveva circa 1.500 abitanti e un'estensione territoriale di 74,8 kmq, una altitudine di 470 m.s.l.m., e confina con i Comuni di Valfornace (ex Fiordimonte e Pievebovigliana), Monte Cavallo, Muccia, Serravalle di Chienti, Ussita e Visso.

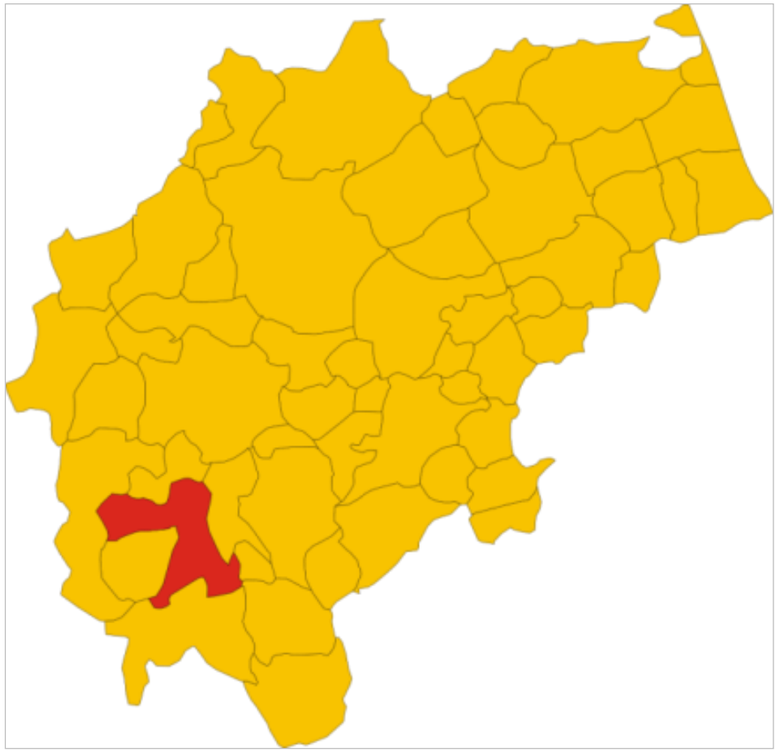


Fig. 1 – Inquadramento territoriale

Fig. 2 - Planimetria generale

Fig. 3 - Veduta aerea del capoluogo

Le principali vie di comunicazione che attraversano questo territorio sono le Strade: 209 Valnerina, Provinciale n. 96 Pievetorina - Colfiorito, SP 20 Caspriano - Montecavallo, 115 S.ILARIO, 137 ex S.S.209 Valnerina, S.P. 66 Macereto.

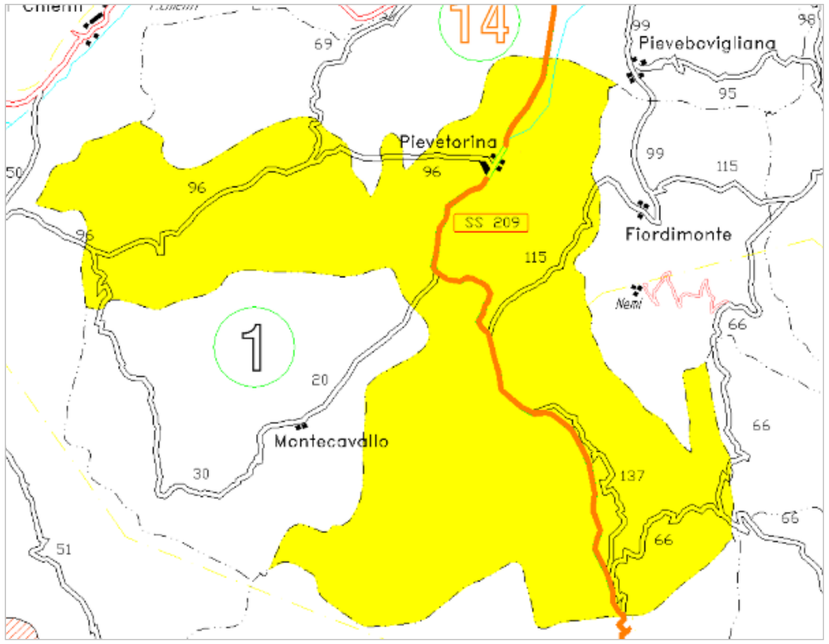


Fig. 4 - Viabilità

Le frazioni sono: Antico, Appennino, Capecchiara, Capodacqua, Capriglia, Casavecchia Alta, Fiume, Giulo, Le Rote, Lucciano, Pie' Casavecchia, Piecollina, Seggiole, Tazza, Torricchio, Vari, Colle di Antico, Colle di Casavecchia, Piano di Torricchio, Sorti, Bazzano, Colle Rosso.

2.4 Relazione storica

2.4.1 Cenni storici

Partiamo da un brevissimo cenno alle più antiche testimonianze di vita umana a Pieve Torina, in località Lucciano, che risalgono al mesolitico e a cui si aggiungono diversi altri ritrovamenti diffusi su tutto il territorio comunale, tra i quali spiccano per la particolare ricchezza, diversi ritrovamenti di tombe picene. Fino a giungere agli ultimi scavi, prescritti dalla Soprintendenza Archeologica in occasione dei lavori della palestra comunale/centro civico nel 2019, da cui sono emersi resti prevalentemente piceni, ma anche di epoca romana.

Il territorio comunale di Pieve Torina si sviluppa lungo le valli del Torrente Sant'Angelo e del Ramo dx del Fiume Chienti. In corrispondenza della confluenza tra i due fiumi si colloca l'insediamento che oggi è il Capoluogo del paese.

Fig. 5 – Planimetria catastale storica

Tra i borghi fortificati presenti sul territorio, di epoca medioevale, testimonianze della vita castellana, si distingue la località Torricchio, per il particolare carattere, la rilevanza artistica-architettonica e ambientale, anche grazie al lavoro realizzato con il Programma di Recupero, ai sensi dell'art.3 della L.n.61/98, dopo il terremoto del 1997.

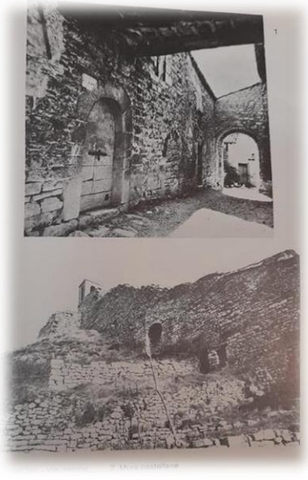


Fig. 6 – Torricchio, Foto storiche

Fig. 7 – Torricchio, Foto storiche

Fig. 8 - Torricchio - 2020

2.4.2 Il tessuto storico

Gli antichi tracciati viari ed il sistema orografico del territorio segnano il valore dell'antica Pieve, che si presenta all'interno del centro storico con l'abside orientata verso levante (come in uso per le antiche chiese), in direzione opposta rispetto la facciata principale dell'attuale chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta.

La posizione della Pieve ha contribuito al collegamento degli insediamenti umani, allo sviluppo delle vie di comunicazione e, nel complesso, alla stratificazione delle dinamiche del paesaggio agrario circostante.

La Pieve, infatti, è stata in prevalenza un centro di attività agricole, ma anche di altre iniziative economiche ed artigiane. La sua giurisdizione comprendeva una sessantina di chiese, cappelle, oratori, monasteri, ospedali, conventi e confraternite.

Il tessuto urbanistico di Pieve Torina si sviluppa man mano nel tempo non seguendo un particolare disegno, ma secondo le condizioni e le necessità, lasciando particolarmente evidenti i forti segni dell'impianto medievale.

È in questo periodo, infatti, che le costruzioni si collocano lungo la via di Valsantangelo, ai lati del fiume, quasi tutte a ponente come la facciata dell'antica pieve. A partire dalla zona della Rocca, l'attuale via XX Settembre, si riscontra la Pieve Torina medievale, nelle case in pietra a vista o con la pietra parzialmente riemersa dai successivi intonaci. In particolare si apprezza negli elementi caratterizzanti che ricorrono sulle facciate, quali architravi in pietra o mattoni, a tutto sesto o rettangolari nelle piccole aperture al piano terra e nelle spesse murature.

Fig. 9 – La Rocca, Primi del '900

Fig. 10 – La Rocca, 2020

I principali edifici in cui sono riconoscibili i caratteri rappresentativi della loro epoca, sono evidenziati nelle foto a lato, riconducibili alla tavola dei punti di presa fotografica [fig.38], in particolare la casa "Marchetti-Lucarelli", che nonostante gli interventi di sopraelevazione, di relativamente recente realizzazione, conserva dei caratteri di grande pregio, sia all'esterno che all'interno [foto del portone e foto degli interni], con i soffitti dipinti ed il bel portone d'ingresso, al di sopra del quale è segnato il livello raggiunto dall'acqua del fiume in occasione dell'alluvione nell'anno 1836, il giorno XX settembre.

Fig. 11 – Palazzo Lucarelli, Primi del '900

Fig. 12 – Portone del Palazzo Lucarelli, 2020

Fig. 13 – Palazzo Marchetti, 2020

Fig. 14 – Palazzo Marchetti, 2020

Fig. 15 - Palazzo Marchetti, Interno

Fig. 16 - Palazzo Marchetti, Interno

Continuando in direzione della Pieve, oltre la Chiesa di San Giovanni, fino a raggiungere largo Feliciangeli, si susseguono abitazioni a dimensione familiare, a volte con il soffitto a colombaia, dove il linguaggio delle

attività che vi si svolgevano è tutt'ora chiaramente leggibile. Così continua per tutta via Vignoli (zona di Borgo) fino a raggiungere l'ex chiesa di S.Agata, in cui si trova un affresco che rappresenta San Sebastiano, che all'epoca vigilava contro la peste. Non a caso, infatti, l'ex ospedaletto dei poveri pellegrini, precede la piccola chiesa e ne anticipa la bella pietra squadrata, i portali e le cornici gotiche delle finestre ogivali.

Fig. 17 – Ex Ospedaletto, Foto storiche

Fig. 18 – Ex Ospedaletto, 2020

In un successivo momento si è poi insediata l'attuale via Roma, come si rileva dalle foto storiche, la serie di case che si costruiscono lungo la via risalgono ai primi del novecento. In parte oggi sono state demolite perché gravemente danneggiate dal sisma e pericolanti sulla pubblica via.

Fig. 19 – Via Roma, Foto storica

Fig. 20 – Via Roma, 2020

Questa nuova infrastruttura ha la funzione di collegamento tra Borgo, la Piazza davanti alla Chiesa di Santa Maria Assunta, (posta in adiacenza all'antica Pieve, ma con la facciata principale orientata in direzione opposta) e la zona denominata di Montalbano.

Tutti gli spazi pubblici in questione erano precisamente connotati, infatti, prima dell'evento sismico, che in alcuni casi ha provocato anche parziali crolli, le piazze, gli slarghi e le vie, presentavano ancora facciate sulle quali era ben riconoscibile l'identità originaria degli immobili.

Ciò è messo in evidenza nel lavoro fotografico che raffronta una serie di luoghi rappresentati da scatti effettuati nell'anno 2001, con gli stessi punti di vista di alcune foto storiche, datate tra la fine dell'ottocento e gli anni '40 del secolo seguente.

