

*Provveditorato Regionale  
alle Opere Pubbliche  
per le Marche*  
ANCONA

Adunanza del 11-7- 1959

Voto N. 9937

OGGETTO

**Legge 27/10/1951 n. 1402.  
COMUNE DI LORETO -  
Piano di ricostruzione -  
opposizioni e controdedu-  
zioni.**

A N C O N A

**I L C O M I T A T O**

VISTA la nota in data 3 Luglio 1959 n° 13853, con la quale il Provveditore rimette al Comitato T.A., per esame e parere, il Piano di ricostruzione del Comune di Loreto;

VISTO detto elaborato;

UDITI i Relatori (CARRERAS, PALLOTTINI,  
ROSSINI, MESTURINO)

PREMESSO :

Con D.M. n. 1433 del 20 febbraio 1959 il Ministero dei Lavori Pubblici ha disposto l'inclusione di Loreto negli elenchi dei Comuni tenuti a darsi il piano di ricostruzione ai sensi dell'articolo 2 della Legge 27 ottobre 1951, n. 1402, estendendo tale obbligo al capoluogo ed ai centri abitati di Villa Musone, Villa Costantina e Stazione di Loreto.

Il Comune, con lettera n. 5675 del 21 febbraio 1959, ha fatto presente di non avere la possibilità di progettare il richiesto piano di ricostruzione ed ha pertanto rivolto domanda, ai sensi del predetto articolo 2, che il piano venisse redatto d'ufficio.

In ottemperanza alle disposizioni ricevute dal Superiore Ministero, la Sezione Urbanistica del Provveditorato alle Opere Pubbliche ha proceduto alla redazione del piano di ricostruzione in questione, che, prima della sua adozione e successiva pubblicazione, è stato esaminato da questo C.T.A. il quale, nella adunanza del 24 febbraio 1959, con voto n. 9521 lo ritenne meritevole di approvazione in linea tecnica, demandando al Comune di Loreto le incumbenze prescritte dalla legge.

*Provveditorato Regionale  
alle Opere Pubbliche  
per le Marche  
ANCONA*

Adunanza del ..... 195.....

Voto N. ....

OGGETTO

Con deliberazione n. 474/170 in data 23 marzo 1959 il Consiglio Comunale ha adottato il piano di ricostruzione, così come compilato dal Provveditorato alle OO.PP. per le Marche, ed ha proceduto alla sua pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio dal 1° aprile 1959 al 1° Maggio 1959 e cioè per il prescritto periodo di 30 giorni consecutivi, dandone avviso con manifesto e con inserzione nei giornali Resto del Carlino e Voce Adriatica e nel foglio annunci legali della Prefettura di Ancona.

In seguito alla pubblicazione del Piano sono pervenute al Comune di Loreto entro i termini di legge n. 14 opposizioni all'attuazione del piano, opposizioni che qui sotto si elencano :

- 1 - Ditta Saragoni Lunghi Anna Maria in Sertori
- 2 - Istituto Immacolata Concezione
- 3 - Ditta Tombolini Ermanno
- 4 - Ditta Colonelli Costantina
- 5 - Ditta Clementi Luigi
- 6 - Ditta Giorgetti Guerrino
- 7 - Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ancona;
- 8 - Ditta Clara, Claudio ed Evelina Cingolani
- 9 - Ditta Castelli Nerina in d'Angelo, Castelli Maria in Palestini  
Castelli Vittorina in Sirignano
- 10 - Ditta Biondi Bruno, Anita e Francesco
- 11 - <sup>Ditta</sup> Caporaletti Marino
- 12 - Ditta Droghetti Enrico
- 13 - Ann/nc della Pontificia Basilica della S. Casa
- 14 - Ditta Barletta Mario e Francesca

In data 26 maggio 1959 e quindi fuori del termine legale prescritto dal bando è pervenuta opposizione da parte della Ditta:

*Provveditorato Regionale  
alle Opere Pubbliche  
per le Marche*  
ANCONA

Adunanza del ..... 195.....

Voto N.....

OGGETTO

Branconi Nicola - che non si prende in considerazione perchè tardiva.

Il Sindaco ha contrededotto alle opposizioni con motivati separati pareri.

