

# COMUNE DI CARASSAI

PROV. DI ASCOLI PICENO



# PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE 1/2014**

**Il Sindaco:**  
p.a. Vincenzo Polini

**Segretario Comunale:**  
Dott.ssa Gabriella Mariotti

**Tecnico Comunale:**  
Geom. Mario Tomassetti

**VARIANTE**

**CESIMENTO DEI FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA**

(Art. 15 L.R. n. 13/1990)

<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	<b>ELAB. C2.D Rev.2017</b>
-------------------------------------	------------------------------------

Elaborato adeguato ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017

Adottato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale N. 7 del 29/04/2016  
Approvazione definitiva con Delibera del Consiglio Comunale N. .... del .../.../.....

**PROGETTISTA**  
Arch. Mario Pistonesi

Carassai, 23/03/2017



# APPROVATO

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Carassai è stato approvato con deliberazione di *Giunta Provinciale* n.360 del 28/07/2008 e con deliberazione della *Giunta Comunale* n.17 del 26/09/2008, compreso il censimento e il conseguente "classamento" dei fabbricati rurali ai sensi della L.R. n.13/90 e degli artt. 17 e 18 della Variante 2006 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ascoli Piceno adottata con Delibera di *Consiglio Provinciale* n.90 del 06/09/2007.

Il patrimonio edilizio extraurbano, costituito dagli edifici esistenti sul territorio agricolo comunale, è stato suddiviso in relazione al periodo di costruzione, alle caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche ed allo stato di conservazione, secondo la seguente classificazione:

**A1** - fabbricati di assoluto valore architettonico che conservano sostanzialmente integri i caratteri tipologici e formali dell'impianto edilizio originario, nonché i caratteri della cultura materiale che ha espresso i manufatti;

**A2** - fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie classiche dell'agricoltura marchigiana;

**B** - fabbricati originariamente significativi, in quanto prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati della categoria A), ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari, ovvero manufatti più recenti che, per il loro inserimento nel contesto paesaggistico - ambientale, ne diventano un elemento caratterizzante indispensabile;

**C** - fabbricati costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945 e privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque privi di caratteristiche meritevoli di tutela di cui alle categorie precedenti.

L'Amministrazione Comunale ha avuto diverse segnalazioni da parte di proprietari di immobili appartenenti alle categorie **A2** e **B**, e da tecnici incaricati dagli stessi, in cui si indica che non è possibile procedere al recupero di suddetti fabbricati semplicemente con gli interventi ammissibili, e precisamente, "manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo", in quanto per alcuni edifici è compromessa la struttura portante, per tanto occorre procedere al recupero degli stessi mediante la ristrutturazione se non addirittura attraverso parziali demolizioni e ricostruzioni.

La presente Variante al Piano Regolatore Generale con oggetto "*Variante relativa al classamento dei fabbricati rurali*", ha rivisitato le schede di censimento degli stessi, individuandone con esattezza la loro effettiva collocazione nelle varie categorie.

Tale procedura, facendo riferimento alle NTA della Variante 2006 del PTC della Provincia di Ascoli Piceno e alle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. *Infrastrutture* 14/01/2008 Circolare 02/02/2009 n.617, ha riclassificato i fabbricati rurali come esplicitato nel seguente elenco:

**ELENCO CENSIMENTO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA  
SOGGETTI A VARIANTE**

Numero Scheda	Vecchia Classificazione	Nuova Classificazione	Motivazioni del declassamento
4	A2	B	Struttura portante seriamente lesionata; entità storico-architettonica di basso pregio.
13	A2	B	Struttura portante seriamente lesionata; presenza di superfetazioni.
37	A2	B	Struttura portante seriamente lesionata; presenza di superfetazioni.
49	A2	B	Struttura portante fortemente lesionata; presenza di superfetazioni.
53	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio.
57	A2	B	Struttura portante seriamente lesionata.
60	A2	B	Presenza di superfetazioni.
72	A2	B	Struttura portante seriamente lesionata; presenza di superfetazioni.
80	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio; presenza di superfetazioni.
94	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio.
100	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio; presenza di superfetazioni.
139	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio.
158	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio.
192	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio; presenza di superfetazioni.
196	B	C	Struttura portante seriamente lesionata; presenza di superfetazioni.
230	B	C	Struttura portante fortemente lesionata.
231	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio.
240	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio; presenza di superfetazioni.
273	B	C	Entità storico -architettonica di lieve pregio; presenza di superfetazioni.
276	B	C	Struttura portante fortemente lesionata; presenza di superfetazioni.
282	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio.
287	B	C	Entità storico-architettonica di lieve pregio; struttura portante lesionata.