Confronto foto storiche e foto a colori anno 2001

Fig. 21 – Largo Feliciangeli

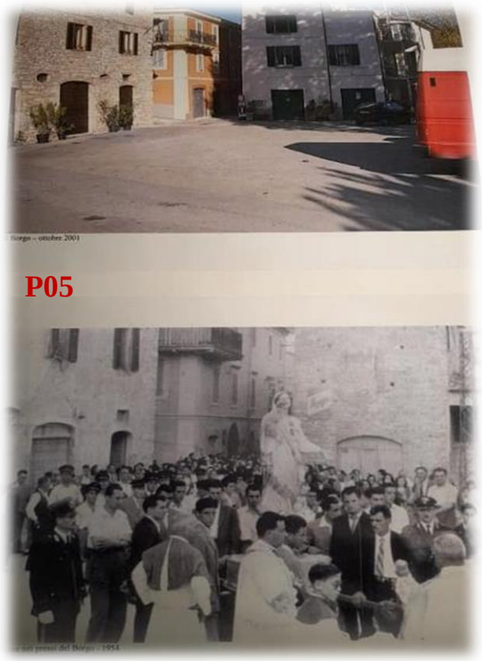


Fig. 22 – Largo Feliciangeli

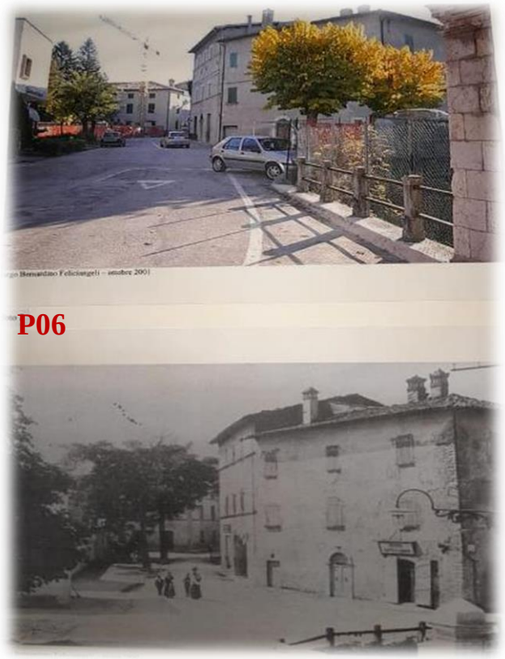


Fig. 23 – Largo Feliciangeli

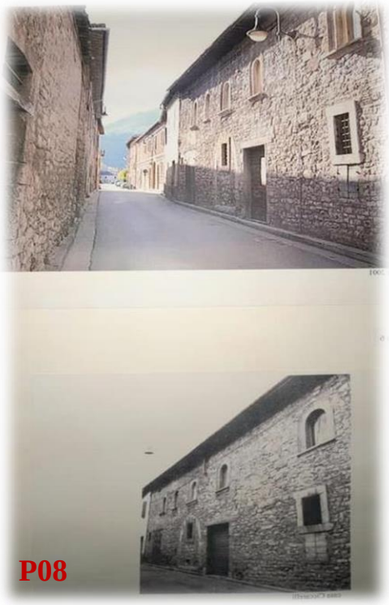


Fig. 24 – Via Roma

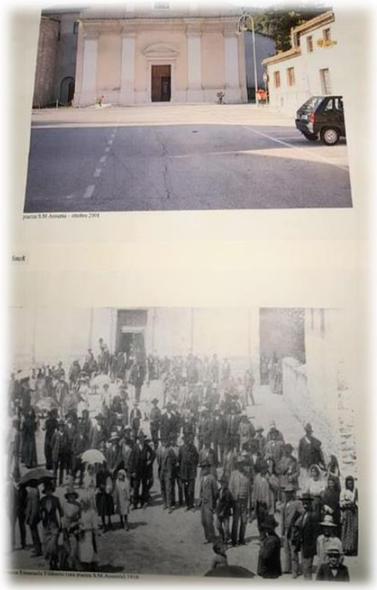


Fig. 24a – P.zza Santa Maria Assunta

Fig. 25 – P.zza Santa Maria Assunta

Fig. 26 – P.zza Santa Maria Assunta, 2020

Fig. 27 – Via Roma, 2020

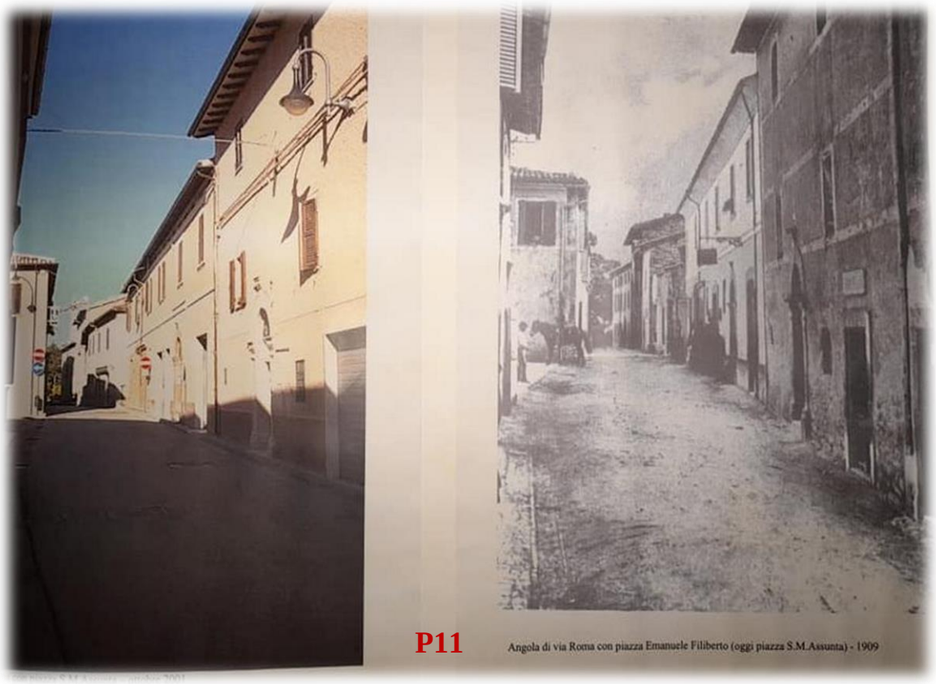


Fig. 28 – Via Roma

Fig. 29 – Via Roma

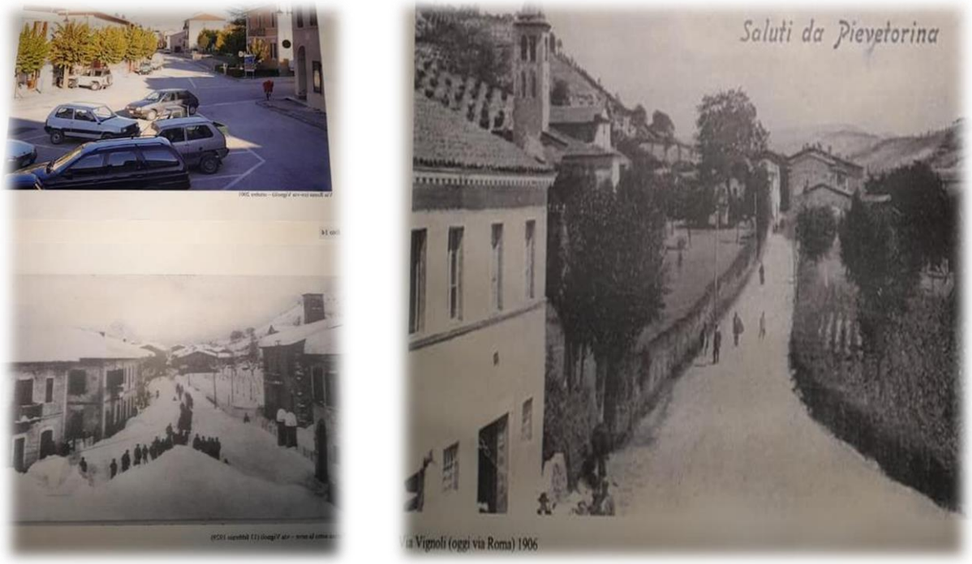


Fig. 30 – Via Roma

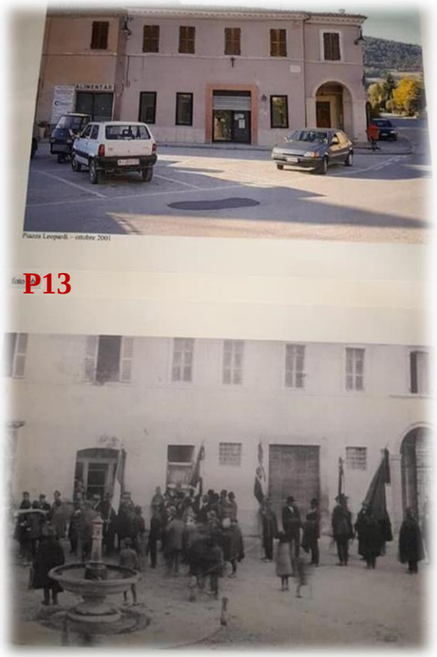


Fig. 31 – Largo G. Leopardi

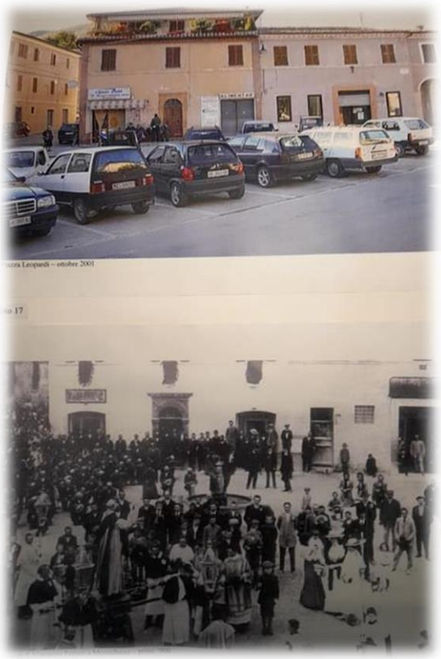


Fig. 32 – Largo G. Leopardi

Fig. 33 – Largo G. Leopardi, 2020

Tra gli elementi caratteristici che ricorrono nelle costruzioni più antiche ci sono i passaggi sopraelevati che collegano alcuni edifici, così come anche gli archi (foto casa Lorenzetti alla Rocca) o la presenza di grotte (con il soffitto a volte), sotterranee all'interno delle abitazioni e che si estendono in alcuni casi, al di sotto delle strade adiacenti (casa Scriboni a Borgo). Se la ricostruzione dovesse comportare la perdita di tali testimonianze ne conseguirebbe un irreversibile impoverimento del patrimonio edilizio tradizionale.

Fig. 34 – Casa Lorenzetti

Fig. 35 – Casa Scriboni

2.4.3 Conclusioni

Nel concludere questo percorso conoscitivo del paese, si vuole infine evidenziare ancora una volta come nella storia sia stata influente la centralità della posizione di Pieve Torina nell'ambito territoriale, riconoscendo ad una piccola comunità fondata sulla ruralità, la vocazione suscettibile ad accogliere una serie di attività a valenza socio-assistenziale.

Si riscontra, infatti, a partire dagli inizi del novecento, la presenza delle Dame di Carità, della scuola di pronto soccorso, dell'arrivo delle suore (a lungo operative presso l'asilo comunale) ed il corso di esperanto (cosiddetta *democrazia linguistica*).

Fig. 36 – Corso di Esperando

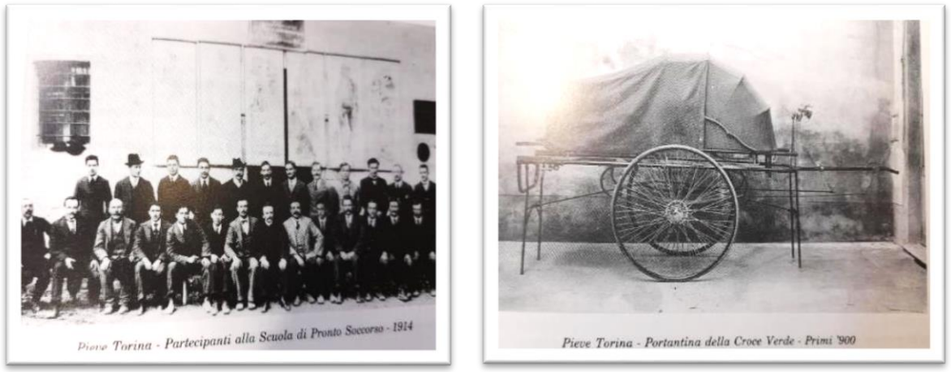


Fig. 37 – Scuola di Pronto Soccorso

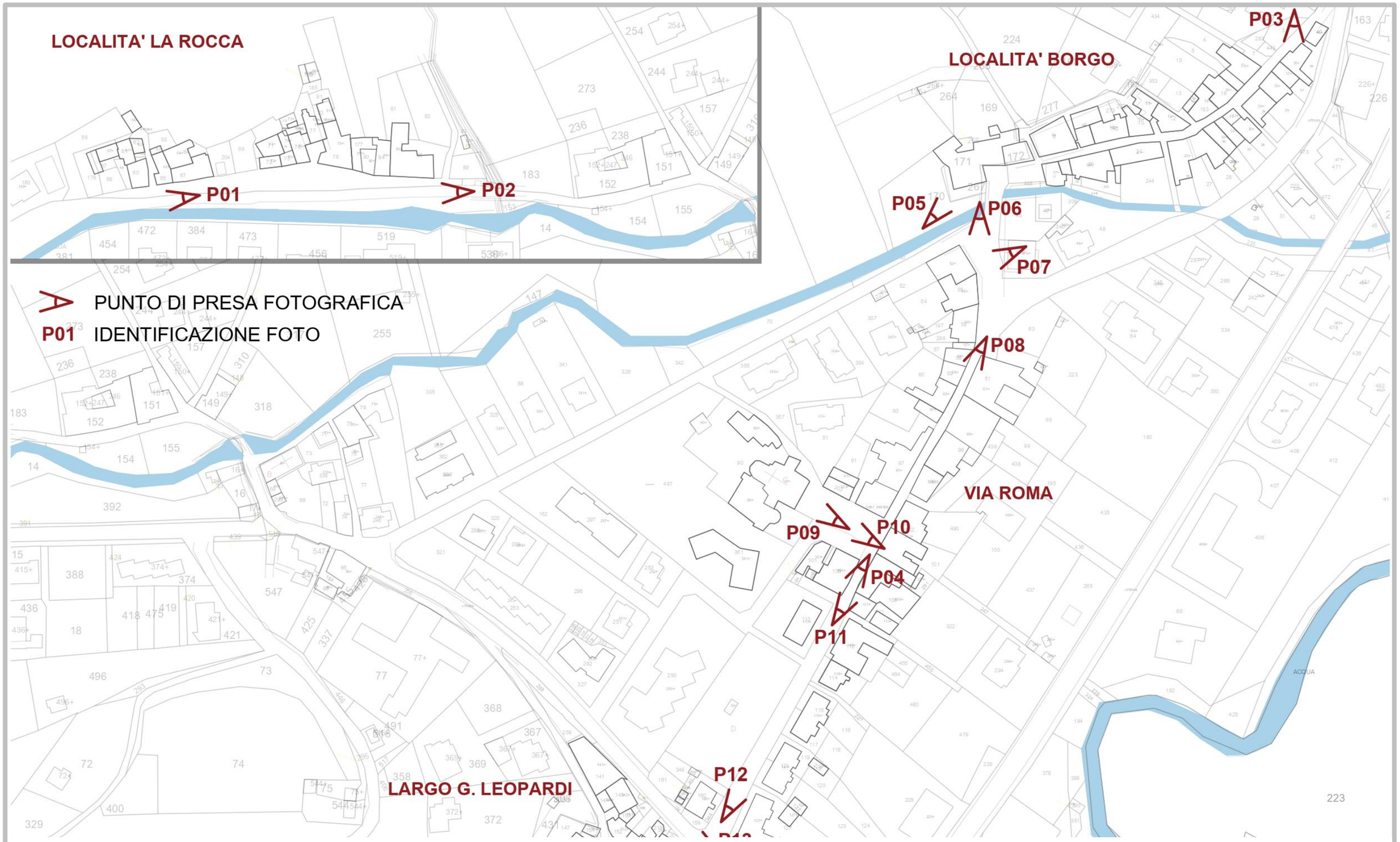


Fig. 38 – Individuazione punti di presa fotografici

2.5 Analisi della pianificazione vigente

2.5.1 Il Piano Paesaggistico Ambientale Regionale

Il PPAR individua e classifica nel territorio comunale 6 centri e nuclei storici di valenza storico-culturale: Centro storico di Pieve Torina, Appennino, Capriglia, Torricchio, Giulo, Val di Tazza. All'interno del territorio segnala anche 15 manufatti extraurbani di interesse storico-artistico: Sant'Angelo di Prefoglio, San Michele Arcangelo a Torricchio, Santi Cosma e Damiano a Tazza, Rocca di Capriglia, San Filippo a Capodacqua, Sant'Ilario a Colle di Torricchio, Santa Maria a Carpineto, Santa Maria a Piecollina, Madonna di Caspriano, San Pietro a Appennino, Sant'Oreste a Casavecchia, San Michele a Colle di Antico (sconsacrata), Mura castellane a Appennino, Arco a Appennino. Il patrimonio da salvaguardare è ben più ampio e lo strumento urbanistico vigente integra i beni segnalati dallo strumento paesistico regionale con altri manufatti di interesse storico-artistico. I nuclei storici rurali di Pieve Torina, al pari di tanti altri centri minori di epoca altomedievale, che hanno attraversato i secoli con periodi alterni di fortuna politica ed economica (riconoscibili leggendo, non solo materiale documentario, ma, e soprattutto, i palinsesti murari degli edifici) hanno mantenuto pressoché intatta la loro conformazione urbanistica originaria. Tali microstrutture, fatte di piazzette, isolati, strade e vicoli, tipologie architettoniche e urbanistiche, rappresentano espressioni oggettive di memoria storica.

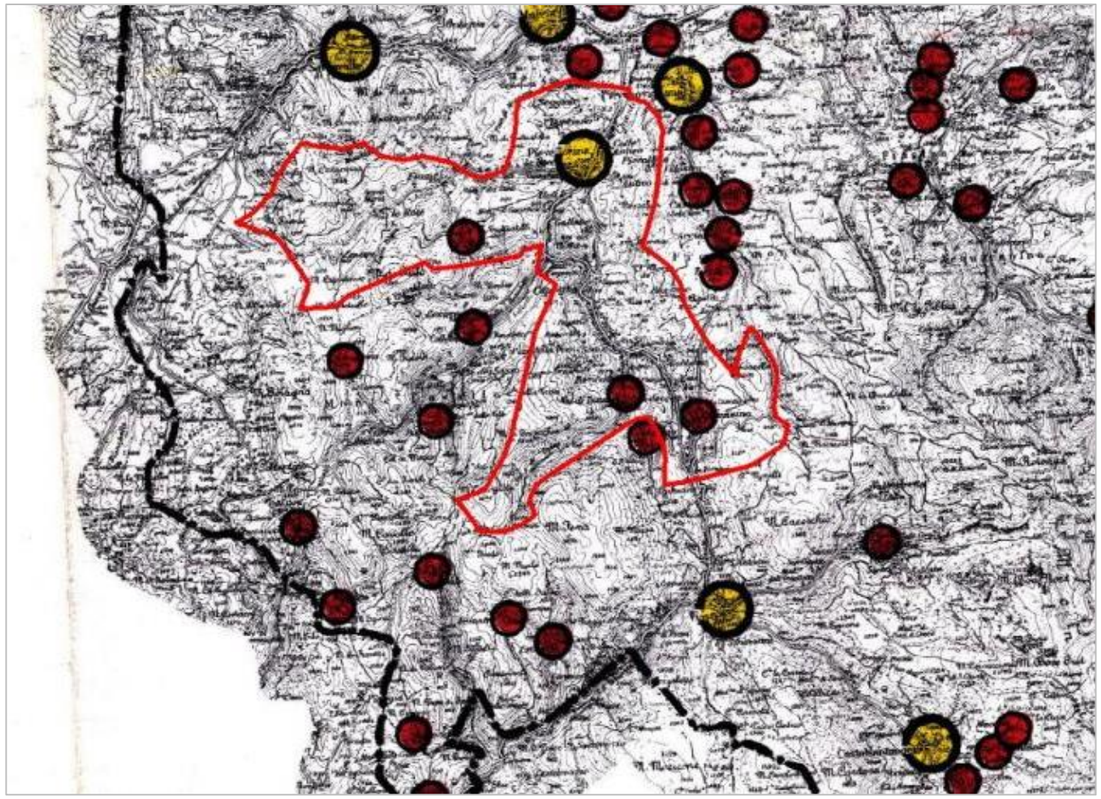


Fig. 39 - PPAR - Tav.8 Centri e nuclei storici paesaggio agrario storico

Il Piano di Inquadramento Territoriale (PIT) regionale, che individua le linee fondamentali di assetto del territorio, e avanza proposte da leggersi come visioni di guida per il futuro, indirizzando i comportamenti dei molti soggetti operanti sul territorio, inquadra il Comune di Pieve Torina fra gli Ambienti a dominante naturalistica, per i quali propone di incentivare l'economia vocazionale, in particolare della agricoltura specializzata e dell'agriturismo, il potenziamento dei servizi per il turismo ambientale e culturale e il miglioramento della accessibilità fisica con infrastrutture viarie leggere ed ecocompatibili. Inoltre il Comune in oggetto è inquadrato come CP1. Corridoio Ambientale Appenninico, per il quale il PIT propone come obiettivi prioritari: il Potenziamento delle grandi infrastrutture e dei territori attraversati; la localizzazione ecosostenibile delle attrezzature di interesse regionale; la valorizzazione degli ambienti della storia e della natura; il consolidamento dei territori fragili; lo sviluppo dei territori transfrontalieri. L'obiettivo specifico del "Corridoio Appenninico" è quello di contribuire a portare a sistema un insieme di ambienti locali della montagna dotati di elevate qualità locali e al tempo stesso di proiettarli nel circuito globale europeo nell'ambito della iniziativa APE "Appennino Parco d'Europa". In particolare propone di potenziare il telaio di infrastrutturazione al piede dell'Appennino umbro-marchigiano, integrando tre reti: della viabilità, rifunzionalizzando il progetto della Pedemontana; della ferrovia, riproponendo un ruolo di servizio al turismo. A proposito del consolidamento dei territori fragili, Pieve Torina rientra tra i Comuni dell'obiettivo 5B che presentano un livello di danneggiamento del 15%.