Ciò premesso è considerato :

- che le opposizioni di cui ai nn. 3-4-5 dell'elenco precedente, presentate dalle Ditte Tombolini Ermanno, Colonnelli Costantina, Clementi Luigi, e concernenti tutte  $\frac{1}{2}$  e tre la prevista demolizione dei fabbricati esistenti sui mappali 40-41 del centro urbano

saranno ritirate dagli interessati e pertanto non vengono prese in considerazione;

- che le opposizioni di cui ai nn. 6-9-10-11-12-14 del precedente elenco, presentate dalle Ditte Giorgetti Guerrino, Castelli Nerina, Maria, Vittorina; Biondi Bruno, Anita e Francesco; Caporaletti Marino; Broghetti Enrico; Barletta Mario, riguardano vincoli di non edificazione o di destinazione a verde agricolo dei mappali 15-609 Sez. D foglio IX e rispettivamente dei mappali 191 - 194 Sez. B foglio 1; 139 - 140 Sez. D foglio 1°; 185-186-189 Sez. D foglio III; nn. 187 - 190 - 191 - 225 Sez. D foglio II; n. 85 Sez. D foglio 1°.

I vincoli previsti per le aree comprese nei mappali sopra-elencati, si riferiscono per la maggior parte a zone di notevole interesse paesistico e quindi vincolate per tale motivo dal Ministero della P.I., ed inoltre tutte le zone soggette ai vincoli di cui sopra costituiscono altrettante aree di riserva per sviluppi futuri della città di Loreto.

Occorre considerare a tale proposito che, non soltanto il P. d. r. ha, per legge, una durata limitata, ma, che, essendo il Comune di Loreto tenuto a darsi un piano regolatore generale, del resto già adottato dal Comune, il piano di ricostruzione in questione è uno stralcio del piano anzidetto, limitato a disciplinare con maggior sollecitudine le esigenze della ricostruzione in modo da non pregiudicare il definitivo assetto urbanistico della città.

*Provveditorato Regionale  
alle Opere Pubbliche  
per le Marche  
ANCONA*

Adunanza del ..... 195.....

Voto N. ....

OGGETTO

Pertanto, senza escludere che le aree di cui sopra potranno essere in un tempo successivo utilizzate secondo i desideri dei proprietari si ritiene che, al momento, le opposizioni sopraelencate debbono essere respinte;

- che la opposizione di cui al n. 8 del precedente elenco presentata dalla Ditta Vingoiani Clara, Claudio ed Evelina ai mappali nn. 617 - 621 - 630 Sez. B foglio 1° riguarda non solo il vincolo di cui al numero precedente, ma, anche, il nuovo tracciato della strada statale n. 77 in corso di studio da parte del Compartimento ANAS di Ancona, tracciato che è stato incluso nel piano in esame allo scopo di meglio coordinare le previsioni del traffico con l'assetto urbanistico della Città.

I ricorrenti criticano anche la legittimità del piano di ricostruzione.

Mentre per quanto riguarda i vincoli di non edificabilità si rimanda a quanto detto al precedente considerato, per quanto concerne invece la variante alla SS. N. 77 si fa presente che il suo tracciato è stato adottato dall'ANAS, perchè dalla curva in corrispondenza di via delle Casette esso si riallaccia alla località Archi oltre Loreto con un percorso del tutto pianeggiante il quale consente di eliminare non solo l'attraversamento dell'abitato di Loreto, ma anche la ripidissima salita di Via Fratelli Branconi e la susseguente discesa di Monte Ciotto.

L'altra parte l'allargamento a due carreggiate del tratto iniziale della SS. N. 77 consentirà ai viaggiatori di imboccare più agevolmente, rispetto al tracciato attuale, l'attuale traversa interna che porta direttamente al Santuario - che, secondo i ricorrenti costituisce l'accesso migliore ad esso.

Quanto alle critiche sulla legittimità del piano esse si riferiscono non propriamente all'operato del Comune, ma al Decreto

*Provveditorato Regionale  
alle Opere Pubbliche  
per le Marche*  
ANCONA

Adunanza del ..... 195.....

Voto N.....

## OGGETTO

Ministeriale che ha disposto il piano di ricostruzione e che pertanto ~~avrebbe~~<sup>deve</sup> essere impugnato al momento della sua emanazione.