**ART. 1****VINCOLI ARCHITETTONICI, MATERIALI, ELEMENTI COSTRUTTIVI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, COMPRESI GLI AMPLIAMENTI E I MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO COMPORTANTI LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILIZIE.**

Gli interventi saranno volti al recupero dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale ed al consolidamento ai fini antisismici.

I prospetti dovranno avere una partitura organica improntata ai caratteri della tipologia rurale consentendo la demolizione e ricostruzione dei corpi aggiunti; è altresì consentita la sostituzione della muratura lesionata o degradata con materiali e tecniche del tutto analoghe a quelle originarie.

Andranno conservate ed eventualmente ripristinate le aperture originali, con la possibilità di modeste variazioni della dimensione per l'adeguamento ai requisiti illuminotecnici nel rispetto dell'unitarietà del disegno; eventuali antiche aperture scoperte sotto l'intonaco andranno valorizzate.

Le opere di adeguamento e miglioramento strutturale ai fini antisismici dovranno inserirsi armonicamente nel contesto architettonico; ove ciò non sia possibile, queste dovranno essere opportunamente mascherate in modo da non alterare la leggibilità dei caratteri tipologici dell'edificio.

I solai in legno andranno ove possibile mantenuti; è sempre consentito il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali collaboranti del tipo cemento-legno.

In caso di sostituzione degli infissi è vietato l'uso di alluminio anodizzato color naturale.

Gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno.

Il manto di copertura dovrà essere in materiali naturali tipo coppi o tegole tipo cotto.

Le grondaie saranno collocate in modo da non compromettere l'estetica dell'edificio e dovranno essere in rame.

Gli intonaci esistenti dovranno avere, in caso di manutenzione, colori tradizionali (quelli della terra).

**ART. 2****CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E VINCOLI ARCHITETTONICI PER LE NUOVE COSTRUZIONI FINALIZZATI ALLA CONSERVAZIONE DEI VALORI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO RURALE.****A) RESIDENZA**

Le nuove costruzioni dovranno di norma assumere i caratteri tipici delle tipologie storiche rurali con la possibilità di fare riferimento a modelli ancora esistenti o a modelli repertoriati; la nuova costruzione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la copertura sarà a falde inclinate con pendenza massima del 35% e con manto di copertura in materiali naturali coppi o tegole tipo cotto;
- i prospetti dovranno assumere una partitura organica e compiuta;
- le finiture delle pareti esterne dovranno essere realizzate mediante muratura a faccia a vista o intonacate e tinteggiate con colori tradizionali (quelli della terra);
- la tipologia dello sporto di gronda dovrà presentare, come condizione minima, finitura in mattoni o travetti di legno con gronde e discendenti in rame;

- gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno;

Sono consentite tipologie strutturali di tipo moderno purché armonicamente inserite nel contesto architettonico e opportunamente mascherate in modo da conferire all'edificio i caratteri tipici delle tipologie storiche rurali.

## **B) ANNESSI RUSTICI**

Per quanto riguarda gli annessi rustici di nuova costruzione dovranno essere improntati alla massima semplicità planovolumetrica, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la copertura sarà a falde inclinate con pendenza massima del 35% e con manto di copertura in materiali naturali tipo coppi, tegole tipo cotto o pannelli finto coppo;
- le finiture delle pareti esterne potranno essere realizzate mediante intonacatura (con materiali e colori tradizionali) o con muratura a faccia vista, da scegliere anche in considerazione di eventuali preesistenze limitrofe;
- le gronde ed i discendenti dovranno essere in rame;
- gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno.