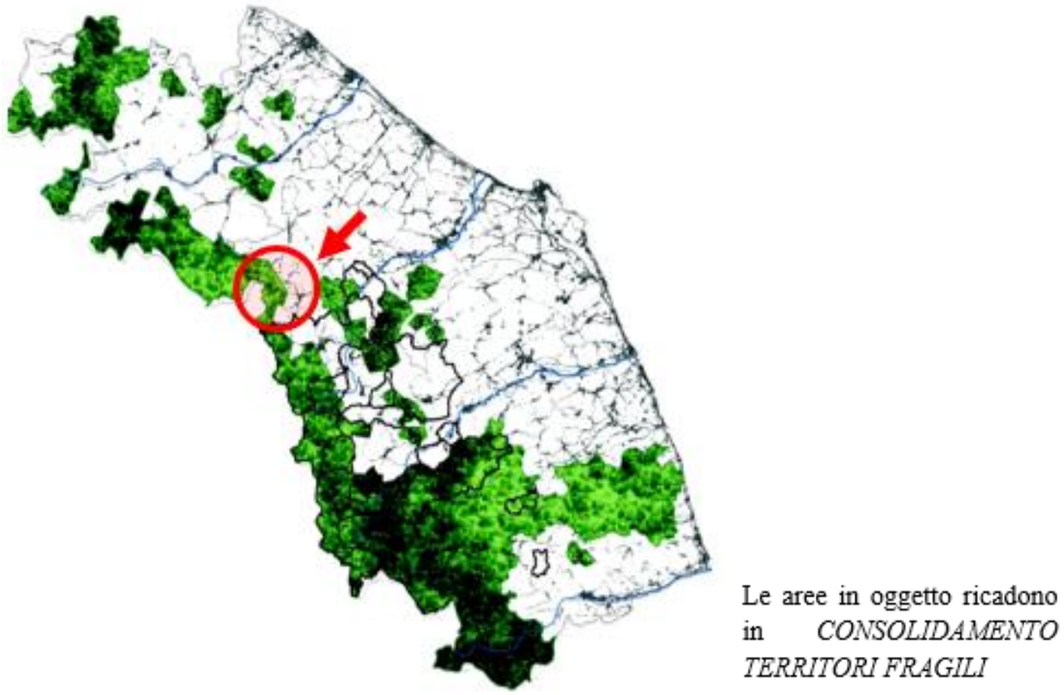


Fig. 40 - Stralcio dalla tav ST - 7 del PIT

2.5.2 Impatto del sisma sugli insediamenti e sul patrimonio storico culturale e ambientale.

La crisi sismica del 2016 ha determinato la distruzione oltre che della gran parte del patrimonio edilizio esistente (circa il 93%), ma anche del tessuto sociale ed economico, già fragile di una realtà montana come quella di Pieve Torina.

Le poche realtà economiche esistenti, le attività turistiche e tutto ciò, che con gran fatica era stato realizzato nell'arco di qualche decennio, ha subito una brusca interruzione, accelerando in modo esponenziale il processo di abbandono del territorio, fenomeno che si sta cercando di arginare con qualsiasi mezzo.

La perdita di funzionalità della quasi totalità degli immobili del Centro Storico del Capoluogo (ambito in cui erano concentrati le principali attività urbane) ha reso necessaria l'individuazione di spazi e aree per ripristinare i servizi primari alla popolazione e il temporaneo ricovero dei cittadini sfollati dalle abitazioni inagibili.

Il sisma ha modificato sensibilmente la morfologia urbana. Gli ingenti danni all'edificato e gli interventi successivi legati alla fase emergenziale hanno stravolto l'assetto urbano soprattutto del centro storico del capoluogo e creato di conseguenza nuove polarità, talché ad oggi è diventata cogente la necessità di ripristinare, risanare e ricomporre un quadro urbanistico che tenga conto, in via prioritaria, del nuovo assetto urbano generato a seguito dell'emergenza.

La normativa specifica per la ricostruzione vigente in certi casi non soddisfa le esigenze utili al rispetto di previsioni temporali sostenibili e, quindi, l'Amministrazione ha adottato ogni iniziativa che possa in qualche modo agevolare il processo di ricostruzione mettendo a disposizione una strumentazione tecnica rispondente alle reali esigenze del territorio e della cittadinanza.

Il fine principale è quello di arginare l'esodo dei residenti verso altre realtà che propongono maggiori risorse da un punto di vista economico e sociale. L'Amministrazione Comunale ha adottato ogni iniziativa utile alle esigenze della popolazione in termini di infrastrutture, realizzando o programmando nuove scuole, la palestra, un asilo nido, ed una nuova casa di riposo a carattere sovracomunale, cercando di conferire una nuova vitalità all'intero Comune.

Questi impulsi mirano a rendere funzionale ed al passo con i tempi la realtà comunale, dando modo alla popolazione di poter rimanere, offrendo migliori servizi principalmente ai residenti, ma anche a nuovi potenziali abitanti, rendendo appetibili questi luoghi, incantevoli da un punto di vista ambientale e paesaggistico.

L'emergenza abitativa, ma anche produttiva, soprattutto legata al terziario, generata dalla crisi dei sistemi urbani di Pieve Torina, è stata affrontata dall'Amministrazione comunale predisponendo varianti al PRG vigente e al Piano Particolareggiato del Centro storico, predisposte in vista di un virtuoso rapporto tra la ricostruzione e la rivalorizzazione dei luoghi danneggiati, da un lato, e lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale, dall'altro.

Condizione essenziale per il raggiungimento di tale obiettivo è stata posta nella partecipazione della comunità al processo di pianificazione della gestione delle risorse, nel rispetto ovviamente delle strategie di riduzione dei rischi e di prevenzione.

L'opportunità offerta dal P.S.R. rappresenta una sintesi tra l'urbanistica e l'operatività necessaria per poter velocizzare e gestire la ricostruzione.

In questo piano-programma, vengono infatti individuate le linee guida necessarie non solo per indicare la modalità di ricostruzione ma anche dettarne le tempistiche.

Gli obiettivi di questo strumento è quello di mettere quindi insieme normativa, tempi e costi omnicomprensivi sia delle opere di urbanizzazione da ripristinare sia dell'attuazione di quello che abbiamo definito "Piano Pilota", che individua quelle opere strategiche necessarie per completare l'intervento di ricostruzione, non solo dal punto di vista edilizio ma anche a livello sociale.

2.5.3 Piano Regolatore Generale

Per quel che riguarda le zone omogenee A, la norma del PRG vigente, art.10, stabilisce che:

In tali zone il Piano si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso il Piano Particolareggiato unitario esteso alle intere zone, e applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M..

In tali zone, fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo con le limitazioni di cui all'art. N.°27 della L. 457/'78.

All'art 7 bis (Norma generale per gli interventi post sisma) le NTA del PRG vigente prevedono inoltre quanto segue:

Per gli edifici interessati dagli eventi sismici, o comunque coinvolti nella fase di ricostruzione, per tutte le zone omogenee presenti nel Piano, ancorché le norme legate al sisma siano derogatorie e straordinarie rispetto alla ordinarietà, si puntualizza ulteriormente quanto di seguito.

Nei casi di edifici interessati da eventi sismici o da altri eventi calamitosi, crollati in tutto od in parte, demoliti o da demolire per motivi statici e/o di pubblica sicurezza, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380-2001 e ss. mm e ii., a prescindere dalla zona omogenea in cui si trovano.

In detti casi la ricostruzione avverrà nel rispetto della volumetria originaria, rilevata da progetti presenti negli archivi del comune ovvero desunta da documentazione edilizia storica, fotografica o altra documentazione da cui dedurre lo stato di consistenza, comunque nell'ambito di una verifica di legittimità del fabbricato. Sono comunque ammesse modifiche alla sagoma e al volume per l'eliminazione delle superfetazioni ovvero elementi estranei all'organismo edilizio che ne comprometterebbero l'aspetto estetico dell'edificio.

Sarà inoltre consentita, su puntuale valutazione del comune, in sede di esame del progetto, una ridistribuzione volumetrica con diversa sagoma, nei casi in cui possa essere necessario un intervento di arretramento del fabbricato (limitatamente ai piani terra dei nuclei storici) atto a favorire la creazione di percorsi pedonali, necessari per migliorare la sicurezza dei pedoni.

Quest'ultima eventualità comporterà il coinvolgimento, in sede di progetto, di una unità minima di edifici, che tutti insieme dovranno garantire un percorso pedonale alternativo a quello viabile: quest'ultima ipotesi progettuale, in mancanza di accordo tra proprietari di edifici confinanti, potrà anche essere imposta dal Comune in sede di esame dei singoli progetti ed inserita come prescrizione sui diversi permessi a costruire.

Il nucleo storico di Pieve Torina risulta costituito da un tessuto urbano compatto, con specifiche peculiarità e con una ben definita ed individuabile morfologia costruttiva. Non vi sono, al suo interno, aree libere potenzialmente idonee ad interventi di completamento o di espansione edilizia rispetto all'esistente. Per lo più, malgrado gli eventi calamitosi ultimi, il tessuto edilizio risulta in buono stato di conservazione e comunque in corso di restauro e conservazione.

Nell'area del PP1 rientrano tre manufatti di interesse storico artistico non segnalati dal PPAR:

1) Ex Chiesa di Sant'Agata – Ospedaletto dei Poveri;
2) Palazzo via Roma, 112;
3) Chiesa di S.Maria Assunta.

Per essi si applicano le tutele prescritte dai piani sovraordinati, e cioè quanto prescritto all'art. 35 delle NTA del PRG vigente, ovvero:

ART. 35 – OGGETTO DELLA TUTELA.

Il Piano in conformità agli indirizzi e direttive della pianificazione paesistico ambientale regionale, effettua un censimento del patrimonio edilizio rurale di particolare valore architettonico e/o storico-documentario. Tutti i fabbricati e manufatti urbani ed extraurbani sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e sono stati individuati negli elaborati grafici e nell'allegato 1 alle presenti norme. Al fine della tutela di tali beni storico-culturali presenti nel territorio il P.R.G. individua:

1. *gli edifici e manufatti isolati di particolare valore architettonico o storico-documentario siti in aree urbane ed extraurbane così come definiti al punto 3 dell'art. 16 delle Norme di Attuazione del P.P.A.R.;*
2. *i complessi rurali di interesse storico tipologico così come censiti dall'Amministrazione Comunale in ottemperanza al comma 2 dell'art. 15 della Legge Reg. 13/1990.*

ELENCO EDIFICI, MANUFATTI STORICI, COMPLESSI RURALI.

1) S. Angelo di Prefoglio (Romitorio dei Santi)
2) S. Michele a Torricchio
3) Castello di Torricchio
4) S. Cosma e S. Damiano a Tazza
5) Rocca di Capriglia
6) S. Filippo a Capodacqua
7) S. Ilario a Colle di Torricchio
8) S. Maria a Carpeneto
9) S. Maria a Piecollina
10) Madonna di Caspreano
11) S. Pietro a Appennino
12) S. Oreste a Casavecchia
13) S. Michele a Colle Antico
14) Mure Castellane a Appennino
15) Arco a Appennino
16) S. Maria di Macereto
17) Chiesa di S. Andrea (loc. Seggiole)
18) Chiesa di S. Giuseppe (loc. Lucciano)
19) Palazzo ex Ciancioli ora Marchetti (loc. Lucciano)
20) Fontanelle di Antico
21) Chiesa di S. Paterniano (loc. Antico)
22) Ex Chiesa di S. Agata – Ospedaletto dei Poveri (Pieve Torina)
23) Palazzo via Roma 112 (Pieve Torina)
24) Chiesa di S. Maria Assunta (Pieve Torina)
25) Chiesa di S. Giovanni (Pieve Torina)
26) Chiesa di S. Agostino e Convento (Pieve Torina)
27) Gallano
28) Chiesa di S. Rita (loc. Gallano)
29) Casa Padronale – Villa (Pieve Torina)
30) Case Rurali (Pieve Torina)
31) Aggregato Rurale (Pieve Torina)
32) Mulino (loc. Roti)
33) Casa Padronale (Pieve Torina)
34) Casa Rurale "Cocone" (Pieve Torina)
35) Casa Rurale (loc.Gagliole)
36) Casa Rurali (loc.Gagliole)
37) Casa Rurali (loc.Gagliole)
38) Casa Rurali (loc.Gagliole)
39) Chiesa (loc. Fiume)
40) Mulino (loc. Fiume)
41) Case del Collo Rosso (loc. Fiume)
42) Aggregato Rurale (Nottola)
43) Aggregato Rurale (loc. Acqua Morta)
44) Chiesa di S. Vito Martire (loc. Le Rote)
45) Aggregato Rurale (loc. Centare)
46) Casa Rurale (SS. 209 km 82,4)
47) Casa Rurale (loc. Poggio Morro)
48) Chiesa di S. Biagio (loc. Capriglia)
49) Casa Rurale (loc. Bazzano)
50) Aggregato Rurale (loc. Bazzano)
51) Casa Padronale "I Palazzi" (loc. Palmarola)
52) Chiesa di S. Vittoria (loc. Palmarola)
53) Chiesa di S. Maria Maddalena (loc. Sorti)
54) Accessori Agricoli (loc. Casavecchia Piè)
55) Fonte di Rapana (loc. Casavecchia)
56) Chiesa di S. Salvatore (loc. Gabbiano)
57) Fonte di Capodacqua
58) Aggregato Rurale "La Cassetta" (loc. S. Margherita).

Negli edifici e manufatti ubicati nelle aree urbane (Capoluogo o frazioni) sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 31 della L. n. 457/78 e nel Regolamento Edilizio fatti salvi gli edifici interessati dalla crisi sismica del 2016, per i quali si rimanda allo specifico allegato 1 alle presenti norme.
Gli edifici accessori tipo capanne tettoie e fienili non tamponati debbono mantenere le loro caratteristiche di strutture aperte di uso porticato.
Oltre alla destinazione residenziale è ammessa qualunque tipo di attrezzatura (ricettiva, sociale, culturale, amministrativa, ecc.) che sia in grado di valorizzare il bene culturale; pur essendo vietato qualsiasi aumento di cubatura fuori terra, è consentita la realizzazione di corpi completamente interrati, anche in zona rurale, ad uso garage, depositi e simili se ritenuti indispensabili per la funzionalità dell'insieme e purché vengano realizzati senza abbattimento di alberature.

Nei complessi rurali non è consentita la demolizione ma soltanto il restauro conservativo, fatta eccezione per gli edifici lesionati dal sisma 2016, per i quali si rimanda allo specifico allegato 1 alle presenti NTA..
Nei casi previsti dal precedente art. 20 (Zone Agricole Normali), l'eventuale ampliamento è concesso

soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente. Qualsiasi nuova costruzione deve essere ubicata ad una distanza minima di ml 50 dai presenti complessi rurali, a meno che questi non vengano a ricadere, per scelta di P.R.G., all'interno di zone di espansione: in tal caso il Piano determina direttamente l'area di salvaguardia.
Per eventuali edifici esistenti ricadenti nell'ambito dei 50 metri è ammesso il restauro conservativo nonché l'eventuale ampliamento, purché nei limiti della normativa agricola, fatta eccezione per gli edifici lesionati dal sisma 2016, per i quali si rimanda allo specifico allegato 1 alle presenti NTA.. È in facoltà del Consiglio Comunale assoggettare alla normativa di cui sopra i fabbricati in zona rurale che ancorché non compresi nell'Elenco vengano ritenuti meritevoli di tutela e conservazione in sede di ulteriore specifica valutazione. Ogni richiesta di intervento sul patrimonio edilizio rurale protetto deve essere sottoposta alla Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi del comma 3 dell'art. 61 della L.R. n. 34/92.

NORME INTEGRATIVE (emesse dal P.T.C. provinciale): sia per gli edifici di cui al punto a) sia per quelli di cui al punto b) valgono le seguenti prescrizioni integrative da osservare nelle operazioni di recupero.

1. *Quanto alle strutture orizzontali e verticali, sono vietati gli interventi che comportino:*

- *eliminazione di strutture orizzontali e verticali;*
- *introduzione di nuove strutture verticali od orizzontali a meno che non risultino da specifica preventiva indagine asseverata essenziali ed irrinunciabili per la sicurezza statica dell'edificio;*
- *impiego di elementi e materiali la cui compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari sia nota e comprovata;*
- *aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con possibile pregiudizio della resistenza del fabbricato o di alcune sue parti;*
- *inserimento di elementi la cui rigidezza, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell'edificio o di sue parti;*
- *interventi che indeboliscano la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T;*
- *foratura delle volte per l'inserimento di impianti, tranne il caso in cui vi sia l'impossibilità tecnica di procedere altrimenti;*
- *aumento dei carichi permanenti gravanti sulle volte.*

2) Quanto alle coperture sono vietati gli interventi che comportino:

- *realizzazione di tetti estranei alla tradizione (per andamento delle falde, struttura dei solai o qualità del manto di copertura);*
- *modifica dell'inclinazione delle falde;*
- *modifica della quota di colmo e di gronda, salvo nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti o frammentazioni o pendenze eccessive;*
- *sostituzione di coperture a falde inclinate con coperture piane e, comunque, realizzazione di falde piane.*

3) Quanto ai cornicioni, agli sporti, alle gronde ed ai comignoli sono vietati gli interventi che comportino:

- *realizzazione di sporti, gronde, comignoli e cornicioni estranei alla tradizione e, in particolare, l'uso di comignoli prefabbricati in c.a. od in materiale plastico;*
- *incremento delle dimensioni dell'aggetto di gronda;*
- *uso di buttafuori in c.a. ed in calcestruzzo prefabbricato;*
- *uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;*
- *uso di canali di gronda e pluviali a sezione quadra o rettangolare.*

4) Quanto ai balconi, sono vietati gli interventi che comportino:

- *realizzazione di nuovi ballatoi;*
- *chiusura dei ballatoi o delle logge con qualsiasi tipo di infisso.*

5) Quanto alle finiture esterne, sono vietati gli interventi che comportino:

- *introduzione di finiture esterne estranee alla tradizione (per tipo di materiale, colorazione, cromatismi);*
- *pulitura delle murature in pietra a vista con qualsiasi forma di sabbiatura, con metodi che utilizzino acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;*
- *profilatura dei giunti con malta cementizia;*
- *evidenziazione ed alterazione delle dimensioni dei giunti;*
- *posizioni a vista di elementi strutturali in cemento armato;*
- *uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;*
- *uso di rivestimenti plastici;*
- *uso di tinte a base di resine sintetiche quali idropitture o pitture al quarzo;*
- *esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia);*
- *uso di tecniche a spatola o che prevedano sovra intonaci plastici;*
- *mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;*
- *alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata;*
- *realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari;*
- *sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.*

6) Quanto alle aperture (porte e finestre), sono vietati gli interventi che comportino:

- *realizzazione di nuove aperture con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;*
- *realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti di orizzontamenti (solai, balconi, coperture);*
- *cornici o piattabande realizzate con mattoni perfettamente verticali rispetto alla parete.*

7) Quanto agli infissi, sono vietati gli interventi che comportino:

- *posa in opera di infissi con forme, materiali e dimensioni estranei alla tradizione;*
- *sostituzione e realizzazione di serramenti o di sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato od in materiali plastici e comunque realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane);*
- *realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;*
- *realizzazione di vetrine o portoni di garages sul filo esterno della facciata;*
- *uso di vetri a specchio e riflettenti.*

8) Quanto all'assetto degli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono da valutare con particolare attenzione gli interventi che comportino:

- *l'eliminazione e la modificazione sostanziale di aie e di slarghi in genere ubicati tra la casa padronale e la casa di abitazione rurale, la casa di abitazione rurale e gli accessori colonici, la casa di abitazione rurale ed i coltivi;*
- *l'impiego di specie vegetazionali non autoctone né appartenenti alla tradizione locale consolidata;*
- *l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità (chimica, fisica e meccanica) con gli elementi e materiali originari;*
- *la riduzione delle superfici permeabili.*

Le prescrizioni di cui sopra vanno rispettate anche nel recupero dell'edilizia dei centri storici e per quanto possibile, anche nelle operazioni di ristrutturazione degli edifici rurali sparsi privi di particolare pregio (e, pertanto, né censiti né dal P.P.A.R. né dal Comune) e soprattutto nella manutenzione dei numerosi nuclei minori del Comune che presentano tutti notevole interesse ambientale-paesaggistico.