Pertanto si ritiene che la opposizione in esame debba essere integralmente respinta; - che la opposizione di cui al n.1 dell'elenco presentata dalla Ditta Anna Maria Saragani Lunghi in Sertori, concernente la destinazione a parcheggio del mappale 1 - 2 - 3 Sez. B foglio 1° impugna la previsione del piano di ricostruzione ritenendo che il terreno della ricorrente sia idoneo allo sviluppo edilizio piuttosto che alla destinazione a parcheggio, per essere posto in zona panoramica, e ad eccessiva distanza dal Santuario.

L'opposizione critica anche il nuovo tracciato della SS. N.77.

Mentre per questa ultima parte dell'opposizione si rinvia a quanto detto nel precedente considerato, per la prima parte si concorda con le controdeduzioni del Sindaco di Loreto il quale afferma che detto terreno è stato prescelto per essere destinato a parcheggio proprio per la sua modesta acclività e per essere situato nelle immediate vicinanze del Santuario.

Si ritiene perciò che la opposizione in esame debba essere respinta;

- che la opposizione di cui al n. 2 dell'elenco presentata dalla Superiore dell'Istituto della Immacolata Concezione è generica e non motivata e pertanto non può essere accolta. Così pure si ritiene che non possa trovare accoglimento la richiesta subordinata che, nel piano di ricostruzione, venga esplicitamente designata un'area per la ricostruzione del demolendo Istituto, perchè esso Istituto ha carattere privato;

- che l'osservazione n. 7 del Commissario dell'I.A.C.F. concernente l'estensione dell'edificabilità a carattere semintensivo dell'appezzamento di terreno sito tra la via del Pozzo ed il Collegio della

della Guardia di Finanza - mappali 812 - 437 parte della Sez. B foglio I - possa essere acolta poichè la richiesta è originata dal fatto che su detta area si stanno già costruendo alloggi popolari;

- che la osservazione n. 13 della Amministrazione della Pontificia Basilica della S. Casa, comprende parecchi punti che partitamente si esaminano :

a) per quanto si riferisce alla ubicazione della costituenda Parrocchia si concorda con la controdeduzione del Sindaco il quale è contrario al richiesto spostamento. Si precisa al riguardo che una notevole parte delle zone destinate dal piano ad ampliamento, è già occupata da costruzioni edificate di recente, oppure non idonee a scopi edilizi perchè già utilizzate in maniera diversa dai proprietari.

Pertanto appare giustificata la determinazione del Sindaco di mantenere a scopi edilizi i mappali 422 - 423/A-B destinandoli anzi ad edilizia semintensiva con negozi, in modo da non diminuire la capacità ricettiva delle aree di espansione;

b) per quanto si riferisce alla richiesta di collegare direttamente il parcheggio esistente in via delle Casette con l'altro parcheggio previsto dal piano di ricostruzione essa appare giustificata per ottenere un diretto collegamento tra i due parcheggi e perchè si potrà così migliorare la pendenza della Via Lamaticci che è molto forte.

Si ritiene pertanto meritevole d'accoglimento questa parte della proposta la quale comporta, però, l'abolizione del raccordo tra il Cimitero polacco e la variante alla SS. N. 77 in corrispondenza del mappale 93.

Non appare, invece, meritevole d'accoglimento la subordinata proposta di spostare l'autoparco nel pendio a valle del palazzo Apostolico che verrà attraversato dall'anzidetto raccordo, sia per l'eccessiva pendenza del terreno, sia per l'opportunità di non alterare la pendice della collina che in quel tratto ha note-

volissimo interesse panoramico;

c) si condivide il parere del Sindaco sulla richiesta di costituire un eliporto, poichè tale previsione, per quanto giustificata dallo sviluppo degli attuali sistemi di trasporto e dal fatto che a Loreto già si sono svolte manifestazioni di elicotteri, non sembra possa essere presa in considerazione in sede di piano di ricostruzione perchè esula dalle esigenze più urgenti dell'assetto urbanistico dell'abitato;

d) le altre richieste della Amm/ne Pontificia della S. Casa vertono su dettagli esecutivi delle opere previste e pertanto pur non essendo prese in considerazione come varianti del piano, saranno tenute nel debito conto nel corso della redazione dei progetti esecutivi.