## **ART. 3**

### **INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA**

I fabbricati esistenti in zona agricola sono stati censiti ai sensi dell'art.17 della Variante 2006 alle Norme tecniche di Attuazione del PTC della Provincia di Ascoli Piceno adottata con Delibera di Consiglio Provinciale n.90 del 6 settembre 2007 e suddivisi nelle categorie A, B e C.

Gli interventi di recupero, definiti dall'art.31 della legge n.457 del 5 agosto 1978, ammessi ai sensi dell'art. 18 della Variante alle NTA del PTC per le varie categorie sono i seguenti:

#### **Categoria A**

(Sotto categorie A1 e A2)

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia che non alteri le caratteristiche sia interne che esterne meritevoli di tutela individuate nelle relative schede di censimento;
- Ampliamento.

L'ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, secondo quanto previsto dall'art.15 della LR 8 marzo 1990, n.13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).

All'interno del perimetro di rispetto, individuato nella scheda di censimento, è vietata qualsiasi nuova costruzione, mentre sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti.

#### **Categoria B**

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia finalizzata ad eliminare od armonizzare le caratteristiche

tipologiche ed architettoniche incongrue individuate nelle relative schede di censimento;

- Ampliamento.

L'ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, secondo quanto previsto dall'art.15 della LR 8 marzo 1990, n.13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).

All'interno del perimetro di rispetto, individuato nella scheda di censimento, è vietata qualsiasi nuova costruzione, mentre sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti.

#### **Categoria C**

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione anche con demolizione;
- Ampliamento.

L'ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, secondo quanto previsto dall'art.15 della LR 8 marzo 1990, n.13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).

Per gli interventi sugli edifici di categoria A e B, per i quali è richiesto il Permesso di Costruire, è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia integrata da due esperti in materia di beni ambientali e storico-culturali di cui all'art.61 della LR 5 agosto 1992, n.34.

# INTEGRAZIONE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Carassai è stato approvato con deliberazione di *Giunta Provinciale* n.360 del 28/07/2008 e con deliberazione della *Giunta Comunale* n.17 del 26/09/2008, compreso il censimento e il conseguente "classamento" dei fabbricati rurali ai sensi della L.R. n.13/90 e degli artt. 17 e 18 della Variante 2006 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ascoli Piceno adottata con Delibera di *Consiglio Provinciale* n.90 del 06/09/2007.

Con la "*Variante relativa al classamento dei fabbricati rurali*" il patrimonio edilizio extraurbano, costituito dagli edifici esistenti sul territorio agricolo comunale, è stato suddiviso in relazione al periodo di costruzione, alle caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche ed allo stato di conservazione, secondo la seguente classificazione:

**A1** - *fabbricati di assoluto valore architettonico che conservano sostanzialmente integri i caratteri tipologici e formali dell'impianto edilizio originario, nonché i caratteri della cultura materiale che ha espresso i manufatti;*

**A2** - *fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie classiche dell'agricoltura marchigiana;*

**B** - *fabbricati originariamente significativi, in quanto prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati della categoria A), ma che hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari, ovvero manufatti più recenti che, per il loro inserimento nel contesto paesaggistico - ambientale, ne diventano un elemento caratterizzante indispensabile;*

**C** - *fabbricati costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945 e privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque privi di caratteristiche meritevoli di tutela di cui alle categorie precedenti.*

### VISTA

la modifica del "*raggio ambito di tutela*" previsti in Variante per gli edifici di categoria B, dai 50 metri a 20 metri approvata dal Consiglio con la Delibera numero 27 del 28-07-2010 con oggetto: "Adozione Variante Parziale al Piano Regolatore Generale relativa al nuovo censimento dei fabbricati in zona agricola ai sensi degli artt.17 e 18 delle NTA del PTC variante 2006" ;

### ACCOLTE

le osservazioni pervenute all'Ufficio Tecnico comunale con richiesta, da parte di privati, di inserimento dei propri fabbricati all'interno del censimento,

### LA PRESENTE

**Integrazione** alla "*Variante relativa al classamento dei fabbricati rurali*", modifica le schede che di seguito vengono elencate:

## ELENCO FABBRICATI SOGGETTI ALL'INTEGRAZIONE

Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione
4	B	117	B	262	B
6	B	137	B	280	B
13	B	154	B	288	B
37	B	157	B	289	C
49	B	193	B	290	C
57	B	216	B	291	C
60	B	224	B	292	C
72	B	229	B	293	C
78	B	241	B	294	C
82	B	247	B	295	C
88	B	250	B	296	C
106	B	254	B		

Loreto , Novembre 2010

Il Tecnico incaricato  
 arch. Marco Lambertucci



# VARIANTE

## Art. 1

### INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA

Ai sensi dell'art. 15 comma 1 della Legge Regionale 13/1990 e nelle modalità previste all'art. <sup>1</sup>4716 delle NTA del vigente P.T.C.P. ~~vigente Variante 2006~~ il patrimonio edilizio esistente in zona agricola è stato classificato nelle seguenti categorie:

**A1) – Fabbricati di assoluto valore architettonico** (nel territorio non risultano edifici in questa categoria)

**A2) – Fabbricati rurali tipici, rappresentativi delle tipologie classiche dell'agricoltura marchigiana**

I fabbricati in questa categoria conservano principalmente integri i caratteri tipologici ed architettonici dell'impianto originario.

**B) – Fabbricati originariamente significati con interventi modificativi**

I fabbricati in questa categoria, anche se prodotti dalla stessa cultura che connota i fabbricati della precedente categoria A, hanno subito interventi modificativi di alcuni caratteri tipologici ed architettonici originari. Appartengono a questa categoria anche manufatti più recenti che, per il loro inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, ne diventano un elemento caratterizzante indispensabile.

**C) – Fabbricati privi particolari valori storico-architettonici**

Appartengono a questa categoria i fabbricati costruiti o completamente ristrutturati a partire dal 1945 e privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, nonché eventuali altri fabbricati comunque privi di caratteristiche meritevoli di tutela di cui alle categorie precedenti.

Per gli edifici censiti appartenenti alle suddette categorie valgono le disposizioni contenute all'art. <sup>2</sup>4817 (*Interventi sui fabbricati esistenti*) delle NTA del P.T.C. <sup>3</sup>P. ~~vigente Variante 2006~~ di seguito riportate:

1) Per i fabbricati di categoria A) di cui all'art. <sup>4</sup>4716 sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati a renderli più funzionali ed a migliorarne le caratteristiche igieniche, nonché gli interventi che, pur rientrando nell'ambito della ristrutturazione edilizia, non alterino le caratteristiche sia interne che esterne meritevoli di tutela individuate nelle relative schede di censimento.

2) Per i fabbricati di categoria B) sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati ad eliminare od armonizzare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche incongrue individuate nelle relative schede di censimento.

3) In nessun caso è ammessa la demolizione e ricostruzione di tali edifici.

4) L'eventuale ampliamento dei fabbricati delle categorie A) e B) è concesso nei limiti di cui all'art. 15 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, soltanto se espressamente previsto dalla specifica normativa di Piano ed a condizione che nelle relative schede di censimento siano individuate precise indicazioni di carattere localizzativo, tipologico e formale.

5) In relazione alle categorie A) e B) è vietata, ad eccezione degli ampliamenti di cui al comma 4, qualsiasi nuova costruzione <sup>4</sup>all'interno del perimetro di rispetto <sup>5</sup>paesaggistico individuato con la scheda di censimento dell'edificio individuato con la scheda di censimento e comunque nel rispetto della distanza minima prevista dall'art. 15, comma 5, della L.R. 13/90.

6) Per i fabbricati di categoria C) sono consentiti tutti gli interventi edilizi.

~~7) Nei Comuni che ai sensi del comma 6 dell'articolo precedente decidano di non adeguare il censimento, per i fabbricati di categoria A) e B) sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati a renderli più funzionali o a migliorarne le caratteristiche igieniche, nonché gli interventi edilizi minori per i quali la legge prevede la denuncia di inizio attività.~~

<sup>1</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15 e Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017..

<sup>2</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15 e Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017..

<sup>3</sup> Variazione a seguito dell'adeguamento ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017.

<sup>4</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15.

<sup>5</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15.

<sup>6</sup> Variazione a seguito dell'adeguamento ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017.