NB.11 *Relativamente al sisma 2016, vengono allegate (ALLEGATO 1 alle NTA), delle schede puntuali degli edifici censiti ai sensi del PPAR presenti nel piano. Per tali edifici, come comprovato dalla documentazione del rilievo del danno (schede AEDES), che non consente più un intervento di restauro, possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma e della tipologia architettonica documentata esistente.*
Inoltre, se dallo studio geologico emerge l'esigenza che l'area di sedime, anche a seguito di una campagna di sondaggi ed analisi in sito, non sia più idonea per l'edificazione, è consentita una delocalizzazione nel rispetto delle caratteristiche tipologico architettoniche del manufatto.

L'allegato 1 alle NTA riporta le schede dei manufatti tutelati e censiti con i documenti dei sopralluoghi effettuati dopo il sisma del 2016, i quali descrivono eventuali danneggiamenti e ne sanciscono l'agibilità. L'elenco completo sta nella seguente tabella che apre l'allegato: tratta dello stesso elenco contenuto nella norma all'art.35:

ELENCO EDIFICI E/O MANUFATTI STORICI	Num.
1) - S.ANGELO DI PREFOGLIO (ROMITORIO DEI SANTI)	30) CASE RURALI (Pieve Torina)
	31) AGGREGATO RURALE (Pieve Torina)
2) - S.MICHELE A TORRICCHIO	32) MULINO (Loc. Roti)
3) - CASTELLO DI TORRICCHIO	33) CASA PADRONALE (Pieve Torina)
4) - S.CPSMA e S. DAMIANO A TAZZA	34) CASA RURALE " Cocone " (Pieve Torina)
5) - ROCCA DI CAPRIGLIA	35) CASA RURALE (loc. Gagliole)
6) - S.FILIPPO A CAPO D'ACQUA	36) CASA RURALE (loc. Gagliole)
7) - S.ILARIO A COLLE DI TORRICCHIO	37) CASE RURALI (Loc. Gagliole)
8) - S.MARIA A CARPINETO	38) CASE RURALI (loc. Villanova)
9) - S.MARIA A PIECOLLINA	39) CHIESA (Loc. Fiume)
10) - MADONNA DI CASPREANO	40) MULINO (Loc. Fiume)
11) - S.PIETRO A APPENNINO	41) CASE DEL COLLE ROSSO (loc. Fiume)
12) - S.ORESTE A CASAVECCHIA	42) AGGREGATO RURALE (Nottola)
13) - S.MICHELE A COLLE ANTICO	43) AGGREGATO RURALE (Loc. Acqua Morta)
14) - MURE CASTELLANE A APPENNINO	44) CHIESA DI S.VITO A MARTIRE (Loc. le Rote)
15) - ARCO A APPENNINO	
16) S.MARIA DI MACERETO	45) AGGREGATO RURALE (Loc. Centare)
17) CHIESA DI S.ANDREA (loc. Seggiole)	46) CASA RURALE (S.S.209 Km 82,4)
18) CHIESA DI S.GIUSEPPE (loc. Lucciano)	47) CASA RURALE (loc. Poggio Morro)
19) PALAZZO ex CIANCIOLI ora MARCHETTI (loc. Lucciano)	48) CHIESA DI SAN BIAGIO (Loc. Capriglia)
	49) CASA RURALE (loc. Bazzano)
20) FONTANELLE DI ANTICO	50) AGGREGATO RURALE (Bazzano)
21) CHIESA DI S.PATERNIANO (Loc. Antico)	51) CASA PADRONALE " I Palazzi " (loc. Pomarolo)
22) EX CHIESA DI S.AGATA - OSPEDALETTO DEI POVERI (Pieve Torina)	
	52) CHIESA DI S.VITTORIA (loc. Pomarolo)
23) PALAZZO Via Roma 112 (Pieve Torina)	53) CHIESA DI S.MARIA MADDALENA (loc. Sorti)
24) CHIESA DI S.MARIA ASSUNTA (Pieve Torina)	
	54) ACCESSORI AGRICOLI (Loc. Casavecchia Piè)
25) CHIESA DI S.GIOVANNI (Pieve Torina)	
26) CHIESA DI S.AGOSTINO e CONVENTO (Pieve Torina)	55) FONTE DI RAPANA (loc. Casavecchia)
	56) CHIESA DI S.SALVATORE (Loc. Gabbiano)
27) GALLANO	57) FONTE DI CAPODACQUA
28) CHIESA DI S.RITA (Loc. Gallano)	58) AGGREGATO RURALE " la Casetta " (loc. S.Margherita)
29) CASA PADRONALE - VILLA (Pieve Torina)	

Fig. 41 – Elenco dei manufatti tutelati estratto dal PRG

2.5.4 Variante al PRG vigente in fase di redazione

La variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Pieve Torina, che succede in ordine temporale ad una precedente variante recentemente approvata ai sensi della Legge Regionale n. 25 del 2017, si rende necessaria per poter adeguare ai piani sovraordinati alcuni vincoli presenti nel vigente strumento urbanistico e rispondere ad ulteriori esigenze che stanno emergendo nel processo di ricostruzione.

L'aggiornamento della vincolistica è richiesto in quanto nella versione vigente del piano i vincoli del PTCP sono stati recepiti in fase di approvazione, nella loro versione passiva, e in tal modo interferiscono nella corretta attuazione del piano stesso.

Con l'occasione si cerca di migliorare graficamente, per agevolarne la lettura, gli elaborati, soprattutto in considerazione dei numerosi vincoli presenti che spesso si sovrappongono.

Gli obiettivi che ci si pone per la redazione della nuova variante al PRG sono:

1. Ricognizione del piano vigente, distinguendo le tavole per tematismi e semplificandone la grafica, integrandole con specifici elaborati grafici prescrittivi;
2. Proposta di rilettura della vincolistica passiva presente, anche in considerazione dello stato dei luoghi che mette in evidenza, a volte, l'assoluta incompatibilità;
3. Individuazione di alcune modeste varianti relative alla tavola di zonizzazione e proposta di modifica della zonizzazione, anche con individuazione di aree specifiche per insediamenti di attività elencate nel DM 05/09/1994, Allegato unico, Prima parte;
4. Aggiornamento della normativa tecnica.

In merito agli indirizzi di cui tener conto nella redazione della Variante al PRG, si rappresenta che:
- Per quel che riguarda il rispetto della vigente Legge Regionale n.22/2011, non sono previsti incrementi di superfici omogenee ma al contrario riduzioni di aree edificabili;
- Relativamente alla procedura di V.A.S., di cui al D.lgs. 152/2006, è stato redatto il Rapporto Preliminare redatto secondo i principi della recente normativa del dicembre 2019, con il quale andranno ad essere analizzati tutti quegli aspetti di natura ambientale, intesi nel loro più ampio significato, che costituiscono il presupposto per poter esaminare e dare seguito alla variante generale;
- Relativamente alle aree considerate esenti ai sensi dell'articolo 60 delle NTA del PPAR nonché dall'articolo 8 delle NTA del PTC, verrà redatto uno specifico elaborato grafico aggiornato;

- Le aree urbane verranno ridotte in favore di zone agricole; puntualmente verranno sistemate alcune specifiche problematiche riguardanti situazioni pubbliche e private in relazione al processo di ricostruzione;
- Verranno inserite anche indicazioni normative atte a favorire il miglior utilizzo delle risorse naturali, dei fattori climatici, prevenzione dei rischi ambientali;
- Le destinazioni di nuova introduzione, sia quelle che comportano interventi edilizi diretti che quelle soggette ad intervento urbanistico preventivo, saranno assoggettate ai dettami del D.lgs 192/2005 e del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 in attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