Le accennate richieste riguardano :

- 1) sfalsamento dei livelli all'incrocio tra la variante della SS. N. 77 e la Scala Santa ;
- 2) correzione del raccordo tra il viale della Stazione e la SS. N. 16;
- 3) miglioramento del raccordo tra la SS. N. 77 e Via di Porta Marina, integrato dalla costruzione di una scaletta pedonale nel giardinetto antistante;
- 4) trasformazione in piano inclinato della scaletta che attualmente collega via della Pescheria con piazza Garibaldi;
- 5) eliminazione della schiena d'asino esistente nella strada che circonda il bastione del Sangallo (torre comunale). Attualmente la strada va da quota 120,23 a quota 122,09 per ridiscendere a quota 121,47. La regolarizzazione di tale schiena d'asino è subordinata all'accertamento della profondità a cui si trovano le fondazioni del suddetto bastione.

Tutto ciò premesso e considerato, il COMITATO, all'unanimità

E • D I P A R E R E

- CHE le opposizioni al piano di ricostruzione presentate dalle

Ditte Giorgetti Guerrino; Castelli Nerina; Maria, Vittorina; Biondi Bruno, Anita e Francesco; Caporaletti Marino; Droghetti Enrico; Barletta Mario; Cingolani Clara, Claudio ed Evelina; Seragoni Lunghi Anna Maria in Sertori siano da respingere perchè motivate da interessi privati o perchè le ragioni addotte contrastano coi principi informativi del piano in esame;

- CHE la opposizione della Superiore dell'Istituto della Immacolata Concezione non possa essere accolta perchè generica;

- CHE possa, essere accolta la richiesta del Commissario dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Ancona di classificare come semisentiva un'area nella quale sono già in corso edifici d'abitazioni popolari;

- CHE sia da respingere la richieste della Amministrazione Pontificia Basilica della S. Casa di Loreto concernenti lo spostamento della ubicazione della costruenda nuova Parrocchia, e lo spostamento, a valle del palazzo Apostolico, del previsto autoparco; mentre può essere accolta la richiesta avanzata dalla stessa Am/ne di istituire un collegamento tra il parcheggio in via delle Casette costruito su area di proprietà dell'Amministrazione predetta, con il parcheggio previsto dal piano di ricostruzione abolendo il secondo tratto del raccordo, che era tracciato originariamente fra il cimitero polacco e la variante alla SS. N. 77. La modifica anzidetta potrà essere studiata all'atto esecutivo poichè si estende su terreni tutti di proprietà dell'Amministrazione Pontificia che ha richiesto la variante;

- CHE non possa prendersi in esame la richiesta della sopradetta Amministrazione per l'insediamento nel piano di un eliporto in quanto tale previsione esula dai limiti del piano di ricostruzione, mentre potranno tenersi in considerazione in sede esecutiva, a titolo di raccomandazione le richieste di cui ai nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 dello ultimo considerato;

- CHE non sia da prendere in considerazione, perchè tardiva, l'osservazione

vazione della Ditta Branconi Nicola;

- CHE, infine, possano trasmettersi al Ministero dei Lavori Pubblici gli atti del piano in esame, fatta eccezione per le opposizioni Tombolini, Colonnelli e Clementi, con la riserva di trasmettere entro breve tempo le lettere con cui i ricorrenti sopraindicati richiederanno di ritirare le proprie opposizioni al piano.

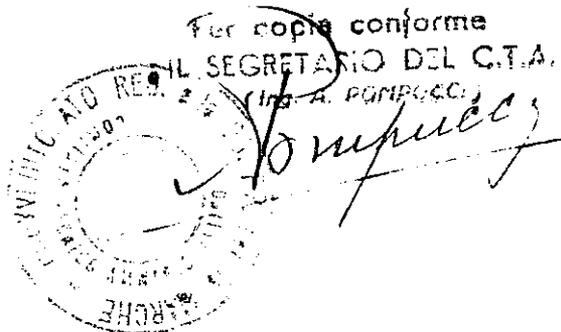
IL PRESIDENTE

*Frati* (dott. ing. Alberto Frati)

IL SEGRETARIO

*Pompucci* (dott. ing. Alessandro Pompucci)

cz/



N.B. - Le richieste di ritirare le opposizioni sono state trasmesse dal Comune di Loreto con lettera N. 3293 in data 4 agosto 1959 e sono state allegate agli atti in sostituzione delle opposizioni.-

2

12

L A S E Z I O N E

VISTA la nota in data 5-9-1959 n. 5104 Div.23<sup>a</sup> bis, con cui la Direzione Generale dell'Urbanistica e delle OO.II. trasmette, per esame e parere, gli atti relativi al piano controindicato;