~~8) Fino all'approvazione del censimento Comunale<sup>7</sup> di cui ai comma 5, 6, e 7 dell'art 16, per tutte le categorie dei fabbricati esistenti in zona agricola è ammesso soltanto l'intervento di cui al comma precedente.~~

9) Sugli interventi di cui al presente articolo, fatta eccezione per quelli di ordinaria manutenzione, per gli interventi accessori sottoposti dalla legge a denuncia di inizio attività e per i fabbricati di categoria C), è richiesto sia nel periodo precedente l'approvazione del censimento, sia nel periodo successivo, il parere obbligatorio della commissione edilizia integrata dai due esperti in materia di beni ambientali e storico culturali di cui all'art. 61 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34.

#### **Modo d'intervento:**

- Intervento edilizio diretto;

#### **Parametri urbanistici ed edilizi:**

- IF = IF esistente per edifici in categoria "A2"
- IF = IF previsti dalla L.R. 13/90

#### **Destinazioni d'uso consentite:**

- P - Primarie
  - a) abitazioni
  - b) attrezzature ed infrastrutture per l'attività agricola
  - e) lavorazione , conservazione, trasformazione e commercializzazione prodotti agricoli
- R - Residenziale;
- T - Terziarie:
  - e) pubblici esercizi per ristoro e svago
  - f) pubblici esercizi per ricezione
  - g) studi professionali
- F - Servizi
  - a) sedi istituzionali e amministrative
  - f) attrezzature socio-assistenziali
  - g) attrezzature per pubblici servizi
  - i) attrezzature per lo spettacolo e la cultura
  - l) attrezzature tecnologiche per servizi urbani

#### **INDICAZIONI E PRESCRIZIONI**

1) Per gli edifici in **categoria "A2"** valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Per questi edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre al restauro e risanamento conservativo.
- Gli interventi su questi edifici devono essere rivolti alla conservazione della tipologia edilizia e degli elementi architettonici dell'edificio originario. Tali interventi comprendono anche quelli tendenti alla eliminazione di parti alterate con superfetazioni o manomissioni quali pensiline, abbaini, tettoie, verande, manufatti precari e quanto altro non appartenente all'organismo edilizio originario o non ad esso conforme.

<sup>8</sup>~~Per questi edifici sono valutabili come interventi di restauro e risanamento conservativo le seguenti opere:~~

- ~~• lievi modifiche dei prospetti anche con formazione di nuove aperture o ampliamento di quelle esistenti purché compatibili con l'edificio originario e nel rispetto del rigore compositivo dei prospetti.~~
- ~~• il rifacimento delle strutture orizzontali degradate con diversa tipologia di materiali e con modifica delle relative quote di imposta. Nel caso di modifica delle quote d'imposta le altezze interne devono essere adeguate a quelle minime previste dalla normativa. E' escluso il rifacimento di strutture orizzontali qualora costituite da volte in laterizio.~~
- ~~• lievi modifiche delle quote d'imposta e di colmo delle coperture necessarie al consolidamento strutturale o adeguamento tecnico.~~
- ~~• riorganizzazione dell'impianto distributivo interno anche con la trasformazione in più unità~~

<sup>7</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15.

<sup>8</sup> Variazione a seguito dell'adeguamento ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017.

**immobiliari.**

In conformità a quanto stabilito al punto 1), Art. 17 delle NTA del PTCP vigente sono consentiti interventi configurabili come ristrutturazione edilizia purché *"non alterino le caratteristiche sia interne che esterne meritevoli di tutela individuate nelle relative schede di censimento"*.