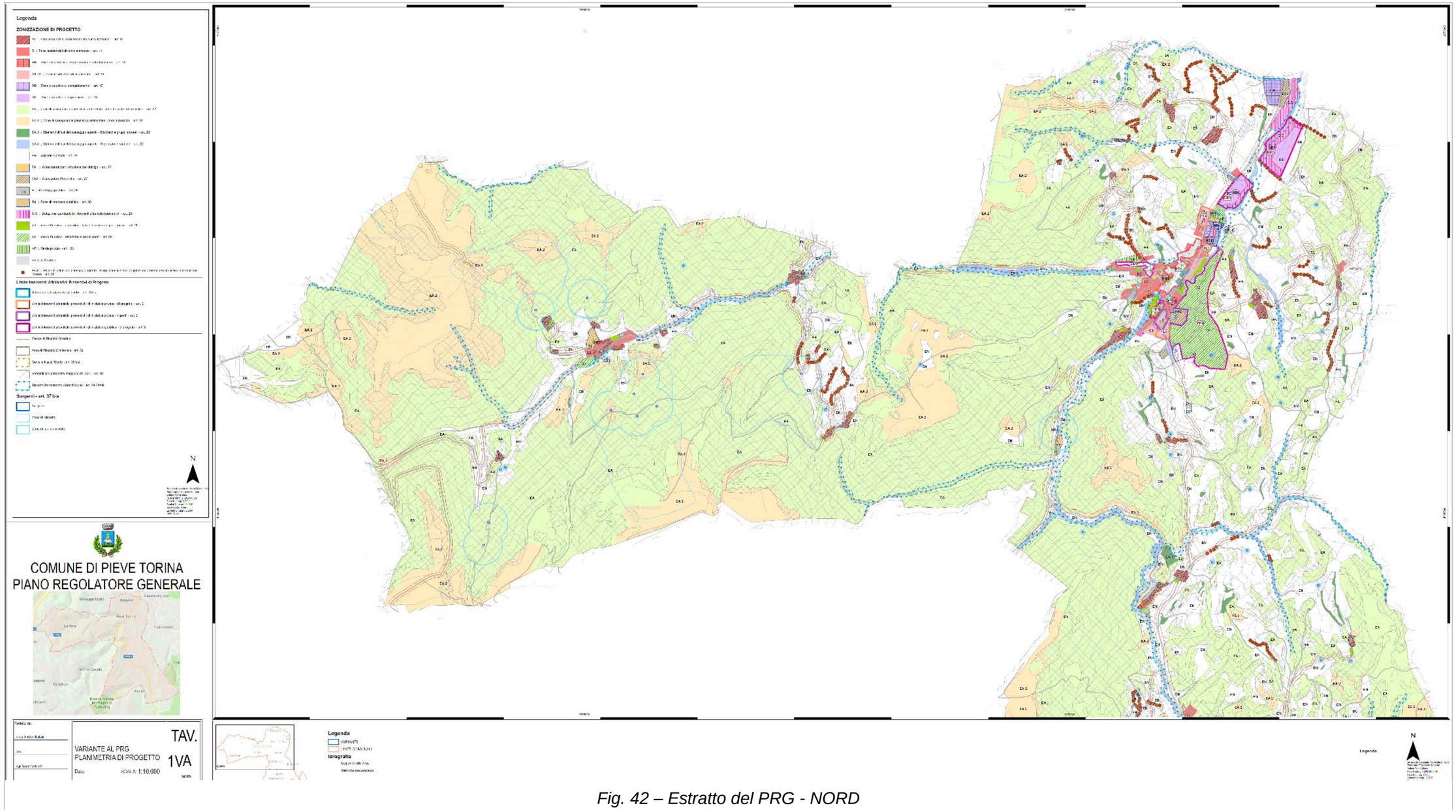


Fig. 42 – Estratto del PRG - NORD

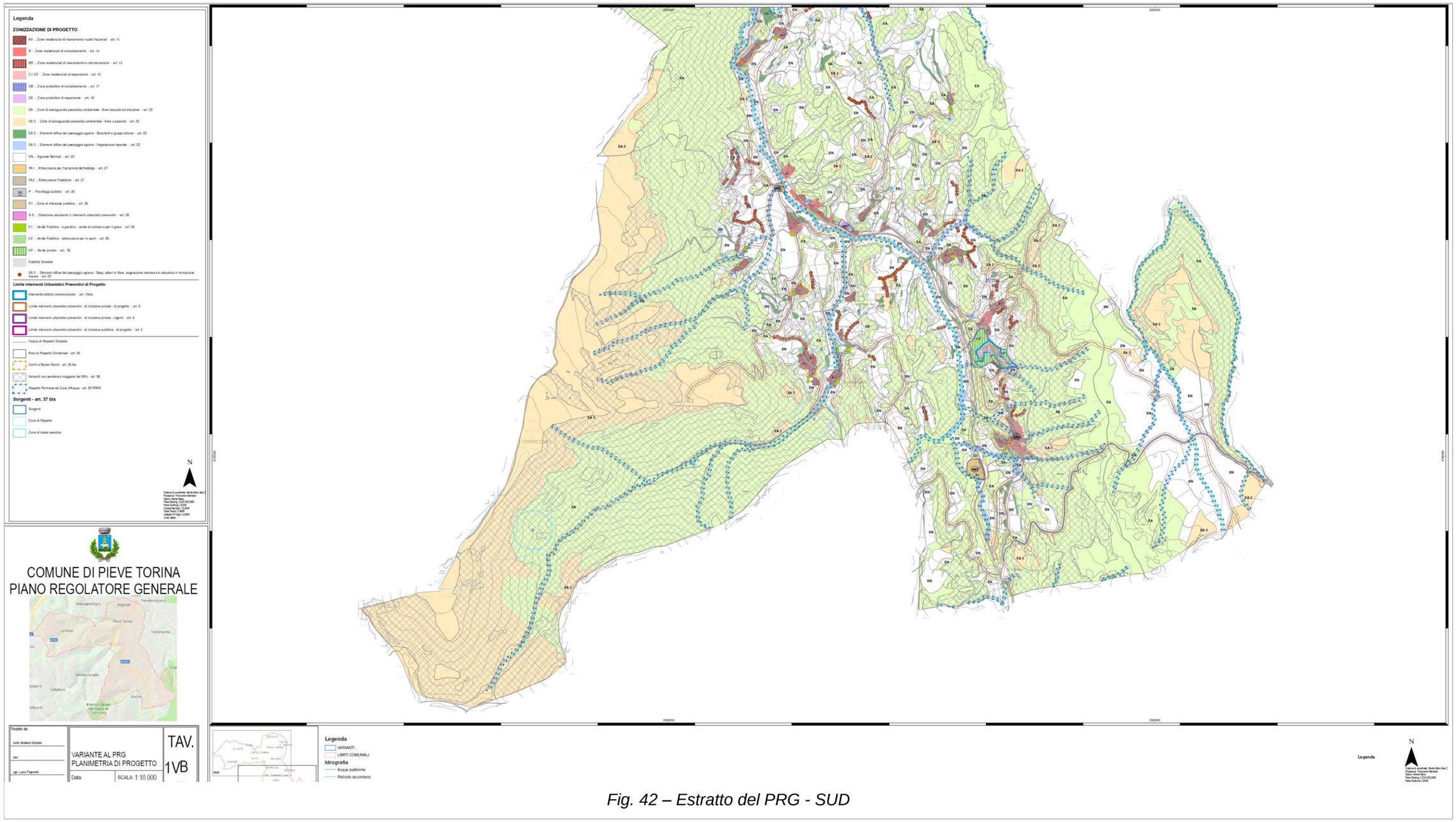


Fig. 42 – Estratto del PRG - SUD

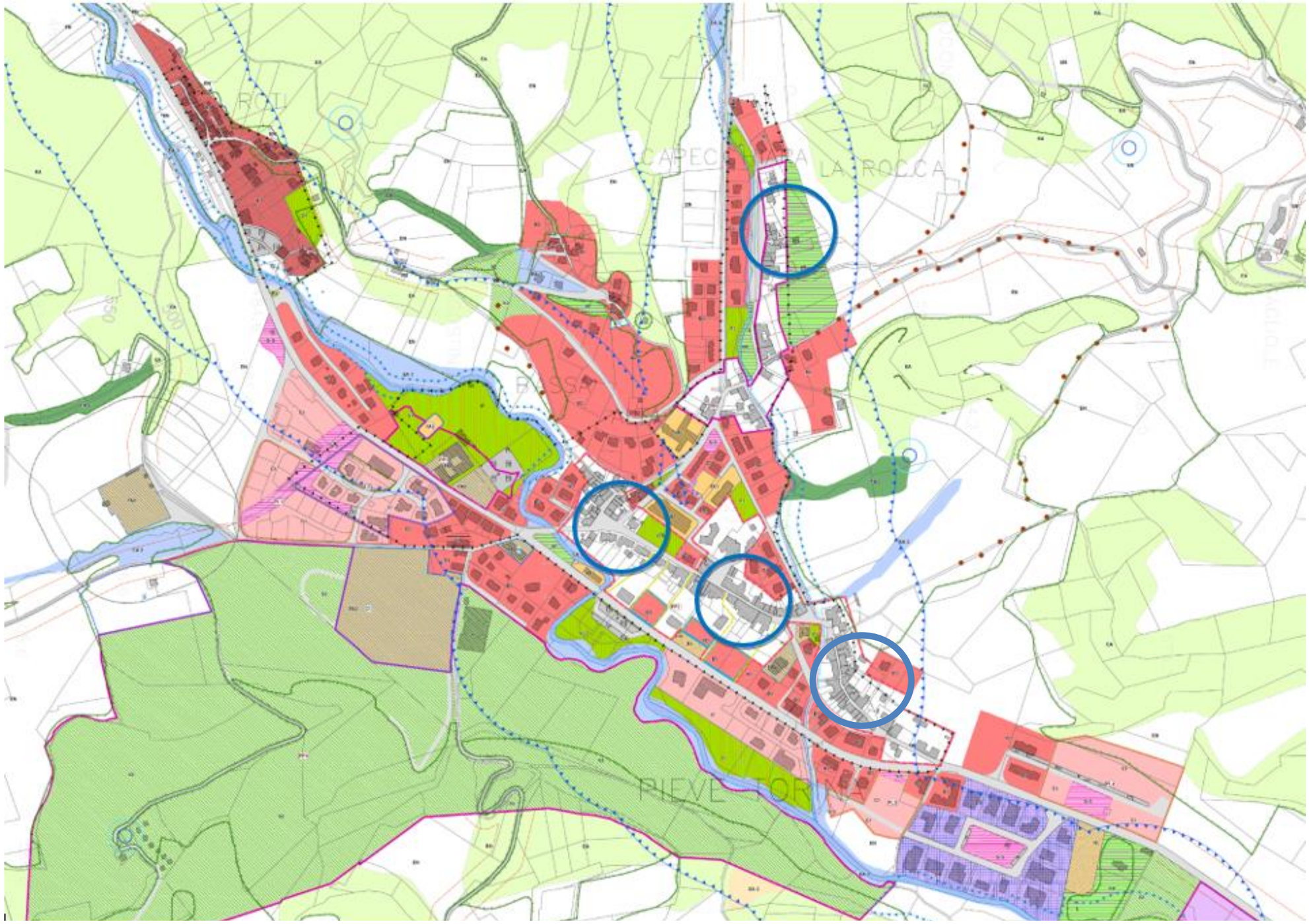


Fig. 43 – Estratto del PRG - Capoluogo

3. PARTE 1 – PRESCRIZIONI COGENTI PER GLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE PRIVATA

3.1 Analisi dello stato dei luoghi

a) Esiti delle schede Aedes e Perizie giurate: quadro conoscitivo del danno subito dagli edifici a seguito degli eventi sismici e rilevato per mezzo delle schede Aedes;
b) Individuazione degli aggregati edilizi e esiti dei livelli operativi: quadro conoscitivo del danno subito dagli edifici mediante l'indicazione del relativo Livello Operativo, che tiene conto dello stato di danno e della vulnerabilità strutturale dell'edificio;
c) Stato degli interventi di messa in sicurezza: quadro conoscitivo dello stato attuale degli interventi di messa in sicurezza / demolizione eseguiti e identificazione di potenziali situazioni di rischio che necessitano di intervento immediato;
d) Identificazione UMI: individuazione degli aggregati edilizi per i quali si procederà mediante intervento unitario, a seguito della costituzione di consorzi volontari o obbligatori.

3.2 Piano di cantierizzazione

e) Stato di fatto dei cantieri e individuazione priorità: individuazione dei cantieri in corso d'opera e dei cantieri in prossima partenza, al fine di monitorare l'avanzamento dello stato di ricostruzione nel territorio e programmare l'impiego delle risorse; identificazione dell'ordine di priorità da rispettare nell'attuazione degli interventi, pubblici e privati;
f) Cronoprogramma: individuazione delle tempistiche relative ad ogni fase di attuazione dell'intervento (Progettazione, Istruttoria, Esecuzione);
Sarà cura dell'Amministrazione Comunale monitorare l'effettiva attuazione del Cronoprogramma e adottare, in caso di inerzia, i conseguenti provvedimenti di competenza, anche mediante l'esercizio dei poteri sostitutivi, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico. A tal fine l'elaborato verrà sottoposto ad aggiornamenti periodici.
g) Viabilità e prescrizioni minime carreggiata: analisi dello stato di consistenza della viabilità locale, funzionale alla pianificazione della fase di realizzazione degli interventi;
h) Gru, Aree di stoccaggio, apprestamenti provvisionali: individuazione delle aree di stoccaggio e deposito materiali/macerie e delle aree destinate al cantiere; indicazione ipotetica dell'ubicazione delle gru e relative dimensioni; prescrizioni sui ponteggi;

3.3 Prescrizioni per la sicurezza in fase di progettazione

Il Piano di Sicurezza (PSC) ed il relativo Cronoprogramma, di ogni intervento pubblico/privato, dovranno contenere i riferimenti e le modalità attuative delle indicazioni/prescrizioni di cui al Piano di Cantierizzazione del PSR, con riferimento al cantiere interessato. In particolare:
- Il Lay-out di cantiere, dovrà essere rispondente all'ipotesi di localizzazione gru a torre, alle indicazioni impartite in merito alle aree di organizzazione e stoccaggio materiale di cantiere, alla viabilità di servizio;
- Analizzare e risolvere tutte le eventuali interferenze derivanti dalla presenza di altri cantieri attivi nelle vicinanze;

Eventuali proposte migliorative al Piano di Cantierizzazione o la segnalazione di specifiche esigenze, dovranno essere sottoposte ad una valutazione da parte dell'Ufficio Tecnico, preventivamente alla presentazione del progetto.

3.4 Prescrizioni per la sicurezza in fase di esecuzione

Potranno essere disposti sopralluoghi congiunti tra Ufficio Tecnico e CSE competente, al fine di verificare le fasi di accantieramento degli interventi e l'avanzamento dello stato di attuazione dell'opera.

Il CSE dovrà garantire, mediante idonee prescrizioni contenute del PSC, la percorribilità della viabilità principale, evitando ostruzioni che potrebbero impedire l'accesso a mezzi di soccorso o agli organi di vigilanza.

Prima dell'avvio del cantiere, il CSE dovrà trasmettere all'Ufficio Tecnico un apposito elaborato in cui vengano evidenziate le eventuali interferenze con i cantieri adiacenti (inclusa la possibilità di gru interferenti) e le misure che intende adottare al fine di risolvere/gestire tali interferenze e mediante valutazione dei rischi.

Il CSE potrà richiedere incontri, anche periodici, per una approfondita e integrata valutazione della gestione delle interferenze tra cantieri limitrofi, anche al fine di coordinare le fasi di realizzazione dell'intervento. Agli incontri potranno prendere parte i CSE dei cantieri limitrofi interessati, i responsabili di cantiere, le imprese e un rappresentante dell'Amministrazione Comunale.

Si rimanda all'Allegato B aggiornato, pubblicato all' Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Pieve Torina, in merito al quale l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione in data 19/10/2021 ha espresso l'intesa, al fine di dare piena attuazione all'art. 7 dell'Ordinanza speciale n. 20/2021.

3.5 Schede analitiche degli interventi

Il presente programma straordinario ha come obiettivo quello di creare uno strumento a servizio dei tecnici e della cittadinanza, che individui tempi e modalità certe, per la ricostruzione.

Il nome stesso di PROGRAMMA indica già in maniera inequivocabile quelli che sono i contenuti di questo strumento, che non vuole essere un piano urbanistico, ma di questo ne capta dei contenuti cogenti per la ricostruzione, ed al tempo stesso, individua degli interventi pilota necessari per ricostituire il tessuto sociale e l'identità della comunità di Pieve Torina.

Parte del Programma è costituita da una serie di elaborati che costituiscono delle linee guida per la ricostruzione dell'intero centro storico redatto con schede puntuali che analizzano ogni singolo edificio, con le indicazioni precise di cosa si può o non si può fare in fase di ricostruzione: si riporta di seguito un esempio di una scheda tipo con la descrizione.

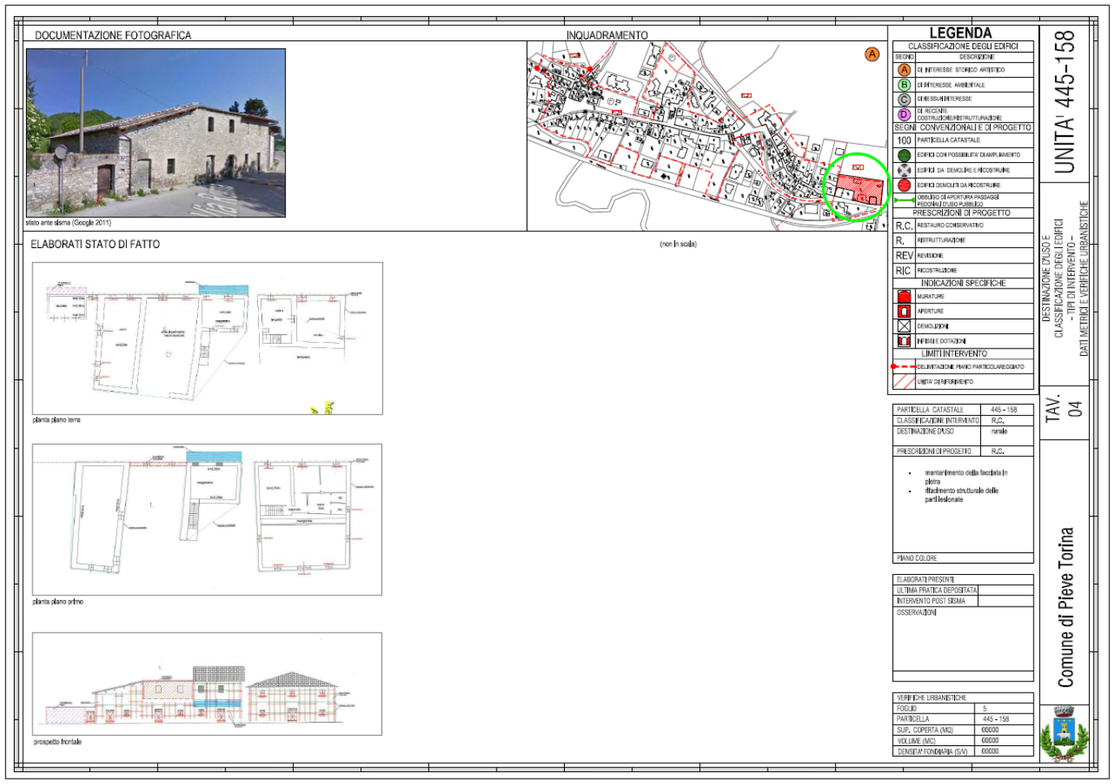


Fig. 44 – Esempio di elaborato grafico inerente gli interventi consentiti su ogni edificio

Le Schede analitiche hanno la finalità di introdurre disposizioni regolamentari volte a delimitare l'ambito di applicazione delle deroghe introdotte dalla recente normativa, in particolare dall'art. 3-bis comma 2 del d.l. n. 123/2019 il quale dispone che *"I Programmi (...) autorizzano gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni"* e dall'art. 10 del d.l. 76/2020, di modifica del Testo unico n. 380/2001, ai sensi del quale "*Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis gli interventi della ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono autorizzati ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156 anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni* ".

La scheda ha formato A3. Essa riporta a sinistra la documentazione fotografica, al centro in alto uno stralcio planimetrico del PP1 con l'individuazione e la classificazione del manufatto, mentre a destra vi sono la legenda e la norma tecnica specifica.

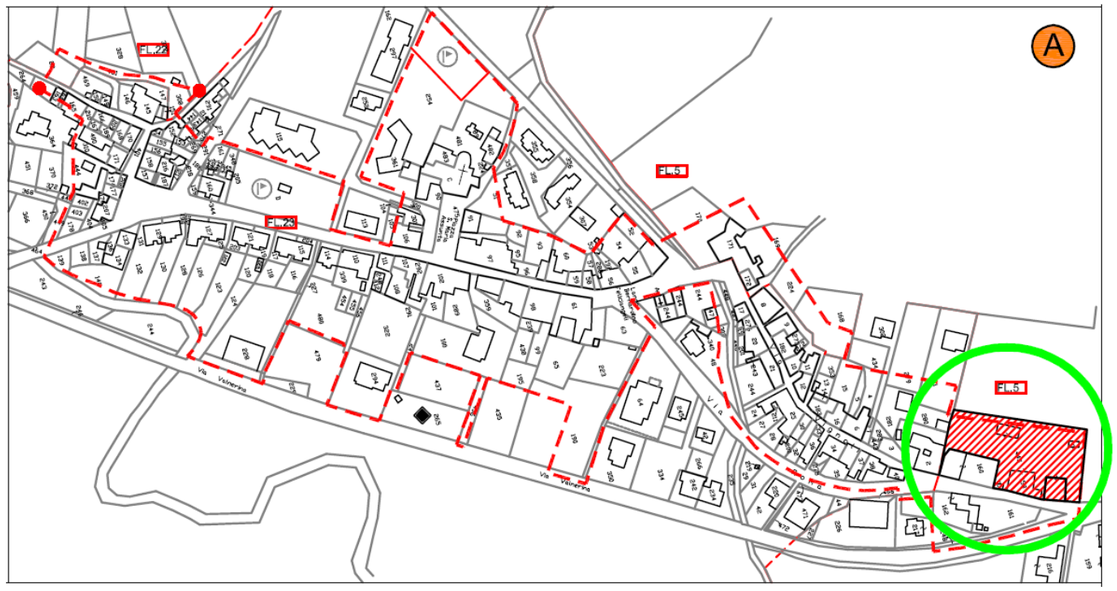


Fig. 45 – Estratto della Scheda Tipo: Inquadramento

Il Piano riporta in planimetria le diverse classificazioni degli edifici e le richiama in ogni singola scheda per edificio. Nel nostro esempio, dallo stralcio planimetrico, risulta che l'unità in oggetto è classificata come "(A) Di interesse storico artistico".

Le diverse classificazioni riportate in legenda sono:

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI	
SEGNO	DESCRIZIONE
A	DI INTERESSE STORICO ARTISTICO
B	DI INTERESSE AMBIENTALE
C	DI NESSUN INTERESSE
D	DI RECENTE COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE

Fig. 46 - Estratto della Scheda Tipo: Classificazione degli edifici

Seguono in legenda le simbologie di progetto, con alcune prescrizioni generali:

SEGNI CONVENZIONALI E DI PROGETTO	
100	PARTICELLA CATASTALE
	EDIFICI CON POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO
	EDIFICI DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE
	EDIFICI DEMOLITI DA RICOSTRUIRE
	OBBLIGO DI APERTURA PASSAGGI PEDONALI D'USO PUBBLICO

Fig. 47 - Estratto della Scheda Tipo: Prescrizioni generali

Nella stessa colonna vengono poi indicate le prescrizioni puntuali:

PRESCRIZIONI DI PROGETTO	
R.C.	RESTAURO CONSERVATIVO
R.	RISTRUTTURAZIONE
REV	REVISIONE
RIC	RICOSTRUZIONE

Fig. 48 - Estratto della Scheda Tipo: Prescrizioni particolari

Seguono le prescrizioni generali relative alle finiture esterne, murature e aperture sul prospetto ed eventuali demolizioni; per quel che riguarda le modalità dell'intervento, vale quanto stabilito dalle NTA del PRG, all'art.35, soprariportato. Qualora le prescrizioni riguardino lo specifico edificio, nell'inquadramento territoriale generale (riportato nella parte alta della scheda) è indicato il relativo simbolo, come da tabella seguente:

INDICAZIONI SPECIFICHE	
	MURATURE
	APERTURE
	DEMOLIZIONI
	INFISSI E DOTAZIONI

Fig. 49 – Estratto della Scheda Tipo: Indicazioni specifiche

Per le specifiche prescrizioni relative ad ogni edificio, riguardati aperture, infissi, murature e paramenti, occorre consultare la tabella "Prescrizioni di progetto", di seguito riportata:

PRESCRIZIONI DI PROGETTO	R.C.
- mantenimento delle aperture esistenti - infissi in legno sul modello di quelli originali - sostituzione serranda in lamiera con infisso in legno - riguardo al parametro della muratura esterna dovranno essere effettuati dei saggi preventivi onde verificare la possibilità di ripristinare la muratura in pietra a vista;	

Fig. 50 - Estratto della Scheda Tipo: Prescrizioni di progetto

A titolo di esempio, nella tabella sopra riportata si legge che, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria consentita su tutti i fabbricati, è possibile realizzare un intervento di "Restauro Conservativo (R.C.)".

La scheda si conclude, con la tabella delle verifiche urbanistiche e con quella della distinta degli elaborati di analisi e delle pratiche relative all'unità in oggetto.

