

**PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE di
PIANO di RECUPERO in VARIANTE al P.R.G.
art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023
su area in Via Annibal Caro, 22**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

PROPONENTI: Conti Giuseppe - Tasca Giuseppina

Ascoli Piceno, 18/11/2025

I Tecnici

Arch. Laura Cennini

Geom. Bernardino Virgulti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

<p>Norme Tecniche di Attuazione in variante al PPE del Centro Storico</p>	<p>Norme Tecniche di Attuazione limitatamente alla proposta tecnica preliminare di Piano di Recupero in variante al P.R.G. per area sita in "Via Annibal Caro, 2"</p>
<p>CAP III: INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE</p> <p>Art. 38 Tipi di Intervento</p> <p>Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nel centro storico, così come di seguito dettagliati, sono corrispondenti alle apposite retinature riportate nelle TAV 6 S.P. e 7 (da1 a 12) S.P. Tutte le variazioni di elementi architettonici o finiture vanno intese sempre come rispristino o corretto adeguamento ai materiali e alle tipologie storiche presenti nel Centro Storico. Ogni variazione di elementi architettonici e strutturali o di finiture degli edifici esistenti ricade entro le categorie d'intervento, appresso indicate.</p> <p>È consentito a tutti gli edifici contrassegnati nella cartografia con retino corrispondente alle possibili categorie d'intervento "Ordinaria manutenzione" e "Straordinaria manutenzione" l'estensione dell'applicazione della tipologia del "Restauro e Risanamento Conservativo" sia nel caso d'interventi di "Miglioramento Sismico" che nel caso di "Adeguamento Sismico", così come definite dalla vigente normativa in materia. La presente disposizione non si applica agli interventi sugli spazi aperti (orti murati, cortili interni, chiostri, ecc.)</p> <p>e. La ristrutturazione edilizia Abrogato</p>	<p>CAP III: INTERVENTI SULL'EDILIZIA ESISTENTE</p> <p>Art. 38 Tipi di Intervento</p> <p>Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nel centro storico, così come di seguito dettagliati, sono corrispondenti alle apposite retinature riportate nelle TAV 6 S.P. e 7 (da 1 a 12) S.P. Tutte le variazioni di elementi architettonici o finiture vanno intese sempre come rispristino o corretto adeguamento ai materiali e alle tipologie storiche presenti nel Centro Storico. Ogni variazione di elementi architettonici e strutturali o di finiture degli edifici esistenti ricade entro le categorie d'intervento, appresso indicate.</p> <p>È consentito a tutti gli edifici contrassegnati nella cartografia con retino corrispondente alle possibili categorie d'intervento "Ordinaria manutenzione" e "Straordinaria manutenzione", l'estensione dell'applicazione della tipologia del "Restauro e Risanamento Conservativo" sia nel caso d'interventi di "Miglioramento Sismico" che nel caso di "Adeguamento Sismico", così come definite dalla vigente normativa in materia. La presente disposizione non si applica agli interventi sugli spazi aperti (orti murati, cortili interni, chiostri, ecc.)</p> <p>e. La ristrutturazione edilizia</p> <p><i>Limitatamente alla particella foglio 169 mappale 273 sita in Via Annibal Caro 2 sono ammessi "interventi di ristrutturazione edilizia" riconducibili alla definizione di cui all'art. 3 comma 1 lettera d del DPR 380/2001 e smi, ovvero interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizia 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 altresì</i></p>

