

# COMUNE ASCOLI PICENO

Provincia di Ascoli Piceno

## VARIANTE P.R.G. PER LA REVISIONE DELLE SCHEDE DI CENSIMENTO DEI FABBRICATI RURALI E DELLE RELATIVE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Committente:

Amm.ne Comunale di Ascoli Piceno

Progettista:

Dr. Arch. Roberto Castelli

Data:

Dicembre 2023

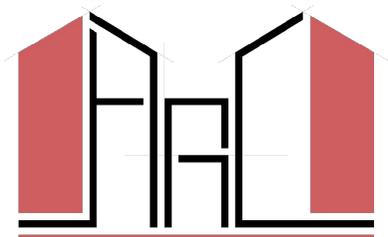
Elaborato:

Proposta di variante agli art. 57 e  
57 bis delle N.T.A del P.R.G.

Scala:

Tav:

Tav. 02



MAIL [robertocastelli1091@gmail.com](mailto:robertocastelli1091@gmail.com)  
PEC [roberto.castelli@archiworldpec.it](mailto:roberto.castelli@archiworldpec.it)  
P.iva 02383200447  
63100 Ascoli Piceno (AP)  
Viale Costantino Rozzi 13/C  
MOB +39 391 405 1513

## VARIANTE alle N.T.A. del Piano Regolatore Generale

Le N.T.A. del Piano Regolatore Generale, come modificate nella presente proposta di variante, sono di seguito riportate:

<p><b>ART. 57 - AREE AGRICOLE E RELATIVE COSTRUZIONI</b></p> <p><b>NORME GENERALI</b></p> <p><i>Le aree agricole sono le parti del territorio comunale adibite alla coltivazione dei fondi e all'esercizio della silvicoltura, del florovivaismo, dell'allevamento del bestiame e di ulteriori attività produttive, ivi compreso l'agriturismo.</i></p> <p><i>Tali usi devono intendersi secondo una duplice valenza:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. l'uso in senso prettamente produttivo;</i></li><li><i>2. l'uso in funzione della salvaguardia del paesaggio agrario, del sistema idrogeologico e del generale equilibrio ecologico.</i><p><i>Nelle aree agricole valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/90.</i></p><p><i>Dovrà in ogni caso essere garantito il rispetto dell'art.10 delle nta del PAI Tronto.</i></p><p><i>Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 come di seguito precisato.</i></p><p><b>FABBRICATI RURALI EXTRA-URBANI</b></p><p><i>Il PRG definisce il "Censimento dei fabbricati rurali extraurbani" secondo le categorie di seguito precisate:</i></p><ol style="list-style-type: none"><li><i>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 li ha espressi;</i></li><li><i>A2) fabbricati rurali tipici, rappresentativi</i></li></ol></li></ol>	<p><b>ART. 57 - AREE AGRICOLE E RELATIVE COSTRUZIONI</b></p> <p><b>NORME GENERALI</b></p> <p>Le aree agricole sono le parti del territorio comunale adibite alla coltivazione dei fondi e all'esercizio della silvicoltura, del florovivaismo, dell'allevamento del bestiame e di ulteriori attività produttive, ivi compreso l'agriturismo.</p> <p>Tali usi devono intendersi secondo una duplice valenza:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. l'uso in senso prettamente produttivo;</li><li>2. l'uso in funzione della salvaguardia del paesaggio agrario, del sistema idrogeologico e del generale equilibrio ecologico.</li></ol> <p>Nelle aree agricole valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/90.</p> <p>Dovrà in ogni caso essere garantito il rispetto dell'art.10 delle nta del PAI Tronto.</p> <p>Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 come di seguito precisato.</p> <p><b>FABBRICATI RURALI EXTRA-URBANI</b></p> <p>Il PRG definisce il "Censimento dei fabbricati rurali extraurbani" secondo le categorie di seguito precisate:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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 li ha espressi;</li><li>A2) fabbricati rurali tipici, rappresentativi</li></ol>
---	---

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.

Per ciascuna tipologia sopra individuata si applica l'intervento edilizio diretto.

Per i fabbricati di tipo A1, A2 e B è stabilito un ambito di in edificabilità pari a mt. 50.

Per i fabbricati di categoria A1 e A2 sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia; per i fabbricati della categoria A1, A2 e B sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione parziale e interventi di ampliamento.

Per i fabbricati delle categorie A1, A2 e B sono ammessi interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c) del DPR n. 380/2001.

#### **NUOVE COSTRUZIONI NELLE AREE AGRICOLE**

Per le nuove costruzioni in aree agricole valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/90.

#### **ART. 57 bis - FABBRICATI RURALI OGGETTO DI CENSIMENTO**

Per i fabbricati rurali che sono stati oggetto di specifico "Censimento" secondo le categorie di

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.

Per ciascuna tipologia sopra individuata si applica l'intervento edilizio diretto.

**Per tutti i fabbricati di cui al "Censimento dei fabbricati rurali extraurbani", si applicano le norme di cui al successivo art. 57 bis.**

#### **NUOVE COSTRUZIONI NELLE AREE AGRICOLE.**

Per le nuove costruzioni in aree agricole valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 13/90.

#### **ART. 57 bis - FABBRICATI RURALI OGGETTO DI CENSIMENTO**

Per i fabbricati rurali che sono stati oggetto di specifico "Censimento" secondo le categorie

*cui all'articolo 57 delle presenti NTA, si applicano le seguenti disposizioni.  
Per ciascuna tipologia sopra individuata si applica l'intervento edilizio diretto.*

*Per i fabbricati di tipo A1, A2 e B è stabilito un ambito di in edificabilità pari a mt. 50.*

*Per i fabbricati di categoria A1 e A2 sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia; per i fabbricati della categoria A1, A2 e B sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione parziale e interventi di ampliamento.*

*Per i fabbricati delle categorie A1, A2 e B sono ammessi interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lett. a), b), c) del DPR n. 380/2001.*

di cui all'articolo 57 delle presenti NTA, si applicano le seguenti disposizioni.  
Per ciascuna tipologia sopra individuata si applica l'intervento edilizio diretto.

Per i fabbricati di tipo A1, A2 e B è stabilito un ambito di in edificabilità pari a mt. 50.

**Per i fabbricati di tipo C non è stabilito alcun ambito di inedificabilità.**

Ai sensi dell'art. 18 (Interventi sui fabbricati esistenti) del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Ascoli Piceno:

- 1) Per i fabbricati di categoria A (A1 e A2) e B 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.
- 2) In nessun caso è ammessa la demolizione e ricostruzione di tali edifici, **fatte salve le disposizioni di cui all'art. 3-bis della L.R. 25/2017, come modificato dall'art. 4 della L.R. 25/2019.**
- 3) In relazione alle categorie A e B è vietata qualsiasi nuova costruzione all'interno del perimetro di rispetto 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.
- 4) **Per i fabbricati di categoria C sono consentiti tutti gli interventi edilizi.**

Tale variante rientra nella fattispecie dell'art. 26 della L.R. 34/92 in quanto, pur non modificando la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968, comporta la variazione delle singole schede dei fabbricati e modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del Piano.

Ascoli Piceno, 18/12/2023

Il tecnico  
Arch. Roberto Castelli