Sezione Sesta

12 - 9 - 59

I766

VISTA la legge 27 Ottobre 1951, n.1402, che dispone l'inclusione negli elenchi, dei Comuni tenuti a darsi il piano di ricostruzione, ai sensi dell'art.2;

LORETO-Piano di ricostruzione-

VISTI i voti emessi dal Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato Regionale alle OO.PP. per le Marche n.952I in data 24-2-1959 e n.9937 in data 11-7-1959;

LORETO

incone)

ESAMINATI gli atti;

UDITI I RELATORI :

( FRANCO-LO JACONO-DE ANGELIS-PENTA-BRONZINI-BACCIN)

P R E M E S S O



Con D.M. n.1433 del 20-2-1959 il Ministero dei Lavori Pubblici disponeva l'inclusione dell'abitato di Loreto negli elenchi dei Comuni tenuti a darsi il piano di ricostruzione, ai sensi della citata legge n.1402, del 27-10-1951, estendendo tale obbligo oltre che al capoluogo anche ai centri abitati di Villa Musone, Villa Costantina e Stazione di Loreto.-

Il piano stesso, poichè il Comune in questione ha fatto a suo tempo presente di non potersi assumere l'onere della progettazione, è stato redatto a cura del Provveditorato Regionale alle OO.PP.per le Marche-Sezio-

ne Urbanistica.-

La necessità di un intervento diretto, atto a rimarginare sia le numerose ferite del periodo bellico trascorse, che a ricostruire su valide basi le varie attrezzature dei servizi e delle residenze, ormai resesi necessarie per il continuo sviluppo dell'importante abitato sede del Santuario della S.Casa, si è venuto anche a determinare per poter realizzare un sostanziale miglioramento degli accessi e dei parcheggi al Santuario nonché della viabilità principale di accesso al capoluogo.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- 1) relazione tecnica
- 2) n.9 planimetrie e tavole illustrative;
- 3) norme urbanistico-edilizie;

oltre alla delibera di adozione, di un fascicolo di n.12 osservazioni ed opposizioni, con le relative controdeduzioni comunali.-

Il piano è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.I474/I70I in data 23 Marzo 1959 e successivamente pubblicato a termini di legge, dal 1° aprile al 1° maggio 1959, mediante avviso con manifesto e con inserzione nei giornali locali e sul foglio Annunzi Legali della Prefettura di Ancona.-

Durante la pubblicazione succitata sono state prodotte nei termini n.I4 opposizioni :

- 1) Ditta Saragoni Lunghi Anna Maria in Sertori;
- 2) Istituto Immacolata Concezione;
- 3) Ditta Tombolini Ermanno;
- 4) Ditta Colonelli Costantina;
- 5) Ditta Clementi Luigi;
- 6) Ditta Giorgetti Guerrino;
- 7) Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ancona;
- 8) Ditta Clara, Claudio ed Evelina Cingolani;
- 9) Ditta Castelli Nerina in D'Angelo, Cartelli Maria in Palestini, Cartelli Vittorina in Girignano;

- 10° Ditta Biondi Bruno, Anita e Francesco;  
11) Ditta Caporaletti Marino;  
12) Amministrazione della Pontificia Basilica della S.Casa;

I4) Ditta Barletta Mario e Francesca e fuori termini, il ricorso Ditta Branconi Nicola, ai quali il Sindaco ha controdedotto come da nota allegata ai ricorsi stessi, recanti tutte la data del 5-5-1959.

Le previsioni del piano di ricostruzione ora all'esame, riguardano sostanzialmente:

A) Viabilità

La S.S. n.77 che ha origine a Loreto e congiunge, secondo la variante A.N.A.S. in Corso di studio, la SS. Adriatica con la Flaminia, ( che raggiunge a Foligno), si allontana eccessivamente dall'abitato e ne è quindi previsto il congiungimento all'abitato stesso nel punto in cui si incrocia con la strada Lamaticci, che unisce Villa Musone al Capoluogo. Tale raccordo, dotato anche di un'ampia area sistemata a parcheggio, nella sua parte terminale - sfociante al Torrione Comunale - conduce con un ampio tornante, alla Via della Pescheria, questa ultima destinata a divenire il principale accesso al Santuario.-

Sono previsti pertanto nella zona suddetta demolizioni e slarghi, nonchè parcheggi vari.