<p>e.1 Opere consentite nell’ambito della ristrutturazione edilizia. <i>Abrogato</i></p> <p>f. La demolizione All’interno del perimetro del centro storico non sono ammessi interventi di demolizione di</p>	<p><i>gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche con innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica, e per l’applicazione della normativa sull’accessibilità, per l’installazione di impianti tecnologici e per l’efficientamento energetico.</i></p> <p><i>Non sono ammessi aumenti di volumetria di qualsiasi genere.</i></p> <p>e.1 Opere consentite nell’ambito della ristrutturazione edilizia. È ammesso l’intervento di demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione con altra sagoma e sedime nel rispetto dell’altezza massima consentita (H_{max}), così come definita nell’allegato A – Quadro delle definizioni voce 29. del REC, pari a 6.50 ml. Deve essere garantito il rispetto delle distanze dai confini previste dall’art. 61 del REC. È ammessa la realizzazione di un (1) piano interrato da adibire esclusivamente a parcheggi e fondaci, avente sagoma diversa dalla superficie coperta del fabbricato (SC) intesa come proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.</p> <p>e.2 Titolo richiesto per le opere di restauro e risanamento conservativo Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono attuabili a seguito di presentazione ed approvazione di piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell’art. 44 della NTA del PRG in adeguamento al PPAR. È fatto divieto di monetizzazione degli standard urbanistici che devono essere necessariamente recuperati all’interno dell’area di intervento.</p> <p>e.3 Fascicolo degli interventi Per gli interventi di ristrutturazione edilizia è obbligatoria la compilazione delle schede A-B-C-D-E</p> <p>f. La demolizione All’interno del perimetro del centro storico non sono ammessi interventi di demolizione di</p>
--	---

<p>interi fabbricati ad esclusione di quelli che sono individuati da apposita retinatura nelle TAV 5 S.P., 6 S.P. e (da 1 a 12) S.P. e risultano anche sottoposti ad una serie di norme specifiche di cui all'art. 61 delle presenti N.T.A.</p>	<p>interi fabbricati ad esclusione di quelli che sono individuati da apposita retinatura nelle TAV 5 S.P., 6 S.P. e (da 1 a 12) S.P. e risultano anche sottoposti ad una serie di norme specifiche di cui all'art. 61 delle presenti N.T.A.</p> <p><i>Limitatamente al Piano di Recupero in variante al PRG in oggetto risulta ammibile la demolizione di manufatti fatiscenti presenti nell'area di intervento con recupero della volumetria edificatoria.</i></p>
<p>Art. 40 Ascensori</p> <p>40.1 [omissis]</p> <p>40.2 Quando gli interventi di cui al comma precedente contrastino con le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio e comportino mutamenti strutturali che risultino in contrasto con le presenti norme, è ammessa la realizzazione di ascensori esteri, nelle aree di pertinenza degli edifici, fatte salve le norme civilistiche in materia di distacchi dai confini di proprietà ed a condizione che non siano visibili sui fronti principali degli edifici e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444/69 fatti salvi i casi di cui agli artt. 78 e 79 del D.P.R. n.380/01</p> <p>Tali interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È vietata, comunque, ed in ogni caso l'evidenziazione di qualsiasi parte dell'ascensore compresi gli elementi tecnologici, oltre la quota d'imposta delle falde di copertura interessate dal posizionamento, • È vietato l'uso di materiali incongrui rispetto al contesto storico- architettonico in cui l'ascensore va ad inserirsi; • Devono essere utilizzati per le tamponature esterne del vano ascensore materiali tradizionali, quali paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nella tinteggiatura tonalità simili a quelle dell'edificio principale; • È vietata la realizzazione di ballatoi di accesso ai vari livelli • È ammessa la realizzazione di nuove aperture o la modifica di aperture esistenti esclusivamente per consentire l'accesso ai diversi livelli e limitatamente alla porzione di muratura posta a contatto con la struttura del vano ascensore. 	<p>Art. 40 Ascensori</p> <p>40.01 [omissis]</p> <p>40.02 [omissis]</p> <p>40.03 <i>Nel caso di interventi ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione è ammessa la realizzazione del vano ascensore separato dal fabbricato principale ed entro una altezza massima (H max) pari a 7.50 ml. Tali interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>È vietato l'uso di materiali incongrui rispetto al contesto storico- architettonico in cui l'ascensore va ad inserirsi;</i> • <i>Devono essere utilizzati per le tamponature esterne del vano ascensore materiali tradizionali, quali paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nella tinteggiatura tonalità simili a quelle dell'edificio principale</i> • <i>Devono essere rispettate le distanze dai confini ed i distacchi dagli edifici esistenti.</i>

I Tecnici

Arch. Laura Cennini *firmato digitalmente*

Geom. Bernardino Virgulti *firmato digitalmente*