ELABORATI PRESENTI	
ULTIMA PRATICA DEPOSITATA	
INTERVENTO POST SISMA	
OSSERVAZIONI	

VERIFICHE URBANISTICHE	
FOGLIO	23
PARTICELLA	2
SUP. COPERTA (MQ)	00000
VOLUME (MC)	00000
DENSITA' FONDIARIA (S/V)	00000

Fig. 51 - Estratto della Scheda Tipo: Verifiche urbanistiche

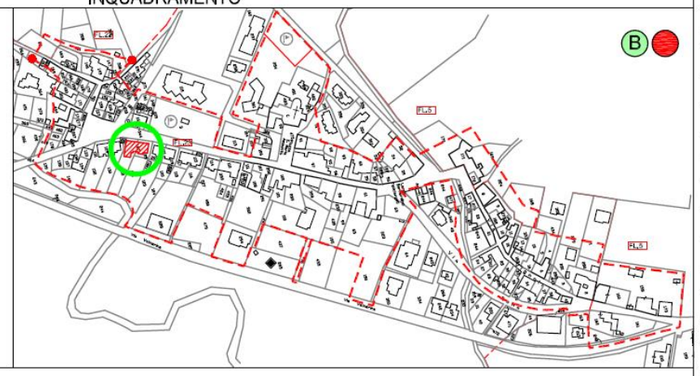
Si rimanda all'Allegato A.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

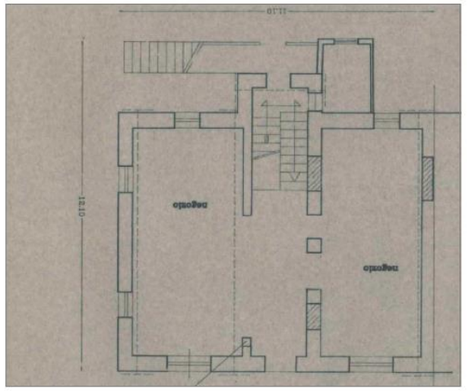
stato ante sisma (Google 2011)

stato attuale

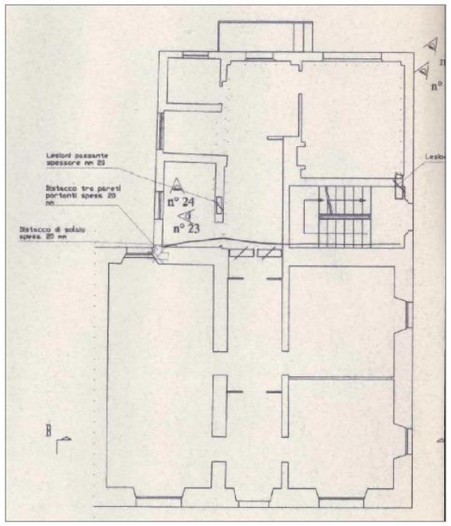
INQUADRAMENTO



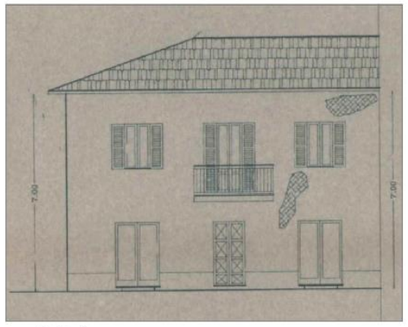
ELABORATI STATO DI FATTO(non in scala)



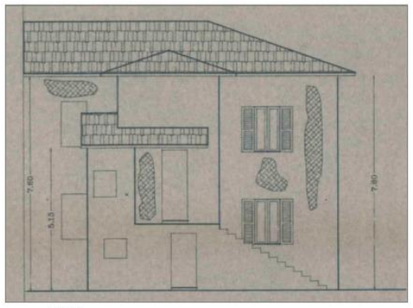
pianta piano terra



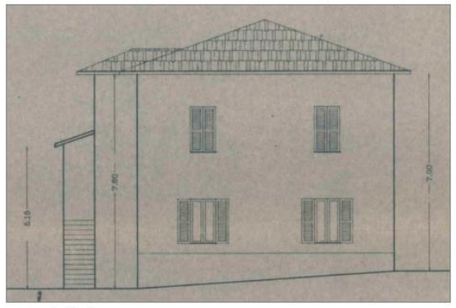
pianta piano terra



prospetto Ovest



prospetto Est



prospetto Nord

LEGENDA

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI	
SEGNO	DESCRIZIONE
A	DI INTERESSE STORICO ARTISTICO
B	DI INTERESSE AMBIENTALE
C	DI NESSUN INTERESSE
D	DI RECENTE COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE
SEGNI CONVENZIONALI E DI PROGETTO	
100	PARTICELLA CATASTALE
	EDIFICI CON POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO
	EDIFICI DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE
	EDIFICI DEMOLITI DA RICOSTRUIRE
	OBBLIGO DI APERTURA PASSAGGI PEDONALI D'USO PUBBLICO
PRESCRIZIONI DI PROGETTO	
R.C.	RESTAURO CONSERVATIVO
R.	RISTRUTTURAZIONE
REV	REVISIONE
RIC	RICOSTRUZIONE
INDICAZIONI SPECIFICHE	
	MURATURE
	APERTURE
	DEMOLIZIONI
	INFISSI E DOTAZIONI
LIMITI INTERVENTO	
	DELIMITAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO
	UNITA' DI RIFERIMENTO

PARTICELLA CATASTALE	127
CLASSIFICAZIONE INTERVENTO	RIC
DESTINAZIONE D'USO	residenziale commerciale
PRESCRIZIONI DI PROGETTO	RIC

- mantenimento numero di piani e volumetria precedente
- uso di pietra e materiali locali
- uniformità degli infissi e delle aperture

PIANO COLORE

ELABORATI PRESENTI	
ULTIMA PRATICA DEPOSITATA	
INTERVENTO POST SISMA	
OSSERVAZIONI	

VERIFICHE URBANISTICHE	
FOGLIO	23
PARTICELLA	127
SUP. COPERTA (MQ)	00000
VOLUME (MC)	00000
DENSITA' FONDIARIA (S/V)	00000

UNITA' 127

DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI - TIPI DI INTERVENTO - DATI METRICI E VERIFICHE URBANISTICHE

TAV. 04

Comune di Pieve Torina

Fig. 52 – Esempio di Scheda Tipo: Destinazione d'uso e classificazione degli edifici – Tipi di intervento – Dati metrici e verifiche urbanistiche

4. PARTE 2 – PROGRAMMA PILOTA

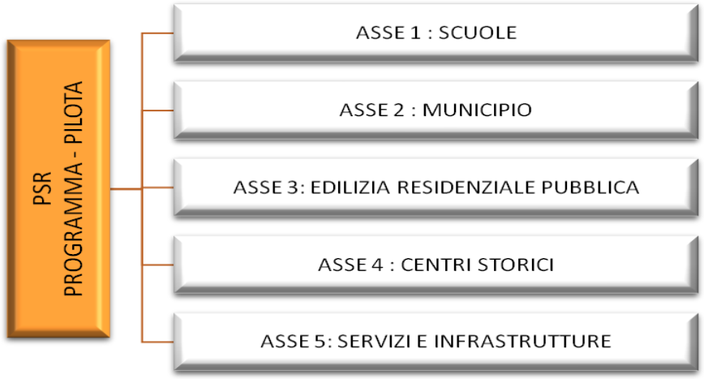
Nelle linee guida del Programma Straordinario di Ricostruzione, ordinanza n. 107/2020, vi è un esplicito invito, nell'ambito della programmazione del processo di ricostruzione, all'adozione di una visione unitaria del territorio, superando la concezione dello stesso per "confini".

La programmazione della ricostruzione dovrà quindi essere integrata, con lo sforzo di far convergere verso obiettivi strategici risorse provenienti da canali diversificati, e multilivello, mediante la partecipazione e la condivisione delle scelte progettuali da parte della comunità presente e futura.

Il quadro territoriale di riferimento si presenta già caratterizzato da forti difficoltà economico-sociali. Basti considerare la crisi economica iniziata nel 2008 e i fenomeni di spopolamento e invecchiamento demografico che interessano il territorio nazionale, in particolare le aree interne, quindi tutta l'area dell'Appennino, oggi ulteriormente compromessa dagli effetti devastanti del terremoto del 2016.

L'esigenza di fondo è rappresentata dalla necessità di garantire una prospettiva di rigenerazione delle comunità, orientata su uno sviluppo di tipo sostenibile, che dia motivazione alla ricostruzione in sicurezza dei luoghi, precondizione questa necessaria per uno sviluppo ma non sufficiente, da sola, a garantire un futuro per questo territorio gravemente compromesso.

Il Programma – Pilota del Comune di Pieve Torina si struttura su 5 assi principali:



Nell'ambito di ogni Asse il PSR individua le opere prioritarie, essenziali per la ricostruzione, con la relativa quantificazione della spesa necessaria alla loro realizzazione.

L' **ASSE 1** si pone come obiettivo il completamento del polo scolastico del Comune di Pieve Torina. Sebbene infatti due dei tre edifici scolastici siano stati ricostruiti (scuola materna e scuola elementare) e siano pienamente funzionanti, occorre celermente altresì procedere al ripristino dell'edificio della **scuola secondaria di 1° grado** - ex scuola media (scheda n. 1) e al completamento della realizzazione della nuova **palestra / centro civico** (scheda n. 2). Entrambe le opere consentirebbero la ripresa in condizioni di regolarità dello svolgimento delle lezioni nonché una migliore funzionalità degli spazi, oggi esigui.

Attualmente infatti l'edificio della scuola elementare ospita, provvisoriamente, al piano primo, le classi della scuola media ed i relativi laboratori; al piano terra dello stesso edificio sono invece temporaneamente collocati gli uffici della segreteria e della presidenza, in spazi ridotti rispetto alle reali esigenze operative e con dotazioni di spazi accessori completamente assenti, quale ad esempio l'archivio.

La palestra scolastica in uso al momento del sisma 2016, è ricompresa all'interno dell'edificio scolastico della scuola secondaria di primo grado, Mons Paoletti, dichiarata inagibile con ordinanza sindacale n.103/Terr, prot.n. 820 del 25.01.2017, a seguito di Scheda Aedes n.29029. L'unico spazio coperto disponibile per lo svolgimento delle attività di scienze motorie è una tensostruttura ubicata a circa 400 m dall'attuale scuola.

Per le motivazioni suddette risulta indispensabile provvedere alla realizzazione dei due edifici, prevedendone la relativa copertura finanziaria. Per le specifiche tecniche si rimanda alle schede allegate, aggiornate.

L' **ASSE 2** si pone come obiettivo il ripristino post sisma della **sede municipale** (scheda n. 3). A seguito delle mutate esigenze derivanti dall'avanzamento delle procedure di ricostruzione, conseguentemente all'avvenuto affidamento dei servizi di progettazione ed alla pressoché conclusa procedura per l'approvazione del relativo progetto, non si ravvisa più la sussistenza delle condizioni per l'attivazione dei poteri speciali per l'intervento in questione, che, pertanto viene espunto dall'elenco. Si evidenzia, tuttavia, che l'area in cui l'opera verrà realizzata è stata, dichiarata di interesse culturale e, pertanto, richiederà opere aggiuntive prescritte dalla Soprintendenza, per le quali si rende necessario un ulteriore specifico impegno di spesa.

L' **ASSE 3** si pone come obiettivo il completamento della realizzazione degli interventi di ripristino post-sisma dell'edilizia residenziale pubblica. Gli edificio prioritari sono pertanto i seguenti:

- **Edificio residenziale in via Guido Rossa** (scheda n. 4)**;**
- **Edificio residenziale in località Antico** (scheda n. 5)**;**
- **Edificio residenziale in via S. Agostino** (scheda n. 6)**;**
- **Edificio residenziale in via Monte di Giove** (scheda n. 7)**.**

Per le medesime ragioni per cui si è provveduto ad espungere il municipio dall'elenco degli interventi per cui richiedere l'attivazione dei poteri speciali, anche i suddetti interventi relativi alle schede 4-5-6-7 vengono espunti.

L'**ASSE 4** si pone l'obiettivo di intervenire per la salvaguardia di un borgo di particolare valore storico architettonico e culturale, il **Castello di Torricchio** (scheda n. 8). Il borgo nel sisma del '97 è stato oggetto di un piano di recupero del centro storico. Il borgo storico di Torricchio è caratterizzato dalla presenza di una possente muraglia, posizionata lungo un declivio, che ha assunto nel tempo la funzione di mura castellane. All'interno delle mura vi sono poche abitazioni oltre alla chiesa di S. Caterina. L'intervento di ripristino delle mura e dei sottoservizi è imprescindibile per il recupero del nucleo storico e per l'avvio degli interventi di ricostruzione pubblica e privata. Attualmente vi sono porzioni dell'abitato storico che risultano inaccessibili, a causa della necessità di eseguire interventi di messa in sicurezza e dissesti diffusi. Dovrà esservi sinergia tra pubblico e privato oltre alla necessità di un concorso di risorse per il raggiungimento dei necessari livelli di sicurezza. Tuttavia, non essendo al momento definite le modalità per l'attuazione dei suddetti interventi congiuntamente, anche con riferimento alle modalità di attivazione dei poteri speciali per la specifica fattispecie di intervento, si ridimensiona l'intervento e la relativa previsione finanziaria, limitandola alle sole opere di competenza pubblica.

L'**ASSE 5** si pone l'obbiettivo di garantire, in primo luogo, il ripristino delle infrastrutture e dei sottoservizi comunali, danneggiati e già oggetto di segnalazione, nell'immediato post-sisma 2016, per la richiesta del relativo contributo. Le **infrastrutture e sottoservizi** inseriti nella scheda n.9, sono quelli relativi al solo Capoluogo; nella scheda n.17 sono stati considerati gli interventi di ripristino delle **infrastrutture e sottoservizi,** che vanno a risolvere le problematiche inerenti la situazione delle frazioni, prevedendone una riqualificazione organica.

Sempre a questo asse si riconducono gli **interventi di ripristino dei dissesti fluviali** (schede n.15 e n.18), rispettivamente nei tratti interni al capoluogo (1-2-3-4) e nel tratto del fiume Chienti che va dall'intersezione con la Strada Valnerina fino alla zona PIP2, all'ingresso del paese, provenendo dal comune di Muccia, compresi i tratti del Torrente Sant'Angelo interni ai centri abitati delle frazioni di Fiume e Le Rote. Detti interventi, sono stati considerati prioritari ed urgenti in quanto interferiscono con l'esecuzione dei lavori della ricostruzione privata.
Anche gli **interventi di ripristino dei dissesti stradali** nelle strade extraurbane (scheda n.16) sono inseriti all'interno dell'asse 5 in quanto rappresentano infrastrutture di rilievo per agevolare i collegamenti e la ricostruzione nel territorio.
L'**ASSE 5** si pone l'obbiettivo di garantire, in secondo luogo, la ripresa delle condizioni socio-economiche nel territorio comunale, mediante una serie di opere ritenute strategiche e prioritarie:
- la realizzazione della nuova **RSA - residenza sanitaria assistenziale** (scheda n. 10), al fine di potenziare il sistema dei servizi alla persona e offrire anche nuove opportunità lavorative;
- l'intervento di **ripristino e riqualificazione del centro sportivo in viale Marconi** (scheda n.11), la cui finalità è quella di creare un polo attrattivo all'interno del Comune, mediante anche il recupero di tutte le strutture preesistenti, danneggiate dal sisma 2016; questo intervento ha una duplice valenza: da un lato offre importanti opportunità per la ripresa socio-economica del territorio comunale e limitrofo, dall'altro consente il completamento e il potenziamento dell'offerta formativa scolastica mediante la possibilità di introdurre attività complementari alle ordinarie attività;
- il ripristino delle **piazze per la riqualificazione dei borghi** (scheda n. 12), con la finalità di riqualificare gli spazi di aggregazione investendo sulla "bellezza" del territorio in chiave ecologica, per incentivare la capacità di attrazione di flussi turistici e valorizzare le potenzialità dell'enorme patrimonio storico, culturale e naturale;
- il recupero dei **fontanili e manufatti urbani di valore storico tradizionale** (scheda n. 13), ai fini della valorizzazione e della fruizione del patrimonio storico-tradizionale, per la conservazione dell'identità storica dei luoghi e la promozione del territorio;
- la ricostruzione del **teatro comunale** (scheda n. 14), al fine di consentire la ripartenza delle attività e degli eventi culturali sul territorio comunale.

