



Prot. n. 65845  
del 2 febbraio 2010

**OGGETTO:** Richiesta di parere su vincoli del PPAR.

**Il Comune** chiede un parere su di “un vincolo di tutela Orientata derivante dall’ambito di tutela del centro storico di versante (ex art. 31 NTA PPAR)” in riferimento ad un caso specifico che illustra nel quesito e che ha dato luogo a diatribe fra gli interessati e l’Amministrazione comunale, con ricorsi al giudice amministrativo e sentenze del TAR Marche e del Consiglio di Stato, oltre ad un procedimento di autotutela.

Si premette che questo Servizio Governo del territorio deve esercitare la propria attività di consulenza a favore degli Enti locali nel rispetto di quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta regionale [n. 769 del 27/6/2006, pubbl. nel B.U.R. n. 70 del 7/7/2006](#).

In base a tale deliberazione l’attività di consulenza viene svolta attraverso l’interpretazione delle norme giuridiche e senza fare riferimento a casi specifici. Pertanto, prescindendo dal caso che ha dato luogo alla richiesta di parere, sul quale dovrà pronunciarsi **il Comune**, in termini di carattere generale sulla questione prospettata si osserva quanto segue.

I Comuni che non si sono ancora dotati di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R., come avviene per **questo Comune**, debbono fare riferimento a quanto prescritto dal P.P.A.R. e, in particolare, alle prescrizioni di base, transitorie e permanenti, di cui al Titolo IV delle sue N.T.A. (artt. 24 - 43) oltre che alle eventuali “esenzioni” dalla loro applicazione di cui all’art. 60 delle stesse N.T.A. Nel quesito si fa riferimento ad “un vincolo di tutela Orientata derivante dall’ambito di tutela del centro storico di versante (ex art. 31 NTA PPAR)”. In proposito si osserva che gli ambiti provvisori di tutela dei centri storici e gli ambiti provvisori di tutela dei versanti sono disciplinati da due diversi articoli delle N.T.A. del P.P.A.R. e, precisamente, dall’art. 39, per quanto concerne i “centri e nuclei storici” e dall’art. 31 per quanto concerne i “versanti”.

In base a tali due norme gli ambiti provvisori di tutela dei centri e nuclei storici sono soggetti in parte a tutela integrale ed in parte a tutela orientata ai sensi degli articoli 26 e 27 delle N.T.A. (vedi art. 39, quinto e sesto comma), mentre gli ambiti provvisori di tutela dei versanti sono soggetti a specifiche prescrizioni di base permanenti dettate dall’art. 31.

Sull’applicazione dell’art. 31 delle N.T.A. del P.P.A.R. il Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale ha espresso due pareri (in data [12.10.1990, prot. n. 260](#) e in data [22.3.1993, prot. n. 148](#)) che si allegano in copia.

L’art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. a titolo di prescrizione generale di base transitoria sia negli ambiti di tutela integrale che in quelli di tutela orientata, fa divieto di “ogni nuova edificazione”. Sull’interpretazione di tale prescrizione il Servizio legislativo e affari istituzionali della Giunta regionale ha espresso dei pareri (in data [18.10.1990, prot. n. 232](#); in data [3.8.1992, prot. n. 122](#); in data [19.7.1989, prot. n. 135](#)) che si allegano in copia.