- Per gli edifici in questa categoria viene fissato un ambito di tutela di ml. 50 dal perimetro esterno entro il quale non sono <sup>9</sup>consentiti nuovi manufatti consentite nuove <sup>10</sup>edificazioni costruzioni; è consentito il recupero edilizio dei manufatti esistenti con il loro adeguamento nella tipologia, materiali e colori a quelli dell'edificio principale, qualora non conformi.
  - Si prescrive il mantenimento di qualsiasi elemento originario di particolare valenza quali pavimentazioni esterne originarie, apparato murario originario in mattone a vista, cornicioni e marcapiani, archi in mattoni, colombari, forni, ecc.
  - Si prescrive il mantenimento dei manti di copertura in coppi di laterizio privi di colorazioni artificiali; le grondaie ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame; gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale; il sistema di oscuramento costituito da pannelli interni direttamente sugli infissi è preferibile al sistema con persiana esterna in legno, anche se consentito.
  - Non è consentita la realizzazione di balconi.
- 2) Per gli edifici in **categoria "B"** valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:
- Per questi edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia finalizzata ad eliminare o armonizzare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche incongrue <sup>11</sup>individuate nelle relative schede di censimento.
  - ~~— <sup>12</sup>Sono consentiti ampliamenti nei limiti e presupposti contenuti nella Legge Regionale 13/1990 e nelle modalità previste all'art. 15, comma 4 della stessa Legge Regionale.~~
  - ~~- <sup>13</sup>Sono valutabili come intervento di restauro e risanamento conservativo gli interventi elencati al precedente punto 2) relativo gli edifici in categoria A2.~~
  - Per gli edifici in questa categoria viene fissato un ambito di tutela di ml. 50 dal perimetro esterno entro il quale non sono <sup>14</sup>consentiti nuovi manufatti consentite nuove costruzioni; è consentito il recupero edilizio dei manufatti esistenti con il loro adeguamento nella tipologia, materiali e colori a quelli dell'edificio principale, qualora non conformi.
  - Si prescrive il mantenimento o recupero di qualsiasi elemento originario di particolare valenza quali pavimentazioni esterne originarie, apparato murario originario in mattone a vista, cornicioni e marcapiani, archi in mattoni, colombari, forni, ecc.
  - Si prescrive il mantenimento dei manti di copertura in coppi di laterizio privi di colorazioni artificiali; le grondaie ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame; gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale;
  - Nei casi in cui l'edificio o sue porzioni abbia finitura esterne ad intonacato e non è proponibile il ripristino della muratura esterna in mattone a vista, la tinteggiatura deve essere eseguita nelle vecchie tonalità delle terre naturali tipiche del luogo.
  - Non è consentita la realizzazione di balconi.
- 3) Per gli edifici in **categoria C** valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:
- Per questi edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
  - Gli interventi su tali edifici devono essere volti ad un corretto inserimento del manufatto nel contesto agrario circostante.
  - Si prescrive il manto di copertura in coppi di laterizio privo di colorazioni artificiali; è consentito il mantenimento o ripristino di manti di copertura in tegole di laterizio qualora originari dell'edificio; le grondaie ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame; gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o di metallo/PVC verniciato nelle tonalità tradizionali.
  - Non è consentita la realizzazione di balconi ed è ammessa la realizzazione di logge e terrazzi.

<sup>9</sup> Modifica apportata con Variante parziale al PRG 1/2016.

<sup>10</sup> Modifica apportata con l' adeguamento alle osservazioni di cui alla Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica N. 1582 del 04/10/2016.

<sup>11</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15.

<sup>12</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15.

<sup>13</sup> Variazione a seguito dell'adeguamento ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017.

<sup>14</sup> Modifica apportata con variante al PRG 1/2016.

~~<sup>15</sup> L'ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, secondo quanto previsto dall'art.15 della LR 8 marzo 1990, n.13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).~~

Per tutti gli accessori e annessi legittimamente preesistenti all'adozione della presente variante al PRG, non classificati nel censimento degli edifici colonici in categoria "A2" o "B", al fine di favorire il riordino dell'area circostante l'abitazione per una distanza di metri 30 dai muri perimetrali della stessa, è ammesso l'accorpamento degli accessori e annessi presenti all'interno della suddetta area, a condizione che resti inalterata la posizione del manufatto avente il volume maggiore e che il nuovo accessorio, che si definirà dopo l'accorpamento, non potrà avere un volume complessivo superiore a 250 mc., ed una distanza minima dai confini di metri 5, nel rispetto di quanto previsto dagli art. 8 e 14 della L.R. 8 marzo 1990 n. 13.

Per gli interventi sugli edifici di categoria A e B, per i quali è richiesto il Permesso di Costruire, è obbligatorio il parere della Commissione Edilizia integrata da due esperti in materia di beni ambientali e storico-culturali di cui all'art.61 della LR 5 agosto 1992. n.34.