Un particolare itinerario di carattere viabile è previsto per le autoambulanze recanti i pellegrini ammalati.

B) Ricettività

Il piano prevede la creazione di zone di ristoro coperte e scoperte, attorno ai parcheggi, nonchè servizi di carattere igienico e la trasformazione case, negozi dei fabbricati attigui al parcheggio principale e lungo la Via della Pescheria.- Un nuovo nucleo a carattere commerciale è proposto, con lo sfruttamento del dislivello, che si viene a creare con le opere di sostegno per gli edifici sui pappali 28 e 33, ricavandovi una fila di negozi.-

C) Residenze -

Per le previste demolizioni e sistemazioni sopramenzionate, si è creata la necessità di una nuova espansione edilizia, anche in relazione al diradamento edilizio previsto nel vecchio abitato.- Il nuovo quartiere, ubicato a sud del Santuario, prevede anzichè una piazza, un grande viale alberato sul quale si articolano i tipi edilizi proposti, regolati da apposite norme, alle quali si unirà presto il nuovo regolamento edilizio con relativo programma di fabbricazione, come chiaramente citato nella relazione al piano.-

D) Sistemazioni varie

Ad integrazione del succitato nuovo quartiere, è previsto altresì un collegamento viario verso il nucleo storico, da attuare migliorando la comunicazione già esistente in prosecuzione di Via Ottona.-

La ricostruzione del mercato è prevista nello slargo ad est di Piazza Leopardi, mentre, pressochè al centro del nuovo quartiere è prevista un'area con destinazione a sede di Chiesa Parrocchiale.

Infine, per i centri distaccati della stazione ferroviaria e di Villa Musone, sono previste delle modeste zone di espansione con la relativa rete viaria ed attrezzature varie, per dotarle di una certa autonomia rispetto al vecchio nucleo.-

Il Comitato Tecnico Amministrativo del citato Provveditorato, con voto n. 9521 emesso in data 24 Febbraio 1959, ha ritenuto meritevole di approvazione - in linea tecnica - il piano stesso eppertanto che potesse essere trasmesso al Comune per gli ulteriori adempimenti di legge.-

Lo stesso Comitato Tecnico Amministrativo, con successivo voto n. 9937 emesso in data 11 Luglio 1959, ha espresso

son il parere che le seguenti opposizioni presentate in sede di pubblicazione del piano di ricostruzione: n. I-6-8-9-10-II-12 e 14, siano da respingere perchè motivate da interessi privati o perchè contrastanti con i criteri posti a base del piano stesso; che il ricorso n. 2 sia del pari da respingere perchè motivato genericamente; che il ricorso n. 7 possa essere accolto nel senso di permettere il cambiamento di zona ( semintensiva ), sull'area nella quale sono già in corso edifici di attuazione di carattere popolare; che sia da respingere il ricorso n. 13 per quanto afferisce alla richiesta dello spostamento della ubicazione dell'area già assegnata per la costruzione della nuova Chiesa Parrocchiale, nonchè a quella relativa allo spostamento - a valle del Palazzo Apostolico - del previsto autoparco, mentre può essere accolto per quanto attiene la richiesta della istituzione di un collegamento tra il parcheggio in Via delle Casette e quello previsto dal piano, abolendo il secondo tratto del raccordo ( tracciato fra il Cimitero polacco e la variante alla SS.77 ), provvedendo, in sede esecutiva di attuazione del piano stesso, alla modifica anzidetta, in quanto la variante si estende su terreni tutti di proprietà dell'Amministrazione Pontificia.-

La proposta della stessa Amministrazione Pontificia per l'inserimento nel piano di un eliporto non può essere presa in esame perchè esula dai limiti del piano di ricostruzione, mentre potranno essere prese in considerazione - in sede esecutiva - a titolo di raccomandazione - le richieste varie afferenti i punti I-2-3-4 e 5 del paragrafo VI del ricorso stesso; che non sia da prendere in considerazione, perchè tardivo il ricorso Branconi Nicola.