Ad ognuna delle Opere Prioritarie ricomprese nel PSR, viene attribuita la relativa priorità secondo il seguente criterio:
"Priorità 0" - Opera pubblica il cui iter di ricostruzione è in stato avanzato;
"Priorità 1" – Opera pubblica indispensabile per la prosecuzione dell'attività scolastica / per la prosecuzione dell'attività di ricostruzione / per la ripresa del tessuto economico;
"Priorità 2" – Opera pubblica da attivare in una fase successiva;

Alla luce di quanto sopra le priorità di ogni opera sono le seguenti:

- ASSE 1 - Scuole:

(Scheda n. 1) Edificio della scuola secondaria di 1° grado - ex scuola media - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività scolastica;*
(Scheda n. 2) Realizzazione della nuova palestra / centro civico - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività scolastica;*

- ASSE 2 - Municipio:

(Scheda n. 3) Sede municipale – *"Priorità 0";*

- ASSE 3 – Edilizia Residenziale Pubblica:

(Scheda n. 4) Edificio residenziale in via Guido Rossa – *"Priorità 0";*
(Scheda n. 5) Edificio residenziale in località Antico – *"Priorità 0";*
(Scheda n. 6) Edificio residenziale in via S. Agostino – *"Priorità 0";*
(Scheda n. 7) Edificio residenziale in via Monte di Giove – *"Priorità 0";*

- ASSE 4 – Centro Storici:

(Scheda n. 8) Castello di Torricchio - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività di ricostruzione;*

- ASSE 5 – Servizi e infrastrutture:

(Scheda n. 9) Infrastrutture e sottoservizi Capoluogo - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività di ricostruzione;*
(Scheda n. 10) Realizzazione della nuova RSA – *"Priorità 2";*
(Scheda n. 11) Ripristino e riqualificazione del centro sportivo in viale Marconi - *"Priorità 1" per la ripresa del tessuto economico*;
(Scheda n. 12) Ripristino delle piazze per la riqualificazione dei borghi – *"Priorità 2";*
(Scheda n. 13) Recupero dei fontanili e manufatti urbani di valore storico tradizionale – *"Priorità 2"*;
(Scheda n. 14) Ricostruzione del teatro comunale - *"Priorità 1" per la ripresa del tessuto economico*;
(Scheda n. 15) Dissesti urgenti sponde fluviali - Tratti urbani 1 - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività di ricostruzione;*
(Scheda n. 16) Dissesti stradali strade comunali extraurbane - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività di ricostruzione;*
(Scheda n. 17) Infrastrutture / sottoservizi della restante parte del territorio comunale (frazioni sottoservizi e reti fognarie ed idriche extraurbane) - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività di ricostruzione;*
(Scheda n. 18) Dissesti urgenti sponde fluviali - Tratti urbani 2 - *"Priorità 1" per la prosecuzione dell'attività di ricostruzione;*

Si rimanda all'Allegato C aggiornato.

5. PARTE 3 – DEFINIZIONI E INDICAZIONI / PRESCRIZIONI OPERATIVE

5.1 Identificazione delle Unità di Intervento

Per *Unità Strutturale Omogenea (USO)* si intende il singolo edificio come organismo edilizio.

Per *Unità Minime di Intervento (UMI)* si intende una porzione di aggregato, costituita da una o più USO, che debba essere eseguito unitariamente e si possa configurare come un singolo intervento di ricostruzione;

Per *Aggregato Strutturale (AS)* si intende un insieme non omogeneo di edifici (unità strutturali non omogenee), interconnessi tra loro con un collegamento più o meno strutturalmente efficace determinato dalla loro storia evolutiva, che possono interagire sotto un'azione sismica o dinamica in genere.

Per *Programma Integrato (PI)* si intende un insieme non omogeneo di edifici in cui si verificano diverse condizioni che suggeriscono una progettazione unitaria, costituiti da uno o più aggregati. Può costituire uno strumento idoneo all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana in aree complesse.

Le definizioni di *Piano particolareggiato* (cui è assimilato il piano attuativo ai sensi dell'art. 11 del DL 189/2016), *Programmi integrati* e di *Piano di recupero* sono le stesse contenute nella legislazione nazionale e regionale vigente.

Le Unità Minime d'Intervento. L'identificazione delle UMI all'interno degli aggregati deve basarsi sugli edifici riconoscibili, nell'ambito dell'aggregato stesso. Tale operazione non è sempre univoca, specialmente nel caso dei sistemi in muratura tipici dei tessuti storici. L'Unità Strutturale Omogenea deve comunque avere continuità da cielo a terra, così da contenere al suo interno il flusso delle tensioni dovute ai carichi verticali, e, di norma, sarà delimitata o da spazi aperti, o da giunti strutturali, o da edifici contigui costruiti con tipologie costruttive e strutturali diverse. Ai fini della sua identificazione dovrà inoltre essere tenuta in considerazione l'unitarietà del comportamento strutturale nei confronti delle azioni dinamiche, oltre che di quelle statiche.

Gli Aggregati Strutturali. Nel caso dei centri storici l'aggregato, ove non siano presenti giunti, quali ad esempio rue o altre disconnessioni tra i diversi edifici, coincide con il termine (urbanistico) di isolato, la cui soluzione di continuità dal resto del tessuto urbano è costituita dalla presenza di strade e piazze. Gli elementi che determinano l'univoca individuazione di un aggregato poiché lo rendono strutturalmente indipendente dagli edifici nelle immediate vicinanze sono quindi: strade, piazze, corti 22 interne, rue, giunti tecnici adeguati e/o a norma, collegamenti strutturali deboli che non alterano in modo significativo il comportamento strutturale d'insieme (esempio muri di cinta deboli). Pertanto un isolato, laddove sussistano le suddette condizioni, può essere costituito da uno o più aggregati strutturalmente "separabili" ma contigui (a formare un isolato). I piani devono contenere gli Aggregati Strutturali perimetrando le aree relative. La definizione di aggregati deve essere accompagnata, oltre che dall'individuazione delle UMI, anche dall'individuazione delle unità immobiliari coinvolte, dalla loro consistenza e dall'elenco dei proprietari, delle eventuali diversità degli edifici dell'aggregato in termini di danno subito, età di costruzione, caratteristiche formali e strutturali, numero di piani e stato di manutenzione. L'Unità Minima di Intervento si configura pertanto come una porzione di aggregato, costituita da una o più Unità Strutturali Omogenee (edifici), che sarà oggetto di intervento unitario, nel rispetto di una corretta modellazione degli aspetti di interazione strutturale tra la parte stralciata e quella posta in adiacenza, esterna alla UMI. La scelta ottimale delle UMI sarà tale da minimizzare le reciproche interazioni sotto l'effetto dell'azione sismica, sulla base delle indicazioni delle analisi geologiche e geognostiche dei terreni e della micro-zonazione. Le UMI che risultano essere di più proprietari, ai fini dell'intervento di ricostruzione, dovranno associarci nella forma di Consorzio Obbligatorio ai sensi dell'art. 11 comma 9 del Decreto e sulle successive Ordinanze del Commissario. Le modalità di esecuzione dei Programmi Integrati, o di analoghi strumenti di intervento diversamente definiti, potranno essere specificate nei Programmi Straordinari e dalle Ordinanze del Commissario che saranno emesse successivamente.

5.2 Tipologie di intervento edilizio della ricostruzione

L'articolo 10 *"Semplificazioni e altre misure in materia edilizia"* della Legge 11 settembre 2020, n. 120, conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), coordinato con la Legge n. 108 del 2021, ha introdotto al comma 10 una modifica riguardante il DL 189/2016 (art. 12 comma 2) introducendo il concetto di ristrutturazione edilizia "conforme" e costituisce *legge speciale* per la ricostruzione post-sisma, per qualsiasi livello di danno e qualsiasi ambito territoriale, applicabile in deroga a piani e regolamenti comunali.

In particolare i citato articolo 10 comma 6 del Decreto Semplificazioni prevede che all'articolo 12, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo le parole «titolo edilizio» sono aggiunte le seguenti*: «ai sensi dell'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero verifica i titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo decreto. La conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta.* ***Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis gli interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, sono autorizzati ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni.»*.

L'articolo 3-bis comma 2 prevede che *"I programmi di cui al presente articolo, predisposti dal competente Ufficio speciale per la ricostruzione, autorizzano gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica,* ***a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni,*** *fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza. Sono in ogni caso escluse dai programmi di cui al presente articolo le costruzioni interessate da interventi edilizi abusivi che non siano compresi nelle ipotesi di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89, ovvero per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione. Resta ferma l'applicazione, in caso di sanatoria di eventuali difformità edilizie, del pagamento della sanzione di cui all'articolo 1-sexies, comma 1, secondo periodo, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2018, n. 89."*

Pertanto, gli **“Interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo”** sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, purché detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni.

Ai fini di quanto sopra, è da intendersi per:
“Collocazione”: area di sedime individuata dalla proiezione a terra dell’edificio, compresi i balconi e volumi aggettanti, all’interno della quale sono ammesse modifiche che non comportino incremento di volumetria e/o di superficie coperta, fatte salve eventuali traslazioni previste dal presente PSR.
.
“Ingombro planivolumetrico”: il profilo di massimo ingombro individuato dalle congiungenti dei punti estremi dell’edificio o aggregato, entro il quale sono possibili modifiche della sagoma senza incremento di volumetria. (Ordinanza n. 107 del 22 agosto 2020, art. 5)

“Configurazione degli esterni”:

- forometria del prospetto principale e dei prospetti secondari, per quest’ultimi è concesso l’allineamento delle aperture esterne, con minime modifiche funzionali;
- balconi, ammissibili solo se preesistenti con le medesime dimensioni;
- orientamento delle falde di copertura e dimensioni dello sporto sulle vie pubbliche;
- finiture esterne, che in ogni caso dovranno essere adeguate alle prescrizioni del *“Regolamento Comunale dei paramenti e finiture esterne degli edifici del centro storico e frazioni”*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 26.05.2018.

Si richiama integralmente l’articolo 5 “Disciplina degli interventi conformi e delle deroghe” dell’Ordinanza n. 107/2020, il quale esplicita il dettato normativo del DL 189/2016 così modificato. Inoltre si evidenzia che il citato articolo 5, al comma 5, prevede che le nuove costruzioni, le delocalizzazioni e gli interventi che comportano aumenti di volumetrie, salvo che per ragioni di efficientamento energico e sismico, vengano autorizzate mediante permesso di costruire.

Per chiarimenti si rimanda alla Circolare Prot. CGRTS 0002594 del 27 gennaio 2021 avente ad oggetto “Circolare interpretativa di particolari questioni relative alla ricostruzione pubblica e privata, anche con riferimento al decreto di “Semplificazione” 76/2020”.

Per gli interventi di ricostruzione “non conformi” si rinvia al DPR 380/2001, sia in termini di tipologia di intervento che di procedura , come modificato dall’art. 10 del decreto legge n. 16 luglio 2020, n. 76:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché' per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché' del carico urbanistico purché' non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché' con tali elementi compatibili, nonché' conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché' quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché' sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione quelli che prevedono modifiche dello stato preesistente eccedenti le modeste variazioni ammesse dalla ristrutturazione edilizia, o che determinano aumenti di volumetrie rispetto a quelle preesistenti. Più specificamente:
e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova

costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Sono realizzabili tramite rilascio di permesso edilizio, ai sensi dell'art.10 D.p.r. n 380/2001, gli interventi di cui alle lett. e) nonché quelli di ristrutturazione edilizia con modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma per gli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modificazioni, ai sensi l'art.10, comma 1, lett.c.

Devono essere abrogate o sono da ritenersi comunque inapplicabili le eventuali disposizioni contenute nei piani o nei regolamenti comunali in contrasto con tale disciplina, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett.c) del D.p.r. n. 380/2001. Si richiama il rispetto di tale obbligo di legge che è di particolare rilievo ai fini della ricostruzione dei comuni maggiormente colpiti dal sisma. Ai fini della ricostruzione, e nell'intento di promuovere il riuso edilizio e l'insediamento di attività commerciali, turistico-ricettive e di servizi, devono essere favoriti i mutamenti di destinazioni d'uso nell'ambito delle categorie funzionali previste dall'art. 23 ter del d.P.R. n. 380/2001, da realizzarsi tramite S.C.I.A. ai sensi dell'art.19 legge 241/1990.

5.3 Classificazione dello stato di conservazione del patrimonio edilizio

La definizione degli interventi attuabili sul patrimonio edilizio esistente è basata sulla reale consistenza degli immobili in seguito al sisma del Centro Italia e sulla base della classificazione degli stessi definita nei modi previsti dalle leggi e dalle Ordinanze. I PSR o i piani comunque denominati possono classificare il patrimonio edilizio esistente di centri storici e dei centri abitati in categorie dipendenti dal grado di protezione cui sono sottoposti e determinare, su tali basi, indirizzi o disposizioni specifiche. Alle varie categorie di tutela corrispondono, in via indicativa, le seguenti tipologie di interventi.

T1 - Grado di tutela 1. Comprende edifici di rilevante valore storico ed architettonico posti sotto tutela della Soprintendenza ai sensi della Parte II del D.lgs n°42 del 22.01.2004 per i quali si prevede la conservazione del manufatto. Sono previsti solo interventi di restauro e risanamento conservativo ed adeguamento alle norme antisismiche. Tutti gli interventi dovranno in ogni caso acquisire il nulla osta di competenza della Soprintendenza.

T2 - Grado di tutela 2. Comprende unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale, morfologica permettendone il completo o parziale recupero. Tali unità sono sottoposte ad interventi di restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre prescritti tutti gli interventi sulle strutture necessari all'osservanza delle norme antisismiche, sempre in modo conforme alle norme tecniche in materia di costruzioni. Se documentato, è sempre possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma. Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse tale da impedirne un ripristino integrale, è ammessa anche la demolizione anche parziale dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada). Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.
(Si rimanda alle prescrizioni/indicazioni contenute nel successivo paragrafo 5.4).

T3 - Grado di tutela 3. Comprende unità che, pur essendo in mediocre stato di conservazione e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale. Per tali edifici si prevedono interventi di restauro e risanamento conservativo con ristrutturazione limitata. In questi edifici devono essere mantenuti intatti i caratteri architettonici, decorativi e tipologici, in particolare delle facciate disposte sui fronti pubblici. Sono tuttavia possibili opere che comportano anche la riorganizzazione funzionale e strutturale dell'edificio e apportano modifiche all'impianto distributivo 26 originale, ciò anche per meglio interagire con le nuove circostanze ambientali derivanti dalla ricostruzione. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica. Se documentato, è sempre possibile ripristinare elementi architettonici esistenti in tempi passati caratteristici della tipologia e non più esistenti al momento del sisma. Nel caso in cui le unità edilizie in oggetto presentino situazioni di forte degrado di parti di esse tali da mettere in discussione la possibilità di un ripristino integrale, è ammessa la demolizione anche parziale dell'edificio e di ricostruzione nel rispetto dei caratteri tipologici, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie e linguaggi diversi dai tradizionali, con osservanza delle sagome e delle volumetrie e con rispetto delle facciate originali poste lungo gli spazi pubblici (da salvaguardare o ripristinare a seconda dei casi e in osservanza con la categoria di fronte strada).
(Si rimanda alle prescrizioni/indicazioni contenute nel successivo paragrafo 5.4).

T4 - Grado di tutela 4. Comprende edifici privi di valore storico o architettonico ed estranei al tessuto storico ambientale. Sono possibili interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia. In caso di demolizione e ricostruzione, devono essere rispettate le regole generali del Piano di Ricostruzione. In ogni caso, i fronti degli edifici posti nell'ambito del nucleo storico o del centro abitato a diretto contatto con gli spazi pubblici dovranno armonizzarsi alle regole generali delle presenti Linee Guida e a quelle di maggior dettaglio eventualmente previste dagli strumenti della ricostruzione, eliminando o sostituendo materiali ed elementi architettonici e di corredo incongrui con i caratteri architettonico-decorativi del fabbricato e con il comparto urbano in cui il manufatto è localizzato. In particolar modo, devono essere rimosse zoccolature (marmo, ceramica, alluminio o altro materiale) che appaiono chiaramente non pertinenti col contesto. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.
(Si rimanda alle prescrizioni/indicazioni contenute nel successivo paragrafo 5.4).

T5 - Grado di tutela 5. Edifici e manufatti privi di particolare valore architettonico, storico ed ambientale per cui sono possibili interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione con eventuale parziale trasposizione del sedime secondo quanto disciplinato nelle NTA Generali. Sono in ogni caso obbligatori tutti gli interventi finalizzati al rispetto della normativa antisismica.
(Si rimanda alle prescrizioni/indicazioni contenute nel successivo paragrafo 5.4).

5.4 Indicazioni / prescrizioni operative nell'ambito dei beni culturali, archeologici e paesaggio

Il presente paragrafo recepisce le indicazioni / prescrizioni operative contenute nel parere del *Ministero della Cultura – Ufficio del Soprintendente Speciale per le aree colpite dal sisma del 24 Agosto 2016*, di cui al

"Decreto di conclusione della Conferenza permanente istituita ai sensi dell'art. 16 del d.l. 189/2016 e dell'Ordinanza n. 16/2017 – O.C. n. 107/2021 – Programma straordinario del Comune di Pieve Torina (MC)" n. 483 del 18 ottobre 2021. Le indicazioni / prescrizioni riguardano sia gli interventi di ricostruzione privata che gli interventi di ricostruzione pubblica.

Ambito di applicazione: Beni culturali / archeologia

Per quanto attiene la tutela archeologica:

- si reputano ad alto potenziale archeologico, l'intero areale del Capoluogo, considerati i rinvenimenti di beni mobili e immobili di interesse archeologico, solo in parte già recepiti nel vigente PRG come aree perimetrate nelle quali, ai sensi dell'Art. 35 bis delle vigenti NTA, è previsto che qualsiasi intervento di scavo ad una profondità maggiore di 50 cm debba essere autorizzato dalla Soprintendenza territorialmente competente delle Marche, e il Castello di Torricchio.

Di conseguenza si chiede che gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o altri interventi che prevedano scavi condotti al di sotto degli attuali piani di calpestio interni ed esterni o delle quote di fondazione dell'edificato esistente o già demolito in Largo Giacomo Leopardi, Via Roma, Località Borgo e Località La Rocca e nel Castello di Torricchio vengano sottoposti a preliminare valutazione archeologica da parte della Soprintendenza territorialmente competente delle Marche, che si riserva di dare specifiche prescrizioni operative e richiedere indagini puntuali prima della redazione dei singoli progetti con oneri a carico dei committenti.