## Art. 2

### ART. 4

#### VINCOLI ARCHITETTONICI, MATERIALI, ELEMENTI COSTRUTTIVI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, COMPRESI GLI AMPLIAMENTI E I MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO COMPORNTANTI LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILIZIE.

Gli interventi saranno volti al recupero dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale ed al consolidamento ai fini antisismici.

I prospetti dovranno avere una partitura organica improntata ai caratteri della tipologia rurale consentendo la demolizione e ricostruzione dei corpi aggiunti; e altresì consentita la sostituzione della muratura lesionata o degradata con materiali e tecniche del tutto analoghe a quelle originarie.

Andranno conservate ed eventualmente ripristinate le aperture originali, con la possibilità di modeste variazioni della dimensione per l'adeguamento ai requisiti illuminotecnici nel rispetto dell'unitarietà del disegno; eventuali antiche aperture scoperte sotto l'intonaco andranno valorizzate.

Le opere di adeguamento e miglioramento strutturale ai fini antisismici dovranno inserirsi armonicamente nel contesto architettonico; ove ciò non sia possibile, queste dovranno essere opportunamente mascherate in modo da non alterare la leggibilità dei caratteri tipologici dell'edificio.

I solai in legno andranno ove possibile mantenuti; e sempre consentito il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali collaboranti del tipo cemento-legno.

In caso di sostituzione degli infissi è vietato l'uso di alluminio anodizzato color naturale.

~~Gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno.~~

~~Il manto di copertura dovrà essere in materiali naturali tipo coppi o tegole tipo cotto.~~

~~Le grondaie saranno collocate in modo da non compromettere l'estetica dell'edificio e dovranno essere in rame.~~

Gli intonaci esistenti dovranno avere, in caso di manutenzione, colori tradizionali (quelli ~~della terra~~ delle terre naturali tipiche del luogo).

## Art. 3

### ART. 2

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E VINCOLI ARCHITETTONICI PER LE NUOVE COSTRUZIONI FINALIZZATI ALLA CONSERVAZIONE DEI VALORI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO RURALE.

##### A) RESIDENZA

Le nuove costruzioni dovranno di norma assumere i caratteri tipici delle tipologie storiche rurali con la possibilità di fare riferimento a modelli ancora esistenti o a modelli repertoriati; la nuova costruzione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

<sup>15</sup> Modificato a seguito della nota del Servizio Urbanistica della Provincia A.P. prot. 0026668 del 07/09/2016 punto 15.

- 
- la copertura sarà a falde inclinate con pendenze **contenuta fra il 20% e il 40%** ~~massima del 35%~~ e con manto di copertura in materiali naturali coppi o tegole tipo cotto **di colore tradizionale**;
  - i prospetti dovranno assumere una partitura organica e compiuta;
  - le finiture delle pareti esterne dovranno essere realizzate mediante muratura a faccia a vista o intonacate e tinteggiate con colori tradizionali (quelli ~~della terra~~ **delle terre naturali tipiche del luogo**);
  - la tipologia dello sporto di gronda dovrà presentare, come condizione minima, finitura in mattoni o travetti di legno con gronde e discendenti in rame; **la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80**;
  - gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno;

Sono consentite tipologie strutturali di tipo moderno purché armonicamente inserite nel contesto architettonico e opportunamente mascherate in modo da conferire all'edificio i caratteri tipici delle tipologie storiche rurali.

## **B) ANNESSI RUSTICI**

Per quanto riguarda gli annessi rustici di nuova costruzione dovranno essere improntati alla massima semplicità planovolumetrica, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la copertura sarà a falde inclinate con pendenza **contenuta fra il 20% e il 40%** ~~massima del 35%~~ e con manto di copertura in materiali naturali tipo coppi ~~o tegole tipo cotto~~ **di colore tradizionale** ~~o pannelli finto coppe~~;
- le finiture delle pareti esterne potranno essere realizzate mediante intonacatura (con materiali e colori tradizionali) o con muratura a faccia vista, da scegliere anche in considerazione di eventuali preesistenze limitrofe;
- le gronde ed i discendenti dovranno essere in rame; **la sporgenza massima del tetto dal filo del fabbricato è pari a cm. 80**;
- gli infissi esterni potranno essere in legno, in alluminio o plastica con finiture superficiali in legno o colorazioni tipo legno.