Per quanto si riferisce ai ricorsi n.3-4 e 5, il Comitato Tecnico Amministrativo si riserva di trasmettere, entro breve tempo, le lettere con cui i predetti ricorrenti dichiarano di ritirare le proprie opposizioni al piano.-

C O N S I D E R A T O:

Che il Comune di Loreto è fra quelli obbligati a redigere il P.R.G. del proprio territorio, ai sensi dello art.8 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, e dell'art.17 della legge 9 agosto 1954 n.640, eppertanto è iscritto nel secondo elenco approvato con D.I. I-3-56 n.373I;

Che con D.M. n.1433 del 20-2-1959, questo Ministero ha disposto altresì l'inclusione di Loreto negli elenchi dei Comuni tenuti a darsi il piano di ricostruzione ai sensi dell'art.2 della legge 27 Ottobre 1951 n.1402;

Che tale ultima inclusione in elenco ha permesso di approntare celermente un efficace strumento di disciplina urbanistica reso indispensabile per sanare le ferite del periodo bellico e nel contempo per adeguarsi al crescente sviluppo dell'abitato, attorno al famoso Santuario della S.Casa, che ogni anno moltiplica le visite a Loreto dei devoti pellegrini di tutto il mondo;

Che il piano, elaborato d'ufficio dal Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato Regionale alle OO.PP. per le Marche - per sopperire alle deficienze di natura economica del Comune di Loreto, appare - nelle sue essenziali previsioni - conforme alle manifestate esigenze, sia sotto il profilo della viabilità principale e di quella limitrofa all'abitato, <sup>che</sup> di quelle soprattutto derivanti dai danni bellici subiti dall'importante cittadina nell'ultima guerra.-

Gli accessi al Santuario appaiono adeguati e proporzionati al traffico crescente dei mezzi automobilistici, per i quali sono state altresì previste appropriate zone di parcheggio e raccordi vari, al fine di diluire maggiormente i traffici stessi;

Che per quanto attiene alle nuove zone di espansione, progettate per sopprimere al gran numero di edifici inidonei, sia sotto il profilo igienico che della stabilità, nonché di quelli cui si renderà necessaria la demolizione per le esigenze di attuazione delle sistemazioni previste dal piano, esse sono da ritenersi in linea di massima bene ubicate e proporzionate alle esigenze manifestatesi con la avvertenza però di limitare ulteriormente le altezze di fabbricazione diminuendo di un piano gli edifici ricadenti sia nelle zone semintensive che in quelle estensive di 1<sup>a</sup> categoria.- Nulla trovasi da eccepire per quanto si riferisce alla previsione dei vari impianti di uso pubblico: mercati, scuole, chiese, ecc.; cui progetti dovranno però sempre avere il nulla osta della locale Soprintendenza per la salvaguardia del profilo caratteristico del vecchio nucleo.-

Che in particolare, la sistemazione generale prevista all'intorno del Santuario sembra ritenersi idonea al raggiungimento di quei criteri di facile accessibilità e funzionalità, occorrenti, specie in determinati periodi dell'anno - a rendere agevole l'attività intensa nei pressi della monumentale Chiesa, senza peraltro interferire nei suoi aspetti d'alto valore paesistico e storico monumentale.- A questo proposito è però necessario eseguire le opere di sostegno dei vari terrazzamenti in modo che non costituiscano un complesso <sup>murario</sup> continuo che traviserebbe l'aspetto dell'attuale colle ed il profilo caratteristico dell'abitato e ciò sia dal punto di vista tecnico del-

la costruzione usando materiali che per il tipo e per il colore armonizzino con gli edifici esistenti, sia dal punto di vista paesistico, cercando di interrompere la continuità delle murature con elementi di verde, da ottenersi mediante opportune alberature e soprattutto con scarpate di terra tenute a prato e cespugliate ed integrate da piante sui muri di scarpata.- Per quanto riguarda in particolare la sistemazione edilizia intorno al Santuario, nei tratti fronteggiati le nuove previsioni viarie, si dovrà mantenere in massima il carattere ed il volume delle preesistenti costruzioni; in ogni caso eventuali modifiche allo stato di fatto dovranno essere subordinate alla formazione di appositi profili regolatori che - redatti in accordo con l'Amministrazione delle Belle Arti - andranno sottoposte all'esame di questo Ministero prima di qualsiasi concessione di licenze edilizie.-

Si ritiene comunque che vadano stralciate dall'approvazione, in quanto pregiudizievoli al mantenimento del carattere ambientale degli accessi al Santuario, le previsioni relative alla demolizione degli edifici di cui ai mappali 40, 41 e 42, alla congiunzione di Corso Boccalini con il Piazzale della Madonna, e quelle relative alla nuova sistemazione di Piazza Leopardi, in cui si dovrà evitare la rettifica del mappale n. II2, conservando invece le casette di cui ai mappali III, II2, II3, II4, II5 e II6.-