Le seguenti opere di iniziativa pubblica per le quali sono previste attività di scavo al di sotto dei piani d'uso esistenti dovranno essere sottoposte alla procedure indicata dall'art. 25 comma 1 del D.Lgs. 50/2016:

- le opere prioritarie: ASSE 1: Scuola Secondaria di 1° Grado; ASSE 4: Castello di Torricchio; ASSE 5: Servizi e infrastrutture;
- le opere di livellamento del terreno, anche a seguito della demolizione degli edifici/aggregati o per la creazione dei varchi; gli sbancamenti necessari per la realizzazione dei muri di sostegno il rafforzamento di terrazzamenti o la realizzazione di strade di cantiere; le opere di scavo o livellamento del terreno per la predisposizione delle aree di cantiere comprese quelli per le gru o le aree di stoccaggio; gli sbancamenti, i livellamenti di terreno e gli scavi per i collegamenti alle reti di sottoservizi esistenti necessari per la realizzazione delle aree per gli alloggi temporanei del personale di cantiere.

Si chiede che in caso di realizzazione di indagini geologiche che prevedano carotaggi a rotazione continua o saggi con mezzo meccanico, questi vengano realizzati alla presenza di archeologici professionisti in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, incaricati dalla Stazione Appaltante. Gli esiti confluiranno nell'elaborato previsto dal comma sopracitato.

Ambito di applicazione: beni culturali/paesaggio

Si forniscono le seguenti prescrizioni e indicazioni:

In merito ai contenuti della presente relazione del PSR:

- per gli edifici con grado di tutela 2 e 3, ossia tipo A classificati di "interesse storico artistico" e tipo B di "interesse ambientale", gli interventi di ricostruzione dovranno essere indirizzati alla salvaguardia dei caratteri costruttivi, tipologici e compositivi originari con recupero dei materiali originari e reinserimento e/o riproposizione di eventuali elementi di interesse storico-architettonico. Per gli edifici in zona A, mantenendo nei fronti lungo gli spazi pubblici le aperture esistenti, sono ammessi ampliamenti delle loro dimensioni entro la misura massima del 10% dell'originale, a condizione che sia mantenuto il rapporto dimensionale e gli allineamenti delle stesse;
- per gli edifici con grado di tutela 4 e 5, ossia tipo C classificati di nessun interesse o tipo D di recente costruzione/ristrutturazione, qualsiasi intervento dovrà produrre una migliore qualità architettonica e una maggiore compatibilità ed integrazione con il contesto storico-tradizionale e paesaggistico; dovranno essere escluse interferenze con prospettive, visuali e allineamenti consolidati.

In merito ai contenuti del documento 05_All. A - Schede analitiche Frazioni :

- Per quanto riguarda i paramenti a faccia vista in pietra, si ritiene che debba essere evitata la rimozione generalizzata degli intonaci per portare a faccia vista l'apparato murario sottostante, prevedendo la rimozione per quegli edifici che presentano un'apparecchiatura muraria di tipo regolare in relazione al carattere dell'architettura locale. Negli interventi sul patrimonio esistente, andranno comunque sempre salvaguardati gli elementi della tradizione locale, andrà privilegiato l'uso di malte a base di calce naturale per la stuccatura dei paramenti a faccia vista; potranno essere in alternativa utilizzate finiture tipo intonaco purché di tipo non cementizio e plastico, nel rispetto delle cromie naturali su indicazione dell'UTC.
- La posa di eventuali coibentazioni esterne, sugli edifici intonacati e privi di particolari elementi architettonici e/o partiti decorativi, dovrebbe prevedere intonaci coibentanti a basso spessore (es. intonaco termico al sughero), evitando assolutamente le pannellature coibentanti che imprimerebbero al fronte dell'edificio una percezione rigida e dissonante nei confronti dell'edilizia storica. Nel caso degli edifici prospicienti vie e spazi pubblici, vanno esclusi gli interventi di coibentazione con rivestimento a "cappotto esterno", in quanto costituiscono una criticità sia per la possibile perdita degli allineamenti sia per la sottrazione di spazio pubblico;
- L'inserimento di pannelli fotovoltaici previsto integrato nella falda di copertura, andrà in ogni caso valutato in fase progettuale in relazione all'impatto sulle visuali panoramiche da preservare. Laddove possibile, è raccomandato un ripristino delle coperture con tecniche e materiali propri della tradizione locale. La manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture dovrà essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, prendendo in considerazione anche la conservazione degli elementi accessori o decorativi (comignoli, gronde, ecc.), fatti salvi gli adeguamenti necessari per coibentazione e/o necessità strutturali, ivi compresi miglioramenti sismici, da valutare di volta in volta in base alle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio.

In merito ai contenuti dei documenti Allegati A_Capoluogo e frazioni e del documento All. C - Programma Pilota agg.to DCC n.26 del 05.05.21:

- Per gli interventi su strade e spazi urbani, in particolare sul sistema delle piazze e degli spazi aperti / spazi per la sosta del centro storico del Capoluogo e delle frazioni: si dovranno limitare allo stretto necessario le sistemazioni delle strade con asfalto, privilegiando il ricorso a pavimentazioni di tipo tradizionale locale (pietra, ecc.), e dovrà essere curato il dettaglio dell'attacco strada/muri del fabbricato o di cinta muraria, con fasce in pietra o acciottolato e canaline di raccolta delle acque; si dovrà inoltre tener conto del contesto esistente prediligendo l'uso dei materiali e piantumazioni tradizionali locali, nel rispetto del contesto paesaggistico di riferimento e degli esiti della verifica di intervisibilità.

Si evidenzia che il parere di competenza di cui alla presente nota non sostituisce i pareri e le autorizzazioni di legge di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e ss.mm.ii per i singoli interventi previsti dal Piano.

6. PARTE 4 – INDIVIDUAZIONE DELLE RISORSE DEL TERRITORIO

Il Ponte Romano che si trova ai piedi del monte nel quale è incastonato l'**Eremo dei Santi**, (attualmente inagibile a causa del sisma del 2016), pur ricadendo all'interno del confinante comune di Muccia, funge da fulcro per il collegamento tra i luoghi di valenza storica testimoniale del territorio di Pieve Torina, lungo il Torrente Sant'Angelo. Dal ponte, infatti, dirigendosi a sinistra sulla breve salita, una volta giunti sulla strada asfaltata, dalla parte opposta, si trovano le indicazioni. Superata la sbarra, quindi, si sale il versante, lungo il percorso a monte della strada provinciale, fino a raggiungere l'Eremo dei Santi.

L'eremo è noto per essere stato frequentato per scopi taumaturgici: fino a qualche anno fa nella chiesa erano presenti numerose stampelle ed ex-voto lasciati in devozione per grazia ricevuta. Sembra che, attraverso uno stretto e basso passaggio da percorrere inchinandosi, si acceda a una sorgente d'acqua miracolosa la quale riuscirebbe a calmare i dolori reumatici, quelli al nervo sciatico e anche il mal di testa. Alcuni sostengono che basterebbe strofinare le parti doloranti del corpo alle colonne dell'eremo - sulle quali si forma una condensa di acqua - per ottenere effetti benefici.

Una volta visitato l'eremo, si può scendere per lo stesso tragitto e tornare al ponte romano, da qui si prosegue sul percorso fluviale, fino a raggiungere la località di Fiume. Nel paese, collocato all'estremità in direzione di Colfiorito, si trova il **mulino ad acqua**. La struttura medievale perfettamente conservata è impreziosita dalle due macine in pietra che ancora funzionano grazie alla cascata del laghetto confinante, alimentato dal torrente S. Angelo. Un tempo il mulino faceva parte del percorso di visita del **Museo della nostra terra** di Pieve Torina, purtroppo chiuso a causa del gravissimo danneggiamento del sisma 2016 e che era stato realizzato con passione e dedizione dall'ex maestro Fernando Mattioni. Prima di giungere a Fiume, prendendo la deviazione lungo il tragitto sulla destra, attraversando un ponte, si raggiunge una piccola scenografica cascata.

La pista cilclopedonale in questione è di recente realizzazione ed è attrezzata lungo il percorso con aree per la sosta, che consentono di godere dei luoghi immersi nella natura rigogliosa, alle porte del Parco dei Monti Sibillini.

Si chiama il "percorso delle acque", il nuovo tratto di pista ciclabile che si snoda da Pieve Torina fino alla località Fiume lungo il Torrente Sant'Angelo.

Il tragitto, fruibile per tutti, arricchisce l'offerta dedicata agli appassionati delle due ruote e delle passeggiate, rappresentando il momento conclusivo di un progetto partito anni fa e la cui realizzazione era stata complicata dal terremoto del 2016, a causa di un rilevante fenomeno franoso, conseguente al sisma, che aveva deviato il corso del Torrente.

L'opera è stata la prima risorsa immediatamente disponibile dopo il sisma, per la popolazione e a sostegno del turismo locale, lento e sostenibile, all'interno del comprensorio dei Sibillini.

A breve saranno disponibili altri percorsi ciclabili che consentiranno di godere delle bellezze di itinerari naturalistici nel territorio comunale, in grado di condurre direttamente all'interno del Parco dei Monti Sibillini attraverso la bella piana di Macereto.

Fig. 53 – Pista ciclabile

Fig. 54 – Le Piscinette

Fig. 55 – Pista ciclabile che costeggia il fiume

Fig. 56 - Pista ciclabile che costeggia il fiume

7. PARTE 5 – ORDINANZA SPECIALE N. 20/2021 "INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE NEL COMUNE DI PIEVE TORINA"

Con nota prot.n. 2991 del 05/03/2021 e successiva integrazione prot.n. 4258 del 02/04/2021, il Sindaco del Comune di Pieve Torina ha chiesto l'attivazione dei poteri commissariali speciali per la realizzazione di interventi e opere urgenti e di particolare criticità, di cui al presente PSR, in attuazione del d.l. 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito con modificazioni con la legge 11 settembre 2020, n. 120, in particolare l'articolo 11, comma 2, e ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 110 del 21 novembre 2020 recante "Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 16 luglio 2020, n. 76 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120".

Pertanto, a seguito della suddetta richiesta, è stata adottata in data 15 luglio 2021, da parte del Commissario Straordinario, l'Ordinanza Speciale n. 20 "Interventi di ricostruzione del Comune di Pieve Torina", entrata in vigore il 14 agosto 2021.

Le principali premesse e motivazioni dell'Ordinanza sono le seguenti:

1) la ricostruzione del Comune di Pieve Torina è di particolare complessità in quanto è necessario un continuo coordinamento logistico e temporale tra gli interventi unitari di ricostruzione degli aggregati edilizi privati, come perimetrati dal Comune ai sensi dell'articolo 11, comma 8, del decreto-legge n. 189 del 2016, gli interventi di ricostruzione degli edifici pubblici e di culto e gli interventi di ricostruzione delle infrastrutture a rete relative a viabilità e sottoservizi;
2) l'elevato danneggiamento del territorio, le funzioni che gli edifici e le infrastrutture svolgono in quanto esclusivamente vocate ad offrire servizi per i cittadini e per la collettività e la natura degli interventi di carattere propedeutico alla ricostruzione pubblica e privata rendono necessario un intervento unitario, accelerato e prioritario al fine di ricostituire le condizioni di benessere e sviluppo della città;
3) i sottoservizi e la messa in sicurezza delle sponde fluviali sono opere lineari prioritarie e propedeutiche alla ricostruzione privata, in parte già avviata, e fondamentali per la sicurezza dei veicoli che transitano sulle strade che fiancheggiano i tratti danneggiati dei fiumi;
4) la riparazione dei sottoservizi necessari per il rientro nelle abitazioni ricadenti nelle aree di interesse e per la ripresa della vita nella città, nonché il ripristino delle pavimentazioni viarie, degli slarghi e delle piazze strettamente collegate ai suddetti sottoservizi, sono interventi connessi a quelli sugli aggregati privati del centro storico cui la proposta di PSR ha attribuito priorità nella ricostruzione;
5) la ricostruzione della scuola media del Comune di Pieve Torina riveste pertanto carattere di urgenza per consentire lo svolgimento delle attività in spazi adeguati, la rinascita della città, per la funzione educativa e per il ruolo di coesione sociale e culturale che la scuola ricopre e per contrastare gli effetti negativi, anche sul piano sociale, derivanti dalla situazione pandemica, rendendosi necessario garantire agli studenti, docenti e al personale della scuola condizioni funzionali operative di vivibilità in linea con le attività che vi si svolgono, anche atteso che il plesso scolastico rappresenta punto di riferimento per l'intera zona e per i Paesi limitrofi nei quali non è presente la scuola media;
6) è necessario ricostruire la palestra/centro civico al fine di consentire la ripresa della regolare attività scolastica nonché mettere a disposizione un luogo di aggregazione per tutta la comunità. L'intervento è urgente per la ripresa socio-economica del territorio comunale e limitrofo, e consente il completamento e potenziamento dell'offerta formativa scolastica mediante la possibilità di introdurre attività complementari alle ordinarie attività;
7) è necessario e urgente dotare il territorio di uno spazio idoneo per la ripresa delle attività culturali e degli eventi, che possa accogliere anche la cittadinanza in occasione degli incontri finalizzati al coinvolgimento nel processo di ricostruzione. L'intervento presenta aspetti di criticità per le interconnessioni con la presenza di strutture temporanee dove sono state delocalizzate attività produttive e servizi alla cittadinanza;
8) la riparazione dei danni alle infrastrutture del reticolo idrografico è critica e urgente per il rischio di cedimento di opere di controterra o dei piani viari, suscettibile di aumentare in relazione al possibile aggravamento del dissesto per eventi meteorologici avversi. La progettazione e l'esecuzione del ripristino dei dissesti franosi, in particolare delle sponde fluviali, hanno una rilevanza ai fini della riconfigurazione dei terreni di pertinenza degli immobili distrutti dal fenomeno sismico, che in più casi non presentano la distanza dal fiume prevista dalla normativa. Nel capoluogo si rilevano almeno dieci tratti fluviali urbani, per i quali si riscontrano difficoltà nell'intervenire sull'edificato a causa della loro presenza. Detti interventi sono considerati prioritari ed urgenti in quanto interferiscono con l'esecuzione dei lavori della ricostruzione privata;
9) la ricostruzione degli interventi di cui alla presente ordinanza riveste carattere di criticità ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020 per i vincoli paesaggistici presenti su tutto il territorio comunale, per il numero di soggetti coinvolti e per le interconnessioni e interazioni funzionali con gli altri edifici sia pubblici che privati presenti nella stessa zona.

Pertanto l'ordinanza individua all'articolo 1 gli interventi di particolare criticità ed urgenza, in coerenza con il presente PSR:

1. sottoservizi del capoluogo: importo previsionale stimato 6.000.000,00 €;
2. ricostruzione edificio scolastico scuola media: importo previsionale stimato 3.900.000,00 €;
3. ricostruzione palestra/centro civico: importo previsionale stimato 1.038.000,00 €;
4. recupero impianti sportivi in Viale Marconi: importo previsionale stimato 2.200.000,00 €;
5. ripristino sponde fluviali - tratti urbani: importo previsionale stimato 3.300.000,00 € (oltre a 200.000 €);
6. ricostruzione teatro comunale di valore complessivo importo 1.330.000,00 €, comprensivo delle opere di urbanizzazione, di cui euro 1.017.600,00 € già finanziato da ordinanza n. 109 del 2020;

da attuarsi con le procedure derogatorie disciplinate dalla stessa Ordinanza.

Inoltre, all'articolo 7 "Coordinamento degli interventi con la ricostruzione privata", disciplina il coordinamento degli interventi pubblici e privati volto alla accelerazione della ricostruzione allo scopo di superare ogni interferenza tra gli interventi, tenendo conto, inoltre, del cronoprogramma (Allegato B) di realizzazione delle opere pubbliche e di quello delle opere private. A tal proposito si evidenzia che, in attuazione del comma 2 lettera a) dello stesso articolo 7, l'USR in data 19/10/2021 ha espresso l'intesa sul Cronoprogramma aggiornato delle attività di ricostruzione privata. In merito alle tempistiche del cronoprogramma, si chiarisce che queste decorrono dalla data di entrata in vigore dell'Ordinanza speciale n. 20/2021 e quindi dal 14 agosto 2021.
In ragione della necessità di coordinare le attività della ricostruzione privata il Comune adotta le misure più opportune nel rispetto dei principi di non discriminazione, proporzionalità e adeguatezza al fine di garantire la semplificazione delle procedure e l'unitarietà della ricostruzione e, in particolare in caso di inerzia nella costituzione e attivazione dei consorzi di cui all'articolo 11 del decreto legge n. 189 del 2016, o nelle attività di inizio o conclusione dei lavori da parte dei privati, in ragione della necessità di realizzare gli interventi

nel rispetto del cronoprogramma, adotta i provvedimenti più opportuni anche ai fini di eventuali interventi sostitutivi in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 11 del decreto legge n. 189 del 2016 e all'ordinanza commissariale n. 19 del 2017, o formula proposte al sub Commissario che provvede con proprio atto e, se del caso, propone al Commissario l'adozione di ordinanza ai sensi dell'ordinanza n. 110 del 2020.

In considerazione del preminente interesse pubblico alla rimozione degli ostacoli che impediscono la ricostruzione, l'articolo 8 "Disposizioni relative alla rimozione delle macerie" istituisce un gruppo tecnico di valutazione, per l'identificazione degli edifici per cui ricorrono le condizioni di impedimento o ostacolo alla ricostruzione del capoluogo e delle frazioni, anche in relazione alla pericolosità di ulteriore crollo connessa al proprio stato di danno, o pericolo per la pubblica incolumità.

Si rimanda pertanto all'Ordinanza speciale n. 20/2021, pubblicata sul sito istituzionale della struttura commissariale: https://sisma2016.gov.it/ordinanze-speciali/ .