**Art. 4**

## ELENCO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA

Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione
1	C	41	C	81	C
2	C	42	C	82	B
3	C	43	C	83	C
4	A2	44	C	84	C
5	C	45	A2	85	C
6	B	46	C	86	C
7	C	47	C	87	C
8	C	48	C	88	B
9	C	49	B	89	C
10	C	50	C	90	C
11	C	51	C	91	C
12	C	52	C	92	C
13	A2	53	B	93	C
14	C	54	C	94	B
15	C	55	A2	95	C
16	C	56	C	96	C
17	C	57	A2	97	C
18	C	58	C	98	C
19	C	59	C	99	C
20	C	60	A2	100	C
21	C	61	C	101	C
22	C	62	C	102	C
23	C	63	C	103	C
24	C	64	C	104	C
25	C	65	C	105	C
26	C	66	C	106	B
27	C	67	C	107	C
28	C	68	C	108	C
29	C	69	C	109	C
30	C	70	C	110	C
31	C	71	C	111	C
32	C	72	A2	112	C
33	C	73	C	113	C
34	C	74	C	114	C
35	C	75	C	115	C
36	C	76	C	116	C
37	B	77	C	117	B
38	C	78	B	118	C
39	C	79	C	119	C
40	C	80	B	120	C

Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione
121	C	161	C	201	C
122	C	162	C	202	C
123	C	163	C	203	C
124	C	164	C	204	C
125	C	165	C	205	C
126	C	166	C	206	C
127	C	167	C	207	C
128	C	168	C	208	C
129	C	169	C	209	C
130	C	170	C	210	C
131	C	171	C	211	C
132	C	172	C	212	C
133	C	173	C	213	C
134	C	174	C	214	C
135	C	175	C	215	C
136	C	176	C	216	B
137	B	177	C	217	C
138	C	178	C	218	C
139	B	179	C	219	C
140	C	180	C	220	C
141	C	181	C	221	C
142	C	182	C	222	C
143	C	183	C	223	C
144	C	184	C	224	B
145	C	185	C	225	C
146	C	186	C	226	C
147	C	187	C	227	C
148	C	188	C	228	C
149	C	189	C	229	B
150	C	190	C	230	B
151	C	191	C	231	B
152	C	192	C	232	C
153	C	193	B	233	C
154	B	194	C	234	C
155	C	195	C	235	C
156	C	196	C	236	C
157	B	197	C	237	C
158	B	198	C	238	C
159	C	199	C	239	C
160	C	200	C	240	B

Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione	Numero Scheda	Classificazione
241	B	279	C	317	C
242	C	280	B	318	B
243	C	281	C	319	C
244	C	282	B	320	C
245	C	283	C	321	CB*
246	C	284	C	322	A2
247	B	285	C	323	DEMOLITO
248	C	286	A2	324	C
249	C	287	B	325	C
250	B	288	B	326	CB*
251	C	289	C	327	B
252	C	290	C	328	CB*
253	C	291	C	329	B
254	B	292	C	330	CB*
255	C	293	C	331	CA2*
256	C	294	C	332	CA2*
257	C	295	A2	333	C
258	C	296	C	334	C
259	C	297	C	335	CB*
260	C	298	C	336	CB*
261	C	299	C	337	B
262	B	300	C	338	DEMOLITO
263	C	301	C	339	C
264	C	302	CB*	340	C
265	C	303	B	341	C
266	C	304	B	342	C
267	C	305	A2	343	A2
268	C	306	C	344	DEMOLITO
269	C	307	A2	345	DEMOLITO
270	C	308	CB*	346	DEMOLITO
271	C	309	DEMOLITO	347	C
272	C	310	C	348	C
273	B	311	DEMOLITO	349	C
274	C	312	C	350	A2
275	C	313	DEMOLITO	351	C
276	C	314	DEMOLITO	352	C
277	C	315	C	353	C
278	C	316	CB*		

X\* - Classificazione variata per l' adeguamento ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21 del 02/03/2017

X - Nuova Scheda per l' adeguamento ai rilievi di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno N. 21/2017.