E' poi da aggiungere qualche indispensabile prescrizione intesa a far sì che, in sede di attuazione, talune opere rispondano al criterio del maggior rispetto ambientale.-

La prima concerne Piazza della Madonna, di cui dovrà essere ripristinato il preesistente profilo della pavimentazione, con le pendenze a discendere verso il perimetro della piazza anzichè verso il centro, così da ripristinare gli originari rapporti spaziali tra la fontana centrale e gli edifici perimetrali.-

La seconda riguarda la sistemazione del nuovo piazzale di accesso dalla Via della Pescheria Vecchia; si rende qui indispensabile escludere qualsiasi richiamo di simmetria frontale o di assialità rispetto all'edificio terminale sotto cui si trova il fornice di ingresso alla Piazza della Madonna; e pertanto si dovrà evitare che il tracciato della Via della Pescheria Vecchia sia tutto secondo un unico rettilineo, essendo più opportuno che esso venga a svolgersi con più aderenza all'andamento flessuoso del fronte edilizio adiacente sul lato sud; e si dovrà evitare altresì che dinanzi all'anzidetto edificio terminale si conformi la piazza secondo un perimetro regolare ed una disposizione della pavimentazione con eguali pendenze nei vari tratti.

Circa lo schema delle norme edilizie allegato al piano, che si ritengono accettabili in linea generale, si rileva la necessità di limitare le altezze massime, in relazione a quanto sopra detto, a m. 11 per le zone semintensive e a m. 10 per quelle estensive 1°.

Che circa la procedura seguita, essa appare conforme alla prassi che deve svolgersi per piani del genere e nulla trovasi perciò da obiettare;

Che per quanto riguarda le opposizioni prodotte in sede di pubblicazione del piano di ricostruzione, alcune afferiscono a questioni che debbono ritenersi rivolte alla tutela di particolari interessi privati e come tali sono da respingere; altre sono da riconoscere ammissibili perchè l'accoglimento delle argomentazioni addotte non arrecano danno alcuno ai criteri basilari del piano stesso. - Altre, infine, non danno luogo a provvedere perchè ritirate oppure potranno meglio rivedersi in sede di studio del nuovo piano regolatore generale, nella sua maggiore completezza di studio totale dell'intero territorio. -

Che, pertanto, siano in proposito, da fare proprie le determinazioni sia comunali che del Comitato Tecnico Amministrativo - illustrate per esteso nelle premesse al presente parere, con la precisazione che i ricorsi n.3,4 e 5 non danno luogo a provvedere, anche perchè le previsioni di cui ai mappali n.40 e 41 vengono modificate e che il ricorso n. 7 va accolto nei limiti delle altezze stabilite con le rettifiche da apportare alle norme edilizie, come in precedenza specificate, mentre per quanto attiene il ricorso Brancandi Nicola, pervenute fuori termini e non preso in considerazione dal Comune, si ritiene che - indipendentemente dalla sua irricevibilità, sia da respingere perchè interessa una zona del piano, la cui diversa sistemazione comporterebbe una sostanziale modifica ai presupposti del piano stesso.

E' D I P A R E R E :

Che l'esaminato piano di ricostruzione dell'abitato di Loreto, ivi compresa la zona distaccata della Stazione e di Villa Masone e le relative norme edilizie adottate dal Comune di Loreto, possa essere ritenuto meritevole di approvazione con gli stralci e le prescrizioni di cui ai precedenti considerando;

Che in merito ai ricorsi prodotti siano da respingere: n. I-2-6-8-9-10-11-12-14;

Che sia da respingere parzialmente il ricorso n. 13, come da premesse e da accogliere in parte secondo le determinazioni provveditoriali;

Che il ricorso n. 7 sia da accogliere limitatamente a quanto precisato nell'ultimo considerando;

Che il ricorso Brancandi Nicola non dà luogo a provvedere perchè fuori termine;

Che, infine, non danno luogo a provvedere i ricorsi n. 3-4 e 5 perchè ritirati oltre al fatto che le previsioni oggetto dei ricorsi stessi, vanno stralciate dall'approvazione.-